

## INICIATIVA DE ACUERDO

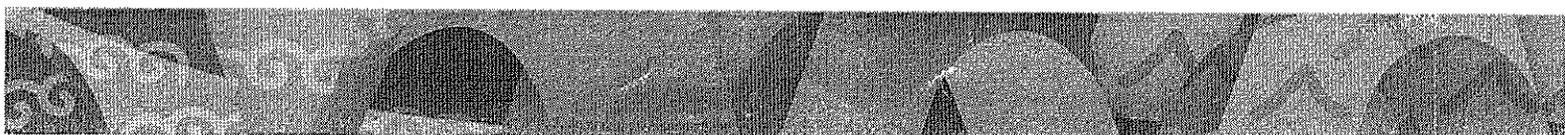
### Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

Con fundamento en el artículo 14 primer párrafo, 115 fracción I primer párrafo, fracción II párrafos primero y segundo inciso b) y fracción III; así como en la fracción V inciso a), d), f) y 27 tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 3 fracción I, 5 fracción VI y 9 fracción II, IV, X, XV, de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 73 primer párrafo fracción I, 77 primer párrafo, fracción II inciso b), fracción III, segundo párrafo fracción II, 80 fracciones I, III, IV, VII, y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; en los artículos 3, 32, 35, 37 fracción XVI; y 38 fracción III, XIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; en los artículos 1,3,5 fracciones XI, LXXVI, 6 fracción III, 10 fracciones XVIII, XIX, XX, XXI, XXIII, XLI, 76, 175, 176, 178 y 284 fracción II y III, 285, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; así como en los artículos 1, 2, 22, 24, 38, 39, 46 segundo párrafo, 83, 85 y 87 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; y por ser un asunto urgente, de orden público y de interés social, solicito su dispensa para que sin ser turnado a la Comisión respectiva, se apruebe la ratificación del convenio de áreas de cesión celebrado por LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS y el MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, el día 31 de octubre del 2006, mediante el cual "EL CEDENTE" LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS cede a título gratuito a favor de "EL MUNICIPIO", por concepto de áreas de cesión una fracción de la Parcela 611 Z2 P 4/4 del Ejido de Ixtapa, con una superficie de 3,707.01 m2 (tres mil setecientos siete metros cuadrados punto cero un centímetros); así mismo para que se apruebe la ratificación del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos identificado con el número de expediente 0674/10 de fecha 05 de marzo del 2010 expedido por el Ingeniero Oscar Monteon Espinosa en su carácter de Director de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante el cual se certifica que a la parcela 611 del Ejido de Ixtapa, le corresponde **el uso de suelo Habitacional con Densidad Alta H4,**

Para brindarles mayor conocimiento del presente asunto me permito hacer referencia al siguiente marco de:

#### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.- Con fecha 31 de octubre del 2006, el señor LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS y el MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, celebraron convenio, mediante el cual el ciudadano LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS cede a título gratuito a favor de **EL MUNICIPIO**, por concepto de áreas de cesión para destino y de manera anticipada una fracción de la Parcela 611 Z2 P 4/4 del Ejido de Ixtapa, con una superficie de 3,707.01 m2 (tres mil setecientos siete metros cuadrados punto cero un centímetros).



Es de mencionar que las áreas de cesión para destino son de utilidad pública y de interés social, toda vez que en las mismas está comprendido el canal del Arroyo el Zarco que provoca serias inundaciones al Centro Universitario de la Costa (CUC); además de que comprende parte de la Avenida Federación y de la Avenida México, vialidades que son indispensables para el desarrollo urbano de éste destino turístico de Puerto Vallarta, aunado a que con éstas vialidades resultan beneficiadas varias Colonias o Asentamientos Humanos de éste Municipio. Por otra parte, es de mencionar que el área de cesión es mayor a la que exige la normatividad urbana aplicable, por tal motivo, resulta esencial la aprobación de la ratificación del convenio de áreas de cesión celebrado por LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS y el MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, el día 31 de octubre del 2006, mediante el cual "EL CEDENTE" LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS cede a título gratuito a favor de "EL MUNICIPIO", por concepto de áreas de cesión una fracción de la Parcela 611 Z2 P 4/4 del Ejido de Ixtapa, con una superficie de 3,707.01 m<sup>2</sup> (tres mil setecientos siete metros cuadrados punto cero un centímetros).

