

---- En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; siendo las 11:36 once horas con treinta y seis minutos del día lunes 10 diez de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, hora y fecha en que da inicio la presente Sesión de la Comisión Edilicia de Gobernación en coadyuvancia con la Comisión Edilicia de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, atendiendo la convocatoria emitida el día 07 siete de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, conforme a los términos que establece la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta. -----

---- **1.- Lista de asistencia y, en su caso, declaración de quórum legal.** El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Muy buenas tardes a todas y todos los presentes; a nuestro Síndico Municipal, Regidoras y Regidores. Damos inicio a esta sesión de la Comisión Edilicia de Gobernación en coadyuvancia con la Comisión Edilicia de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial de este Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta. Para dar inicio, solicito se realice el pase de lista correspondiente para verificar la existencia de quórum legal”. -

---- Encontrándose presentes el Síndico Municipal, Méd. José Francisco Sánchez Peña; así como las y los Regidores Marcia Raquel Bañuelos Macías, Víctor Manuel Bernal Vargas, María Laurel Carrillo Ventura, Arnulfo Ortega Contreras, Erika Yesenia García Rubio, María Magdalena Urbina Martínez, Micaela Vázquez Díaz, María de Jesús López Delgado y el Presidente Municipal, Arq. Luis Ernesto Munguía González. -----

---- Asimismo, se dio cuenta de los justificantes de inasistencia presentados por las y los Regidores Luis Jesús Escoto Martínez, Melissa Marlene Madero Plascencia y Felipe Aréchiga Gómez. -----

---- Durante el pase de lista se realizaron precisiones respecto de la integración de las Comisiones Edilicias convocadas, aclarando que algunos Regidores forman parte únicamente de una de las Comisiones coadyuvantes, por lo que para efectos legales se verificó el quórum correspondiente a la Comisión convocante, siendo ésta la Comisión Edilicia de Gobernación. -----

---- El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Así lo asentamos para efectos del acta correspondiente, precisando que el quórum legal se integra con los miembros de la Comisión convocante y, en suma, con las y los integrantes de ambas Comisiones Edilicias”. -----

---- Por lo anterior, el C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González, declaró la existencia de quórum legal para la celebración de la presente sesión, siendo las 11:36 once horas con treinta y seis minutos del día lunes 10 diez de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, en virtud de contarse con la asistencia requerida conforme a la normatividad aplicable, por lo que todos los acuerdos que se tomen serán válidos para todos los efectos legales correspondientes, de conformidad con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco. -----

--- **2.- Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.** El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Como segundo punto, procederemos con la propuesta de orden del día, por lo que solicito el apoyo de nuestro Director de Dictaminación, Lic. Gerardo Daniel Padilla, para dar lectura correspondiente”. -----

 ---- Previa autorización de las y los integrantes de las Comisiones Edilicias Unidas para conceder el uso de la voz al Director de Dictaminación, misma que fue aprobada por unanimidad, el C. Director de Dictaminación, Lic. Gerardo Daniel Padilla, dio lectura al orden del día propuesto para regir la presente sesión, siendo el siguiente: -----

 ---- 1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal. 2. Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día. 3. Análisis, estudio y, en su caso, dictaminación del asunto turnado a las Comisiones Edilicias Permanentes de Gobernación y de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo Edilicio número 0362/2025, relativo a la solicitud presentada por la ciudadana Rita Melchor respecto a la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, a efecto de reconocer el régimen jurídico de propiedad privada de su predio identificado como Parcela 554 Z1P4/4, con una superficie de 41,235.99 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Industrial Las Juntas, Puerto Vallarta, Jalisco, y modificar el uso de suelo actual “Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos RIS-1”, para restituir el uso de suelo “Servicios a la Industria SI-1”. 4. Asuntos Generales. 5. Cierre de la sesión. -----

 ---- El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González, consultó a las y los integrantes de las Comisiones si existía alguna observación respecto de la propuesta planteada. No habiendo observaciones, sometió a consideración la aprobación del orden del día. -----

 ---- El C. Director de Dictaminación, Lic. Gerardo Daniel Padilla: “Con 10 diez votos a favor, 0 cero votos en contra y 0 cero abstenciones, se aprueba el orden del día”. -----

 - El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Queda aprobada la propuesta del orden del día”. -----

 ---- Asimismo, se dio cuenta de la incorporación de la Regidora Dra. Iroselma Dalila Castañeda Santana durante el desarrollo de la sesión. -----

 ---- **3.- Análisis, estudio y, en su caso, dictaminación del asunto turnado mediante Acuerdo Edilicio número 0362/2025.** El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Y para continuar con el desarrollo de esta sesión, pasamos al punto número tres, relativo al análisis, estudio y, en su caso, dictaminación del asunto número 0362/2025, mediante el cual se propone resolver la solicitud presentada por la ciudadana Rita Melchor, relativa a la rectificación de la delimitación y reclasificación del uso de suelo de su predio ubicado dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, implementado en el año 2020. Por lo que, a efecto de enriquecer el análisis del asunto, se ha solicitado la exposición del equipo técnico correspondiente,

contemplando lo dispuesto por el artículo 115 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta”. -----

