Puerto Vallarta

NUESTRO PUERTO RENACE

AÑO 1 • NÚMERO 13 • EXTRAORDINARIA

GACETA MUNICIPAL • PUERTO VALLARTA

ÓRGANO OFICIAL DE COMUNICACIÓN DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

Gaceta Municipal
Puerto Vallarta, Jalisco
Órgano Oficial de Comunicación del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

Puerto Vallarta, Jalisco.
29 DE AGOSTO DE 2025
Año 1, Número 13
Editorial:
H. Ayuntamiento Constitucional
de Puerto Vallarta, Jalisco.

PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

NUESTRO PUERTO RENACE

Puerto Vallarta

Arq. Luis Ernesto Munguía González
PRESIDENTE MUNICIPAL

Médico José Francisco Sánchez Peña
SÍNDICO

REGIDORES

C. Marcia Raquel Bañuelos Macías
Lic. Karla Alejandra Rodríguez González
Lic. Arnulfo Ortega Contreras
C. Erika Yesenia García Rubio
Lic. Christian Omar Bravo Carbajal
Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura
Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas
Lic. María Magdalena Urbina Martínez
Dra. Iroselma Dalila Castañeda Santana
C. Micaela Vázquez Díaz
C. Felipe Aréchiga Gómez
C. María de Jesús López Delgado
Ing. Luis Jesús Escoto Martínez
L.A.E. Melissa Marlene Madero Plascencia

RESPONSABLES DE LA PUBLICACIÓN

Abg. José Juan Velázquez Hernández
Secretario General

Lic. Juan Carlos Peralta Cabrales
Director de Comunicaciones

Samuel Alonso Ruelas Aguilar
Diseño Gráfico

ÍNDICE

04

Promulgación del Acuerdo edilicio número **0292/2025**, que aprueba la adecuación y rectificación del uso de suelo de la Fracción 1 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobándose su reclasificación equivalente de CS2 (Comercial y de Servicios Bajo), por corresponder al contexto inmediato, los usos de suelo de los predios colindantes y la reglamentación de uso de suelo establecida en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4.

Arq. Luis Ernesto Munguía González, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 42, fracciones IV y V, y 47, fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 52 y 53 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 27 veintisiete de Agosto de 2025 dos mil veinticinco, se dio cuenta con la Iniciativa de Ordenamiento Municipal presentada por el C. Regidor Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, que tiene por objeto que el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, autorice la rectificación del uso de suelo de las fracciones 1 y 2 del predio resultante de la fusión del lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, contemplados con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos), en el vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, que fuera publicado en la Gaceta Municipal Año 3, Número 18/Extraordinaria, Tomo 02, de fecha 24 de diciembre de 2020. Solicitándose su rectificación y reclasificación a su equivalente CS2 (Comercial y de Servicios Bajo) y EV (Espacios Verdes) por corresponder al contexto inmediato y usos de suelo de los predios colindantes, Mismo que ha sido emitido en los siguientes términos:

ACUERDO N° 0292/2025

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 52 y 53 fracción III, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de Votos**, por 15 quince a favor, 0 cero en contra y 0 abstenciones, la adecuación y rectificación del uso de suelo de la Fracción 1 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprobándose su reclasificación equivalente de CS2 (Comercial y de Servicios Bajo), por corresponder al contexto inmediato, los usos de suelo de los predios colindantes y la reglamentación de uso de suelo establecida en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4. Lo anterior, en los siguientes términos:

CIUDADANOS INTEGRANTES DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
PRESENTE

El que suscribe, Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, en mi carácter de Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 41 fracción II y 50 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 124 y 125, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, comparezco ante este órgano máximo de Gobierno para presentar de manera respetuosa la siguiente:

INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Que tiene por objeto autorizar la rectificación del uso de suelo de las fracciones 1 y 2 del predio resultante de la fusión del lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, contemplados con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos), en el vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, que fuera publicado en la Gaceta Municipal Año 3, Número 18/Extraordinaria, Tomo 02, de fecha 24 de diciembre de 2020. Solicitándose

su rectificación y reclasificación a su equivalente CS2 (Comercial y de Servicios Bajo) y EV (Espacios Verdes) por corresponder al contexto inmediato y usos de suelo de los predios colindantes. Ofreciendo para ello los siguientes

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. Mediante acuerdo edilicio 384/2020, emitido en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de diciembre de 2020, el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autorizó la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos Urbanos, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, "El Colorado" y "Las Palmas", mismos que fueron publicados y registrados ante la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, el día 23 de abril del 2020.

II. Es el caso que en la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4, se estableció una clasificación de uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos) para la Fracción 1 y la Fracción 2 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismas que cuentan con una superficie de 53,089.83 m² y 40,500.00 m² respectivamente.