2.- Es el caso que con fecha 05 de marzo del 2010 fue expedido por el Ingeniero Oscar Monteon Espinosa en su carácter de Director de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos identificado con el número de expediente 0674/10, mediante el cual se certifica que a la parcela 611 del Ejido de Ixtapa, le corresponde **el uso de suelo Habitacional con Densidad Alta H4**; dictamen que se expidió en favor del señor LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS, cedente a título gratuito de la área de cesión para destino antes referida; dictamen que fue expedido bajo la vigencia del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, del año 1997, dictamen que de conformidad con el artículo 14 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de acuerdo al artículo 284 fracción II y III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, tiene vigencia indefinida y validez legal, por lo que en respeto a la legalidad y estado de derecho que impera en nuestro sistema jurídico mexicano, es necesario ratificar el dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos en referencia, así como la densidad en el especificada, siendo la Densidad Alta H4, pues de lo contrario se estaría vulnerando el artículo 14 párrafo primero de nuestra Ley Fundamental, al aplicar la normatividad vigente de manera retroactiva en perjuicio del señor LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS en favor de quien se emitió el dictamen en mención.

Por todas estas consideraciones y de conformidad con los preceptos antes invocados, es procedente la aprobación del siguiente:

### PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, por causas de utilidad pública, interés social y en beneficio de la colectividad, aprueba la ratificación en todos y cada uno de sus términos del convenio de áreas de

cesión celebrado por LUIS GUSTAVO RAMÍREZ SENDIS y el MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, e día 31 de octubre de 2006, mediante el cual "EL CEDENTE" LUIS GUSTAVO RAMÍREZ SENDIS cede a título gratuito a favor de "EL MUNICIPIO", por concepto de áreas de cesión una fracción de la Parcela 611 Z2 P4/4 del Ejido de Ixtapa, con una superficie de 3,707.01 m2 (tres mil setecientos metros cuadrados punto cero un centímetros).

**SEGUNDO.-** Se aprueba la ratificación del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos identificado con el número de expediente 0674/10 de fecha 5 de Marzo del 2010, expedido por el Ingeniero Oscar Monteón Espinosa, en su carácter de Director de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco; así mismo se aprueba y ratifica la densidad alta H4 específica en dicho dictamen.

**TERCERO.-** Instrúyase a las Dependencias competentes para que a la brevedad ejecuten el presente acuerdo.

**CUARTO.-** Se instruye al Presidente y Secretario General, así como al Síndico y/o alguno de los apoderados especiales de este Ayuntamiento Constitucional aprobados mediante acuerdo edilicio 0191/2013, para que suscriban el convenio de áreas de sesión respectivo en caso de ser necesario.



**PUERTO VALLARTA, JALISCO; A 31 DE ENERO DE 2015**

**DR. RAMON DEMETRIO GUERRERO MARTÍNEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**



H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACION URBANA  
DEPARTAMENTO DE DICTAMINACION  
DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

No. DE EXPEDIENTE: 0674/10  
ASUNTO: 067/00/RU-LP17

TRAMITE SOLICITADO:  
DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS  
OBRA EXISTENTE ( ) OBRA POR CONSTRUIR ( X ) REGULARIZACION ( )

PROPIETARIO: LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIZ

UBICACIÓN DEL PREDIO: AV.MEXICO (AGAPITO MORA) ESQ.FEDERACION, PARCELA 611 DEL EJIDO DE IXTAPA  
SUPERFICIE: 20,629.22 SEGÚN: SOLICITUD DE DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS

