

5-8 178

## H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

### PRESENTE:

El que suscribe Regidor ANDRES GONZALEZ PALOMERA , con las facultades que me otorga el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Artículos 73, 77 y 78 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 38, 40 y 41 de la Ley del Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco y los Artículos 69 Y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con el debido respeto comparezco ante este órgano edilicio para someter a su consideración la siguiente:

#### INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL QUE CORRIGE Y/O MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 3

---

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

Se define el Plan Parcial como el instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto la ordenación pormenorizada de sectores de suelo en situación básica rural susceptible de ser urbanizado, clasificado por la legislación autonómica como suelo urbanizable delimitado o sectorizado o programado y, en algunos casos, el suelo clasificado como urbano sin ordenación pormenorizada.

De esta definición, que ofrece un tratamiento conjunto de las situaciones básicas de suelo y las distintas clasificaciones de suelo autonómicas, se muestra como elemento común la expresión *ordenación pormenorizada*. De la misma se desprenden las siguientes características:

- a) Es un plan urbanístico de carácter territorial, no especial, y por tanto, en un ámbito concreto de suelo urbanizable (o urbano sin ordenación pormenorizada) prevé todos los aspectos precisos para que dicho suelo pueda ser urbanizado y se integre, por tanto, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- b) Es un plan ejecutivo porque legitima la actividad de ejecución del planeamiento y se caracteriza, a diferencia de los Planes Especiales, por ofrecer una ordenación global del sector objeto del mismo.

Visto así el Plan Parcial es un instrumento urbanístico para organizar el crecimiento de un nuevo sector o nueva área de una ciudad o núcleo de población, estableciendo los usos urbanísticos, tanto de carácter lucrativo (ordenación de los aprovechamientos urbanísticos o edificabilidad, caracterización y tipologías edificatorias, conforme a las determinaciones globales que haya previsto para el mismo el Plan General), como de carácter dotacional, a través del diseño de los equipamientos comunitarios de servicios públicos y sociales, el sistema de espacios libres, las comunicaciones y las instalaciones y redes de servicios básicas.

#### CONSIDERACIONES

1. Por petición del Ciudadano Carlos Alonso Macedo Villaseñor, presento la iniciativa de Ordenamiento Municipal para la modificación y rectificación del Plan Parcial de Urbanización del Distrito Urbano número 3, que desprende de su escrito de fecha 19 de Mayo de 2017 en el cual, manifiesta y adjunta con dictámenes de CONAGUA y del Director de Medio Ambiente y Ecología, que la designación y/o clasificación de Reserva Urbana a mediano plazo, natural protegida y de protección de causes y cuerpos de agua, se encuentra injustificada, que física y técnicamente no existe.
2. Se adjuntó a la presente copias simples de los documentos siguientes:

- a. De fecha 18 de Noviembre del año 2018, el que suscribe Ingeniero José Luis Hernández Amaya Director Técnico del Organismo de Cuenca Lerma-Santiago-Pacífico que pertenece a la Comisión Nacional del Agua, dictamina lo que a la letra dice: *"se puede determinar que no existe corriente, cauce o deposito en el terreno multireferido que cumpla con las condiciones para ser considerado de propiedad nacional"*.
  - b. De fecha 6 de Marzo del año 2015, el que suscribe QFB Juan José Navarro Amaral Director de Medio Ambiente y Ecología del Municipio de Puerto Vallarta concluye a lo que a la letra dice: "Una vez evaluado el sitio, la Dirección del Medio Ambiente y Ecología determina otorgar la factibilidad ambiental para la urbanización del predio.
3. De todo lo anterior, el supuesto cauce de arroyo afecta a los predios ubicados en la calle Palma Livistonia S/N parcelas 290,291, 292 y 293 antes parcela número 88 del Ejido las Juntas Propiedad de los hermanos Isaías, Irma, José Sergio y Carlos Alonso todos de apellido Macedo Villaseñor.