III. Ambas fracciones se localizan en la misma manzana de la Colonia Lomas del Coapinole, la Fracción 1 colindando con la Avenida Víctor Iturbe, vialidad reconocida como una Vialidad Secundaria por el propio Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4 aprobado el 16 de diciembre de 2020, y la Fracción 2 con la calle 24 de Junio, vialidad mediante la cual se accede al predio actualmente.

IV. Como efecto de la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4 aprobada por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 16 de diciembre de 2020 y su correspondiente entrada en vigor, se advierte una afectación al propietario de las Fracciones 1 y 2 del predio resultante de la fusión del lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, toda vez que el uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos) se refiere a predios de propiedad pública, tal como lo señala el mismo documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4, en el apartado "6.4. Zonificación Secundaria en el Distrito".

V. En lo que respecta a los predios colindantes con la vialidad secundaria Avenida Víctor Iturbe, ubicados al frente de la Fracción 1 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el Ayuntamiento aprobó en el Plan Parcial una clasificación de uso de suelo de CS2 (Comercial y de Servicios Bajo).

VI. En el documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4, contempla a la clasificación para el uso de suelo EV (Espacios Verdes), en el apartado "6.4. Zonificación Secundaria en el Distrito" para aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

VII. Por otra parte, y derivado de las diversas conversaciones con autoridades estatales, mediante Oficio JG/0255/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, el Gobierno del Estado de Jalisco, formalizó solicitud al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta para **la donación de un predio de entre 6,000 y 8,000 m²** en una zona prioritaria de atención social, que reúna las condiciones necesarias para la construcción e implementación de un Centro Comunitario "Colmena". **Sin embargo, el Municipio**

no cuenta entre sus bienes con un predio que reúna los requerimientos solicitados por el Gobierno del Estado, por lo que fue necesario realizar una búsqueda y acercamiento con particulares para la adquisición de un predio de propiedad privada, con objeto de llevar a cabo la construcción de un Centro Comunitario "Colmena" implementado por el Gobierno del Estado de Jalisco, identificándose al efecto una superficie que integra al predio materia de la presente iniciativa.

VIII. En este sentido, los Centros Comunitarios "Colmena" son un modelo de recuperación del tejido social que previene la comisión del delito, atendiendo las causas que ocasionan la inseguridad, convirtiéndose en espacios públicos donde se ofertan a la comunidad servicios como auditorio, talleres, ludoteca, área infantil, canchas multiusos, ejercitadores, aulas de activación física, entre otros, esto de acuerdo al diseño y construcción que se tenga para cada centro.

IX. Así mismo, el propietario de las fracciones 1 y 2 del predio resultante de la fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por parte de la autoridad municipal, el Ciudadano Ing. Rodrigo Ramos Garibi, en su carácter de Gerente Único de la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLADORA ZONA ROSA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, persona moral propietaria de la Fracción 1 y la Fracción 2 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 25 de agosto de 2025 presentó una solicitud dirigida al Arq. José Domingo Valdez Aguilar, Director de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para la rectificación de la clasificación del uso de suelo de la FRACCIÓN 1 como CS2 (Comercial y de Servicios Bajo) y a la FRACCIÓN 2 como EV (Espacios Verdes), por considerar que es la clasificación que les corresponde de acuerdo al contexto inmediato, predios colindantes y la reglamentación de uso de suelo establecida en el mismo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 4 aprobada por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 16 de diciembre de 2020.

X. En la misma solicitud el Ciudadano Ing. Rodrigo Ramos Garibi manifiesta la propuesta de su representada de otorgar como Área de Cesión para Destinos de la Fracción 1 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el polígono con una superficie de 7,300.16 m² correspondiente al 13.75% de la superficie total de la fracción, con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste:

En línea quebrada de 44.77 metros, quiebra al este en 25.87 metros y quiebra al sur en 25.75 metros, sumando los tres segmentos hacen un total de 96.39 metros con el resto de la Fracción 1.

Al sureste:

En línea quebrada de 12.72 metros, 18.18 metros, 15.18 metros, 22.41 metros, 34.08 metros y 7.58 metros, sumando los seis segmentos hacen un total de 110.15 metros con solar 4, con Calle Congreso de la Unión, con manzana 783, calle Alemania y manzana 425.

Al suroeste:

En 110.91 metros con la Fracción 2 y con el resto de la Fracción 1.

Al noroeste:

En línea quebrada de 33.79 metros, 31.32 metros y 6.93 metros, sumando los tres segmentos hacen un total de 72.04 metros con la Avenida Víctor Iturbe.