DE CONFORMIDAD A LO QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN SUS ARTICULOS: 27 Y 115 FRACCIÓN V, ASÍ COMO, LO PRECEPTUADO EN LOS DIVERSOS NUMERALES 73 Y 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, ES ATRIBUCION DEL MUNICIPIO ARTICULO 10 FRACCION XX; ARTICULO 284 FRACCION II Y EL ARTICULO 362 FRACCION I INCISO B, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, ARTICULO 1, 3, 4, 5, 6, 9, 35 Y 36 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2, 3, 5, 18 Y 30 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO, 10, FRACCIÓN, XX Y XXXII, ARTICULO 11 FRACCIÓN XXXV, XXXVI Y XLII Y 179 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES A LAS LEYES Y REGLAMENTOS MUNICIPALES, ASÍ COMO LOS DECRETOS ACUERDOS Y CONVENIOS VIGENTES A LA FECHA.

EN BASE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, CON FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 17 TOMO CCCVII DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 1997 (UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE), SU PREDIO SE LOCALIZA EN:

AREA: DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP17

USO: HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA H4-1, VIALIDAD MIXTO DISTRITAL DE INTENSIDAD ALTA MD-4 (AGAPITO MEDINA) Y VIALIDAD MIXTO CENTRAL DE INTENSIDAD ALTA MC-4 (AV.FEDERACION).

POR LO QUE PARA ESTAR EN CONDICIONES DE CONTINUAR CON SU TRAMITE, DEBERA SUJETARSE Y CUMPLIR LO INDICADO EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO, ESPECIFICAMENTE EN SU TITULO PRIMERO, CAPITULO IX, ART. 60, CUADRO 14; ART.71 CUADRO 19 Y ART.72.CUADRO 20 ;IGUALMENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE PUERTO VALLARTA; AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO; AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA; AL PLAN PARCIAL URBANO Y/O DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA EN CASO DE EXISTIR;

DEBERA RESPETAR LOS LINEAMIENTOS PARA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA H4-U:

1. SUPERFICIE MINIMA DE LOTE:90.00MTS.2
2. FRENTE MINIMO DE LOTE: 6.00MTS. LINEALES.
3. INDICE DE EDIFICACION:90.00MTS.2
4. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO ( C.O.S.): 0.8
5. COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO ( C.U.S.): 1.6
6. ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES
7. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: DEBERA GARANTIZAR UN (1) UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.\*
8. % DE FRENTE JARDINADO: 30%
9. RESTRICCIÓN FRONTAL: 2.00MTS. LINEALES.\*\*
10. RESTRICCIÓN POSTERIOR: 3.00MTS. LINEALES.
11. MODO DE EDIFICACION: CERRRADO , SEMICERRADO

DEBERA RESPETAR LOS LINEAMIENTOS PARA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA H4-H:

1. SUPERFICIE MINIMA DE LOTE:120.00MTS.2
2. FRENTE MINIMO DE LOTE: 8.00MTS. LINEALES.
3. INDICE DE EDIFICACION:60.00MTS.2
4. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO ( C.O.S.): 0.8
5. COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO ( C.U.S.): 1.6
6. ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES
7. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: DEBERA GARANTIZAR UN (1)\* UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.\*
8. % DE FRENTE JARDINADO: 20%
9. RESTRICCIÓN FRONTAL: 2.00MTS. LINEALES.\*\*
10. RESTRICCIÓN POSTERIOR: 3.00MTS. LINEALES.
11. MODO DE EDIFICACION: CERRRADO , SEMICERRADO

DEBERA RESPETAR LOS LINEAMIENTOS PARA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DE DENSIDAD ALTA H4-V:

1. SUPERFICIE MINIMA DE LOTE:200.00MTS.2
2. FRENTE MINIMO DE LOTE: 12.00MTS. LINEALES.
3. INDICE DE EDIFICACION:50.00MTS.2
4. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO ( C.O.S.): 0.8
5. COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO ( C.U.S.): 2.4
6. ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES
7. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: DEBERA GARANTIZAR UN (1)\* UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.\*
8. % DE FRENTE JARDINADO: 20%
9. RESTRICCIÓN FRONTAL: 2.00MTS. LINEALES.\*\*
10. RESTRICCIÓN POSTERIOR: 3.00MTS. LINEALES.
11. MODO DE EDIFICACION: VARIABLE