### 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 en 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, que 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”.*

2.- En el ámbito Estatal:

2.1.- Que en concordancia con lo señalado en la legislación Federal, la Constitución Política del Estado de Jalisco en su artículo 77 fracción I inciso b) que señala:

*“Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado:*

*I. Los bandos de policía y gobierno;*

*II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de:*

- a) Organizar la administración pública municipal;*
- b) Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y*
- c) Asegurar la participación ciudadana y vecinal”;*

2.2.- Que en ese orden, el artículo 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 sus presupuestos 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.

2.3.- En relación a lo anterior, el artículo 36 fracción II que a la letra dice:

*Artículo 36.- Se requiere el voto favorable de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento para:*

*I. Celebrar actos jurídicos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;*

*II. Crear organismos públicos descentralizados municipales o constituir empresas de participación municipal mayoritaria;*

*III. Adquirir bienes inmuebles a título oneroso;*

*IV. Establecer gravámenes sobre bienes que formen parte del patrimonio municipal;*

*V. Desincorporar bienes del dominio público del Municipio;*

*VI. Enajenar bienes inmuebles que formen parte del patrimonio municipal;*

*VII. Solicitar al Congreso del Estado, cuando haya imposibilidad del Municipio y no exista convenio, que el Poder Ejecutivo del Estado asuma una función o un servicio público municipal;*

VIII. *Aprobar la concesión de bienes y servicios públicos municipales a los particulares;*

IX. *Celebrar contratos de fideicomiso público; y*

X. *Los demás casos que señalen la presente ley y otras leyes*

3.- En el ámbito Municipal:

3.1.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 39 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco que dice:

*"El Ayuntamiento expresa su voluntad mediante la emisión de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios. Los primeros deben ser publicados en la Gaceta Municipal para sustentar su validez".*

3.2.- En el mismo orden de ideas el artículo 40 fracción II del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco define como ordenamiento municipal a los siguientes:

*"Los 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".*

3.4.- en relación a todo lo que antecede, artículo 46 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Publica del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco señala lo siguiente:

*“Los acuerdos del Ayuntamiento, en los términos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se toman por mayoría simple de votos y en caso de empate, el Presidente Municipal tiene voto de calidad.*

*Se requiere el voto aprobatorio de la mayoría absoluta de los miembros del Ayuntamiento, en los términos que define la citada Ley y el presente Reglamento, para la aprobación de los ordenamientos municipales.*

**Sección Tercera  
De los distritos urbanos y rurales**

Artículo 20. Para la adecuada organización de los servicios públicos y la programación de las obras públicas; para los fines de la planeación del desarrollo municipal y de la participación ciudadana, y para el cumplimiento de las atribuciones municipales en materia de desarrollo urbano, el Ayuntamiento establecerá una división del territorio municipal en distritos urbanos, rurales o mixtos. El acuerdo correspondiente, y cualquier modificación a la que se sujete, deberán ser publicados en la Gaceta Municipal, y sustentados en un dictamen que exponga las razones técnicas, económicas o sociales que lo justifique.

Una vez plasmado el sustento legal y las especificaciones de la presente propuesta, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación los siguientes:

PUNTO DE ACUERDO

INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL QUE CORRIGE Y/O MODIFICA EL  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 3

---

UNICO.- Que se tenga por presentado, y se envíe a la comisión y/o comisiones que se consideren necesarias para el Estudio, Análisis y Dictaminación que corresponda.