---- Posteriormente, se sometió a consideración de las y los integrantes de las Comisiones la autorización para conceder el uso de la voz a la Jefatura de Instrumentos Urbanos de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como al Director de Dictaminación, misma que fue aprobada por unanimidad. -----

---- El C. Director de Dictaminación, Lic. Gerardo Daniel Padilla, explicó que la solicitud deriva de una inconformidad presentada por la ciudadana propietaria del predio, al advertir que durante la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, publicada el 24 veinticuatro de diciembre del año 2020 dos mil veinte, se modificó el uso de suelo previamente asignado al inmueble, sustituyendo la clasificación “Servicios a la Industria SI-1” por la de “Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos RIS-1”. -----

---- Asimismo, precisó que, derivado de las reformas al Código Urbano del Estado de Jalisco efectuadas en el año 2015 dos mil quince, los Ayuntamientos ya no cuentan con facultades para autorizar cambios directos de uso de suelo fuera del procedimiento ordinario de actualización de planes parciales, razón por la cual la propuesta de dictamen consiste en instruir a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para que la solicitud ciudadana sea analizada dentro del proceso ordinario de revisión y actualización de los planes parciales actualmente en desarrollo. -----

---- Posteriormente, la C. Jefa de Instrumentos Urbanos de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Arq. Ariadna Hildeliza Pérez Jiménez, explicó que el predio materia de análisis colinda con instalaciones de SEAPAL Vallarta y que, conforme a antecedentes de planeación urbana, existía la intención de destinar dicha zona a infraestructura relacionada con servicios públicos; sin embargo, derivado de la acreditación de propiedad privada y de la revisión histórica de planes parciales anteriores, se confirmó que el inmueble contaba originalmente con clasificación de uso “Servicios a la Industria SI-1”, siendo técnicamente viable su restitución dentro del procedimiento ordinario de actualización correspondiente. -----

---- La funcionaria precisó que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano no encontró inconveniente técnico para realizar la rectificación planteada, siempre y cuando ésta se materialice dentro del marco legal del procedimiento ordinario de actualización de los planes parciales previsto por el Código Urbano del Estado de Jalisco. -----

---- Posteriormente, el Director de Dictaminación dio lectura a los resolutiveos del dictamen, precisando modificaciones incorporadas durante la sesión, particularmente relativas a la fecha exacta de recepción de la solicitud ciudadana y a la ampliación de las autoridades que deberán ser notificadas para efectos legales correspondientes. -----

---- Quedando propuestos los siguientes puntos resolutiveos: -----

---- PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en coordinación con las demás instancias competentes, para que, en el marco del proceso de

revisión y actualización de los planes parciales de los Distritos Urbanos de Puerto Vallarta, se analice técnicamente la delimitación del predio identificado en la solicitud, su régimen de propiedad y la congruencia del uso de suelo actual con la vocación real y jurídica del inmueble, considerando los elementos aportados por la solicitud ciudadana referida en el presente dictamen, recibida el día 27 veintisiete de octubre del año 2025 dos mil veinticinco. SEGUNDO. Notifíquese a los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General del Honorable Ayuntamiento, así como al Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para los efectos legales a que haya lugar. -----

---- Posteriormente, el C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González, sometió a consideración de las y los integrantes de las Comisiones el dictamen presentado. -----

---- El C. Director de Dictaminación, Lic. Gerardo Daniel Padilla: “Con 10 diez votos a favor, 0 cero votos en contra y 0 cero abstenciones, se aprueba el dictamen”. -----

---- El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Queda aprobado por mayoría simple de votos”. Se Aprueba por Mayoría Simple de votos, por 10 diez votos a favor, 0 cero votos en contra y 0 cero abstenciones. -----

---- **4.- Asuntos Generales.** El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “Pasando al siguiente punto relativo a asuntos generales, consulto si alguien tiene algún asunto que tratar”. -----

---- No habiendo asuntos generales que tratar, se procede con el siguiente punto del orden del día. -----

---- **5.- Cierre de la sesión.** El C. Presidente Municipal y Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Arq. Luis Ernesto Munguía González: “No habiendo más asuntos por tratar, siendo las 11:56 once horas con cincuenta y seis minutos del día lunes 10 diez de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco, se da por concluida la presente sesión de la Comisión Edilicia de Gobernación en coadyuvancia con la Comisión Edilicia de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial. Agradeciendo a todas y todos los presentes por su asistencia y participación. Muchas gracias”.

Arq. Luis Ernesto Munguía González.
Presidente Municipal y Presidente de la
Comisión Edilicia de Gobernación.

Med. José Francisco Sánchez Peña.
Síndico Municipal

Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura.
Regidora

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas
Regidor

C. Marcia Raquel Bañuelos Macías.
Regidora

C. Micaela Vázquez Díaz.
Regidora

Dra. Iroselma Dalila Castañeda Santana.
Regidora

C. Erika Yesenia García Rubio.
Regidora

Lic. María Magdalena Urbina Martínez.
Regidora

Lic. María de Jesús López Delgado
Regidora

Lic. Arnulfo Ortega Contreras
Regidor