Independencia #123  
Col. Centro. Puerto Vallarta, Jal.  
Tel: (322) 226 80 80  
www.puertovallarta.gob.mx

**DEBERA RESPETAR LOS LINEAMIENTOS PARA MIXTO DISTRITAL DE INTENSIDAD ALTA MD4:**

1. SUPERFICIE MINIMA DE LOTE: 270.00MTS.2
2. FRENTE MINIMO DE LOTE: 12.00MTS. LINEALES.
3. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO ( C.O.S.): 0.8
4. COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO ( C.U.S.): 2.4
5. ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES
6. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: DEBERA APEGARSE AL CUADRO 48
7. % DE FRENTE JARDINADO: 20%
8. RESTRICCIÓN FRONTAL: 5.00MTS. LINEALES.\*\*
9. RESTRICCIÓN POSTERIOR: 3.00MTS. LINEALES.
10. MODO DE EDIFICACION: VARIABLE

**DEBERA RESPETAR LOS LINEAMIENTOS PARA MIXTO CENTRAL DE INTENSIDAD ALTA MC4:**

1. SUPERFICIE MINIMA DE LOTE: 270.00MTS.2
2. FRENTE MINIMO DE LOTE: 12.00MTS. LINEALES.
3. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO ( C.O.S.): 0.8
4. COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO ( C.U.S.): 2.4
5. ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES
6. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: DEBERA APEGARSE AL CUADRO 48
7. % DE FRENTE JARDINADO: 20%
8. RESTRICCIÓN FRONTAL: 5.00MTS. LINEALES.\*\*
9. RESTRICCIÓN POSTERIOR: 3.00MTS. LINEALES.
10. MODO DE EDIFICACION: VARIABLE

\*CUANDO SE TRATE DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO, ESTAS NO DEBERAN ESTAR A UNA DISTANCIA MAYOR A 80MTS. DE LA VIVIENDA; ESTA DISPOSICION, NO INCLUYE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.

\*\*LA RESTRICCIÓN FRONTAL SE APLICA A CALLE LOCAL, PARA LOS OTROS TIPOS DE VIALIDAD, VER EL CAPITULO II DEL TITULO V, DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO.

**ADEMÁS DEBERÁ CUMPLIR CON LOS SIG. LINEAMIENTOS:**

1. NO SE PERMITE CONSTRUIR RAMPAS EN TODA LA BANQUETA, PARA INGRESO A LA COCHERA, PERMITIÉNDOSE UN MÁXIMO DE RAMPA DE 30 CENTIMETROS.
  2. IMPLEMENTAR SISTEMAS SEPARADOS DE DRENAJE DE AGUAS NEGRAS AL COLECTOR MUNICIPAL Y DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO MEDIANTE POZOS DE ABSORCIÓN O HACIA LA VÍA PÚBLICA.
  3. EL PROPIETARIO Y PERITO RESPONSABLE SE HARÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES QUE MARQUE LA LEY DE INGRESOS VIGENTES, AL INICIAR LOS TRABAJOS SIN OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.
  4. EN EL CASO DE QUE PRETENDA REALIZAR ALGUNA PROMOCIÓN DIFERENTE AL USO (HABITACIONAL UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR VERTICAL, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA, MIXTO DISTRITAL DE INTENSIDAD ALTA Y MIXTO CENTRAL DE INTENSIDAD ALTA) SERÁ NECESARIO INGRESAR UNA NUEVA SOLICITUD DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS CON EL FIN DE INDICARLE LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES.
  5. PRESENTAR ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.
  6. PRESENTAR DOCUMENTO DE PROPIEDAD QUE AMPARE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.
  7. IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO.
- PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION  
ESTUDIO HIDROLOGICO  
DICTAMEN DE ECOLOGIA MUNICIPAL  
ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS  
ACTIVIDADES DE C.F.E. Y SEAPAL  
ESTUDIO DE IMPACTO VIAL (EN CASO DE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V)