Puerto Vallarta, Jalisco, el 25 de Mayo de 2017S

*Andrés González Palomera*

ANDRES GONZALEZ PALOMERA

REGIDOR



**AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO**

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y CON DEBIDO RESPETO ME DIRIJO A USTEDES PARA SOLICITAR SEA MODIFICADA Y RECTIFICADA LA AFECTACIÓN QUE SE TIENE REGISTRADA EN LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA, RESPECTO A UN SUPUESTO CAUCE DE ARROYO QUE AFECTA AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE PALMA LIVISTONIA S/N PARCELAS 290, 291, 292 Y 293 ANTES PARCELA N° 88 EJIDO LAS JUNTAS, PROPIEDAD DE LOS HERMANOS ISAIAS, IRMA, JOSÉ SERGIO Y CARLOS ALONSO TODOS DE APELLIDO MACEDO VILLASEÑOR, YA QUE EN EL DICTAMEN SOLICITADO A CONAGUA EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO; RESPECTO A DICHO PREDIO SE DIO CONSTESTACIÓN QUE NO EXISTE CORRIENTE, CAUCE O DEPÓSITO DE AGUA EN LOS TERRENOS REFERIDOS, ASI COMO EN LOS PLANOS REGISTRADOS EN EL INEGI, Y EL DICTAMEN SOLICITADO Y EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, SE SUSTENTA QUE NO EXISTE REGISTRO DE NINGÚN CAUCE O DEPOSITO DE AGUA.

EN RESPALDO A LOS ANTERIORES DICTAMENES, SE SOLICITA SEA CORREGIDO LA AFECTACIÓN QUE SE TIENE EN ESTA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, DE IGUAL MANERA EN BASE A ESOS DICTAMENES, SE MODIFIQUE EL CAMBIO DEL USO DE SUELO ANULANDO LAS ACTIVIDADES SILVESTRES, YA QUE ALREDEDOR DE DICHO PREDIO, EXISTEN VARIOS ASENTAMIENTOS URBANOS YA CONSOLIDADOS DADOS A CONOCER POR LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA EN SU DICTAMEN.

AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA ATENCIÓN A LA PRESENTE, ME DESPIDO DE USTEDES.

**PUERTO VALLARTA, JALISCO A 19 DE MAYO DE 2017.**

**ATENTAMENTE.**



**CARLOS ALONSO MACEDO VILLASEÑOR.**

**SE ANEXA COPIA SIMPLE DEL DICTAMEN DE CONAGUA Y DICTAMEN DE DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA.**

187



H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
DEPARTAMENTO DE DICTAMINACIÓN Y URBANIZACIÓN  
DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS

USO PRETENDIDO: USO DE SUELO.

PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE: C. CARLOS ALONSO MACEDO VILLASEÑOR.  
DATOS DEL PREDIO: CALLE GARDENIA S/N (PARCELAS 290, 291, 292 Y 293, ANTES PARCELA 88); COL. EJIDO LAS JUNTAS.  
SUPERFICIE: \*\*\*\*\* M2 SEGÚN: SOLICITUD PARA DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.

DE CONFORMIDAD A LO QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN SUS ARTÍCULOS: 27 Y 115 FRACCIÓN V, ASÍ COMO, LO PRECEPTUADO EN LOS DIVERSOS NUMERALES 73 Y 80 DE LA COINSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, ES ATRIBUCIÓN DEL MUNICIPIO ARTÍCULO 10 FRACCIÓN XX; ARTÍCULO 284 FRACCIÓN II Y EL ARTÍCULO 362 FRACCIÓN I INCISO B, DEL CÓDIGO 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, 19 Y 31 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA DEL ESTADO DE JALISCO, 10, FRACCIÓN, XX Y XXXII, ARTÍCULO 11 FRACCIÓN XXXV, XXXVI Y XLII Y 129 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 RESPUESTA A SU SOLICITUD DE DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS PARA EL PREDIO, SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO SIGUIENTE:

CON BASE AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 3 PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EN LA FECHA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012, AÑO 3, NÚMERO 8, EXTRAORDINARIA SECCIÓN 3 Y REGISTRADO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012; SU PREDIO SE LOCALIZA EN ÉL:

ÁREA: DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO, NATURAL PROTEGIDA Y DE PROTECCIÓN A CAUSES Y CUERPOS DE AGUA RU-CP (17), AN (9), CA (49) / H4-U (25), AS (9) (VSC (21)); COL. EJIDO LAS JUNTAS  
USO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA Y ACTIVIDADES SILVESTRES (VIALIDAD SUBCOLECTORA: CALLE GARDENIA).