XI. Al respecto, el titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con fecha 27 de agosto de 2025, emitió mediante oficio DOTDU/JDU/485/2025 una opinión técnica con relación al análisis de la rectificación del uso de suelo de la Fracción 1 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta en la cual plantea como CONCLUSIÓN:

"En virtud de lo anterior, y en línea con las políticas estatales de cohesión social y desarrollo comunitario, esta Dirección no tiene inconveniente alguno para que se gestionen las acciones necesarias para destinar el uso de suelo CS2 "Comercio y de Servicios Bajo" correspondiente al contexto inmediato a la "Fracción 1 del Lote Resultante de la Subdivisión de la Fusión del Lote 1 sobre las Manzanas 288 y 801 de la Zona 12, del Poblado El Coapinole, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco", con el objetivo de promover Servicios y Comercios y así mismo destinar el 13.75% de la superficie como área de donación correspondiente a una superficie de 7,300.16 m² (para el uso comercial y de servicio, en su caso para el uso habitacional deberá complementar y completar el 16% para el área de donación si fuera el caso), a favor del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con el fin de destinarlo formalmente para el proyecto Centro Comunitario Colmena".

XII. De conformidad al artículo 37 fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, corresponde a este Ayuntamiento, formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos que dispongan los ordenamientos aplicables, los cuales deberán aplicarse 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.

XIII. El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 10 fracción I, establece como atribución del Municipio el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven.

XIV. Al respecto, el artículo 53 en sus fracciones IX y X, del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, considera como ordenamientos municipales a los instrumentos jurídicos que regulen el desarrollo urbano, los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial, así como al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza de Puerto Vallarta, jalisco; los Planes o Programas Especiales o Sectoriales y los instrumentos rectores de planeación estratégica para el desarrollo local y sostenible que de él deriven.

La presente Iniciativa de Ordenamiento Municipal, se encuentra sustentada en el siguiente

MARCO NORMATIVO:

I.- De conformidad al artículo 115 fracción II, de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policías y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- En concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los bandos

de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de organizar la administración pública municipal; regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

III.- De igual forma, en congruencia con la normatividad ya señalada, la fracción II del artículo 37, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, establece como una obligación del Ayuntamiento la aprobación y aplicación de reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de competencia municipal.

IV.- Que como parte de las obligaciones que corresponden al Ayuntamiento de conformidad al artículo 37, fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se encuentra la de 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 correspondientes, los cuales son necesarios y aplicables en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a su consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallaría, Jalisco, autoriza la adecuación y rectificación del uso de suelo de la Fracción 1 del Predio Resultante de la Fusión del Lote 1, ubicado sobre las manzanas 288 y 801, de la Zona 12, de El Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, contempladas en el vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, publicado en la Gaceta Municipal Año 3, Número 18/Extraordinaria, tomo 02, de fecha 24 de diciembre de 2020, con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos), aprobándose su reclasificación equivalente de CS2 (Comercial y de Servicios Bajo), por corresponder al contexto inmediato, los usos de suelo de los predios colindantes y la reglamentación de uso de suelo establecida en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 4, conforme a los antecedentes, consideraciones y fundamentos legales que se exponen.

SEGUNDO: Se instruye a la Sindicatura Municipal para que realice la gestión y seguimiento de los trámites legales y administrativos necesarios tendientes a materializar la donación del predio correspondiente a una superficie de 7,300.16 m² a favor del Municipio, que refiere el numeral X, del apartado de antecedentes y consideraciones en la presente iniciativa, el cual se destinará a la implementación y construcción del proyecto de un Centro Comunitario COLMENA, por parte del Gobierno del Estado de Jalisco.

Autorizándose para su suscripción a nombre y en representación del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, y Secretario General así como demás servidores públicos que se estimen pertinentes conforme a las facultades y atribuciones contempladas en la normatividad vigente.

TERCERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, ordena la publicación de la presente modificación al ordenamiento municipal en la Gaceta Municipal, medio de comunicación oficial de este órgano de gobierno. Aprobándose en caso de ser necesario, la emisión de una edición extraordinaria de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Puerto

Vallarta, Jalisco, instruyéndose para su ejecución y seguimiento al Secretario General del Ayuntamiento y Director de Comunicaciones del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

CUARTO: Se instruye al Titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para todos los efectos legales que en su caso correspondan, contemplándose el cambio de uso de suelo aquí autorizado

Atentamente. Puerto Vallarta, Jalisco, a 27 de Agosto de 2025. (Rúbrica) Regidor, Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas. Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

A t e n t a m e n t e
Puerto Vallarta, Jalisco, A 27 veintisiete de Agosto del 2025 dos mil veinticinco.

El C. Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco

(Rúbrica)
Arq. Luis Ernesto Munguía González.

El C. Secretario General del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

(Rúbrica)
Abg. José Juan Velázquez Hernández.

SIN TEXTO

SIN TEXTO

NUESTRO PUERTO RENACE

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027