NOTA: EN FORMA QUE LOS LINEAMIENTOS SON ENUNCIATIVOS Y NO LIMITATIVOS AL USO DE SUELO SOLICITADO. El presente Dictamen es la información solicitada del uso del suelo aplicable al predio o construcción referida, en la inteligencia que éste NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN ALGUNA PARA EFECTUAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (Acciones Urbanísticas) en el mismo, si no para que proceda a iniciar el proyecto constructivo, el cual deberá ser presentado ante el Departamento de Planeación Urbana a través de la ventanilla única de trámites para su revisión y en el caso se proceda a otorgar el permiso correspondiente por lo que si estas acciones se inician antes de obtener las autorizaciones correspondientes, se aplicarán las sanciones que marquen las Leyes y Reglamentos vigentes. Así mismo el otorgamiento de la Licencia de Habitabilidad, y Terminación de Obras quedan condicionados a que la Edificación se ajuste a lo dispuesto en el presente Dictamen y Proyectos aprobados.

**A T E N T A M E N T E**  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, 05 DE MARZO DEL 2010.  
EL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA

ING. OSCAR MONTEÓN ESPINOSA

C.c.p. Archivo M...

El presente Dictamen se emite en observancia de las Normas de Zonificación, Utilización y Ocupación del Suelo, y en presencia de la legal posesión del predio y/o propiedad, sólo se emite en observancia de las Normas de Zonificación, Utilización y Ocupación del Suelo #123

Col. Centro. Puerto Vallarta, Jal.

Tel: (322) 226 80 80

www.puertovallarta.gob.mx



PRESIDENCIA MUNICIPAL

DEPENDENCIA  
NUM. DE OFICIO:  
EXPEDIENTE



En la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, a los 24 días del mes de Octubre del año 2006, compareciendo por una parte el C. **LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS**, en su carácter de titular de los derechos de la parcela objeto del presente convenio, a quienes en lo sucesivo y para efectos del presente convenio se les denominará como **EL CEDENTE** y por otra parte el **MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, representado en este acto por los C.C. **LIC. GUSTAVO GONZALEZ VILLASEÑOR, LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUIZ y LIC. ANTONIO LUGO MORALES**, en su carácter de Presidente, Sindico Municipal y Secretario General, respectivamente del **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, a quienes en lo sucesivo y para efectos de este convenio se les denominara "**EL MUNICIPIO**" fungiendo como testigos el **ARQ. CARLOS MANZANO ZEPEDA**, Director de Planeación Urbana y el **ARQ. REMBERTO QUINTERO GUTIERREZ**, Director de Obras Publicas, por quienes se formaliza el presente convenio, el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**DECLARACIONES:**

I.- Declara "**EL MUNICIPIO**" por conducto de sus representantes y bajo protesta de decir verdad:

a).- Tener personalidad jurídica propia, facultades y obligaciones establecidas tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II, en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 78, 80 y demás relativos aplicables de las leyes y reglamentos que de ellas emanan y que, en particular de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 10, fracción XIX, 11 fracción II del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, son sus obligaciones cuidar de la prestación de todos los servicios, y su facultad, el de concertar convenios con instituciones públicas o privadas, tendientes a la realización de proyectos de desarrollo urbano para los habitantes del municipio.

b).- Que conforme a lo dispuesto por los artículos 1,11 fracción II y XVII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se establece la obligación de ordenar y vigilar que las construcciones se realicen de conformidad a los planes de desarrollo urbano, las declaratorias de usos de destinos y reservas; las normas de los reglamentos de zonificación y el reglamento de construcción; promover las acciones necesarias a fin de ejecutar las obras de infraestructura y de equipamiento urbano, indispensables para el funcionamiento eficiente de los centros de población, y en el presente caso para la entrega de las áreas de cesión correspondientes a la fracción de terreno de la Parcela 611 Z 2 P4/4 del Ejido de Ixtapa.

c).- Tener su domicilio en el edificio que ocupa la Presidencia Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco; ubicado en el numero 123 de la calle Independencia en la colonia Centro de esta ciudad.