"EL PRESENTE DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS, SE OTORGA SIN MENOSCABO DE LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Ó CONCESIONES QUE EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN FEDERAL AMBIENTAL VIGENTE DEBAN OBTENERSE, PREVIO A LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES".

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 65 INCISO XVII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA JALISCO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017; EL PRESENTE DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS TIENE UN COSTO DE \$ 756.00 PESOS 00/100 M.N.

NOTA: SE LE INFORMA 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 LAS 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 requeridas, se aplicaran las sanciones que marquen las Leyes y Reglamentos vigentes. Así mismo el otorgamiento de la Licencia de Habitabilidad, y Terminación de Obras quedan condicionado 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  
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO Y DEL NATALICIO DE JUAN RULFO"  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 03 DE ABRIL DE 2017  
EL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA

M.D.U. JUAN MANUEL MACEDO RAMÍREZ



C.c.p. Archivo\_M\_1896\_17 C.c.p.

El presente Dictamen no prejuzga la legal posesión del predio y/o propiedad, sólo se emite en observancia de las Normas de Zonificación, Utilización y Ocupación del Suelo.

JMMR/GSG/MARG/MJLP.

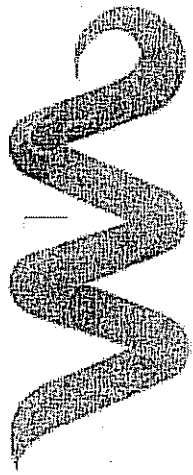
El Puerto que Queremos

Calle Independencia #1123, col. Centro, C.P. 48300

(322) 22 32500 / 1788 000

datos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx





**ORGANISMO DE CUENCA LERMA-SANTIAGO- PACÍFICO**  
**DIRECCIÓN TÉCNICA**  
**JEFATURA DE AGUAS SUPERFICIALES Y METEOROLOGIA.**  
**OFICIO No. B00.812.08.1/760/2014**

ASUNTO: CONTESTACION EXISTENCIA DE CAUCE

Guadalajara, Jalisco, a 18 dieciocho de Noviembre de 2014

**C. CARLOS ALONSO MACEDO VILLASEÑOR**  
**PRESENTE**

En atención a su escrito presentado ante la oficialía de partes de este Organismo de Cuenca Lerma-Santiago-Pacífico de la Comisión Nacional del Agua con fecha 06 seis de Noviembre del año 2014 dos mil catorce, dirigido al Maestro José Elías Chedid Abraham Director General de este Organismo de Cuenca Lerma-Santiago-Pacífico de la Comisión Nacional del Agua, el cual fue remitido a esta Dirección Técnica a mi cargo para su atención y en el que solicita; *"dictamen técnico en el que se indique, si existe cuerpo de propiedad nacional (arroyo, laguna etc.) que cruce o colinde con el terreno propiedad de Isaías, José Sergio, Irma, Carlos Alonso todos de apellido Macedo Villaseñor"*.

Al respecto me permito informarle lo siguiente:

Una vez analizados los documentos que acompaña con su solicitud, como lo fue revisar las coordenadas UTM presentadas en el plano que exhibe, así como realizar una búsqueda en las fotografías aéreas del programa GOOGLE EARTH y en la carta topográfica del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática F13C69 (PUERTO VALLARTA), y por último por visita técnica al terreno que hace referencia en su escrito cuyo centro de gravedad es 20° 40' 43.75"- 105° 12' 10.72" realizada con fecha 14 catorce de Noviembre del año 2014 dos mil catorce, se puede determinar que no existe corriente, cauce o depósito en el terreno multireferido que cumpla con las condiciones para ser considerado de propiedad nacional, como lo señala el Artículo 27 Párrafo Quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sin otro particular, envío a usted un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR TÉCNICO**

**ING. JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ AMAYA**

C.c.p.e. Mtro. José Elías Chedid Abraham.- Director General del OCLSP.  
C.c.p.e. Archivo y Minutario  
ISM, CEVC

Boleta 2078/2014