II.- Declara "**EL CEDENTE**" bajo protesta de decir verdad:

a).- Que cuenta con escritura pública número 3,395 (tres mil trescientos noventa y cinco), bajo la fe del licenciado J. Carlos Rodríguez Pedroza, notario público numero 4 (cuatro) de ésta Municipalidad, con fecha del día 13 (trece), del mes de Septiembre del año 2003 (dos mil, tres), Registrado bajo el documento numero 7 (siete), folios del 82 al 89 del libro 743 de la sección inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, escritura que se muestra a la suscripción del presente convenio y se tiene como producido en este, la cual será considerada para efecto de éste convenio de manera indistinta, a favor de **LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS**.

b).- El motivo del presente convenio es formalizar la cesión efectuada por el señor **LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS** a favor de "**EL MUNICIPIO**", de una fracción de la parcela que le corresponde y cuyas medidas, colindancias y linderos se detallan mas adelante, por lo que el "**EL CEDENTE**" se obliga a entregar a "**EL MUNICIPIO**" una fracción de terreno en los



PRESIDENCIA MUNICIPAL

DEPENDENCIA  
NUM. DE OFICIO:  
EXPEDIENTE

ASUNTO

términos de las declaraciones y cláusulas de éste convenio de cesión a título gratuito, además se obliga "EL CEDENTE" a entregar la posesión física, material y jurídica del inmueble referido desde este momento y a favor de "EL MUNICIPIO".

c).- Declara "EL CEDENTE" quien se ostenta como titular de los derechos de la Parcela identificada como 611 Z 2 P 4/4 del Ejido de Ixtapa, les ha hecho saber que tiene el propósito y la voluntad de ceder a título gratuito, dichos derechos a favor de "EL MUNICIPIO", los cuales serán destinados como parte de la construcción de la prolongación de la Avenida México así como la avenida Federación en la delegación de Ixtapa.

Lo anterior de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, actualmente en vigor, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, para lo cual, "EL CEDENTE" se obliga a entregar y lo hace materialmente desde este momento, la superficie de terreno identificado como fracción de la Parcela 611 Z 2 P 4/4 del Ejido de Ixtapa, parcela ésta que cuenta con una superficie aproximada de 20,629.22 m2 (veinte mil seiscientos veintinueve metros con veintidós centímetros cuadrados).

La fracción de terreno cedida a "EL MUNICIPIO", por parte de "EL CEDENTE" es la correspondiente a una superficie de 3,707.01 m2 (tres mil setecientos siete metros cuadrados punto cero un centímetros) de acuerdo al croquis que se adjunta al presente instrumento legal y que forma parte integral de este convenio.

Por lo expuesto, con esta cesión "EL CEDENTE" está cumpliendo con las obligaciones contenidas en el plan de desarrollo urbano, ya que la vialidad de la avenida México se encuentra contemplada en dicho plan y la avenida Federación es una afectación ya que se encuentra contemplada como avenida en proyecto y no se contempla en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, por lo que no se reservan ninguna acción o derecho derivada de ésta cesión.

d).- La fracción de la parcela antes descrita se entrega jurídica, física y materialmente en cesión a título gratuito a "EL MUNICIPIO" desde este momento, la cual le corresponde al señor LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS, siendo esta una fracción de la Parcela 611 Z 2 P 4/4 del Ejido de Ixtapa.

III.- Declaran "LAS PARTES":

a).- El presente convenio empezará a surtir efectos entre las partes a partir de su suscripción, perfeccionándose a partir de que el H. Ayuntamiento lo apruebe en sesión plenaria.

b).- Ambas partes reconocen expresa y recíprocamente el carácter y personalidad con el que comparecen a la firma del presente Convenio, expresando su libre voluntad y consentimiento para hacerlo, no reservando ninguna acción o derecho en este sentido, a la vez que manifiestan su deseo de sujetarse al tenor y alcance legal de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA inciso A).- "EL CEDENTE" se obliga y compromete a hacer la entrega física, material y jurídica a "EL MUNICIPIO" a título gratuito y en calidad de cesión para destinos, el terreno identificado como fracción de Parcela 611 Z2P4/4, cuyas medidas y linderos se especifican en el Capítulo de Declaración II c).- del presente convenio, la cual le corresponde entregar al señor LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS, apegándose a lo ordenado por el Plan De Desarrollo Urbano de Centro de Población, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y la Ley de Desarrollo Urbano, por lo que se obligan a la formalización de tal cesión y coadyuvar a la misma, mediante el procedimiento conducente, a favor de "EL MUNICIPIO", debiéndose iniciar dichos trámites en un plazo no



PRESIDENCIA MUNICIPAL

DEPENDENCIA  
NUM. DE OFICIO:  
EXPEDIENTE

ASUNTO

mayor a los 30 días hábiles de la suscripción del presente convenio. Al efecto, la cesión surte efectos a partir de éste momento por todo lo que en Derecho le corresponda.

**Inciso B.- "EL CEDENTE"** se obliga a que esa misma afectación que dio origen al presente instrumento legal a realizar a su costo su rodamiento en asfalto que consiste en 2 (dos) riegos y sello a título gratuito a " **EL MUNICIPIO**".

**SEGUNDA.-** En términos del presente convenio, "EL MUNICIPIO" se obliga a recibir a cuenta de áreas de cesión para destinos que le corresponden a " **EL CEDENTE**" la afectación consisten en una superficie de 3,707.01 m2 (tres mil setecientos siete metros cuadrados con cero punto un centímetros).

**TERCERA.-** Los gastos correspondientes a la formalización de la propiedad a favor de "EL MUNICIPIO" correrán a cuenta y gasto de "EL MUNICIPIO"; lo anterior, en virtud de que la cesión referida es a título gratuito.

**CUARTA.-** El municipio se obliga en este acto como contraprestación a exentar a EL CEDENTE del pago del impuesto por concepto de urbanización de la citada parcela.

**QUINTA.-** El presente convenio surte efectos jurídicos entre las partes a partir de su firma, ejerciendo plena vigencia y validez, perfeccionándose y surtiendo efectos a terceros, una vez que sea ratificado por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

**SEXTA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Puerto Vallarta Jalisco, renunciando desde este momento a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente y futuros, manifestando que en la celebración del mismo no existe dolo, error, ni mala fe.

**SEPTIMA.-** Manifiestan ambas partes que a la firma del presente contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia alguna o cualquier otro vicio del consentimiento, por lo que una vez que le fue leído, explicado y entendido por ambas partes, y estando conforme con su contenido y alcances jurídicos firman al calce y margen para constancia en presencia de los testigos de asistencia, en la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco a los 31 (treinta y uno) días del mes de Octubre de 2006 (dos mil seis), firmado por quintuplicado por quienes en el han intervenido.

POR "EL H. AYUNTAMIENTO"

LIC. GUSTAVO GONZALEZ VILLASEÑOR  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIGUEL ANGEL YERENA RUIZ  
SINDICO MUNICIPAL

LIC. ANTONIO LUGO MORALES  
SECRETARIO GENERAL

EL CEDENTE:

SR. LUIS GUSTAVO RAMÍREZ SENDIS.  
Propietario de la parcela 611Z2P4/4

TESTIGOS :

ARQ. CARLOS MANZANO ZEPEDA.  
DIRECTOR DE PLANEACION URBANA.

ARQ. REMBERTO QUINTERO GUTIERREZ.  
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS.