ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE PLANEACIÓN DE LA CIUDAD, OBRA PÚBLICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGIDOR PRESIDENTE: Muy buenos días, señor síndico, compañeros regidores, invitados y amigos de la prensa que nos acompañan el día de hoy. Agradezco su presencia a esta sesión de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, por lo que siendo las 11 con 28 minutos del día 23 de mayo del 2025, damos inicio a esta honorable sesión.

Procedo en este momento a tomar lista de asistencia de los integrantes de la comisión.

INTEGRANTE	ASISTENCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL LUIS ERNESTO MUNGUÍA GONZÁLEZ	Justifico
REGIDOR ARNULFO ORTEGA CONTRERAS	Presente
REGIDOR VICTOR MANUEL BERNAL VARGAS	Presente
REGIDORA MARIA LAUREL CARRILLO VENTURA	Justifico
REGIDORA ERIKA YESENIA GARCÍA RUBIO	Presente
REGIDORA KARLA ALEJANDRA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	Presente
REGIDOR FELIPE ARÉCHIGA GÓMEZ	Presente
REGIDORA MICAELA VÁZQUEZ DÍAZ	Presente
REGIDOR LUIS JESÚS ESCOTO MARTÍNEZ	Justifico
REGIDORA MARÍA DE JESÚS LÓPEZ DELGADO	Presente
REGIDOR CHRISTIAN OMAR BRAVO CARBAJAL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN	Presente
TOTAL DE INTEGRANTES: 11	8

Y también le damos la bienvenida a nuestro síndico, el Médico Francisco Sánchez y a nuestra amiga regidora Dalila Castañeda. Muchísimas gracias.

Por lo anterior, declaro la existencia de quorum legal para la celebración de esta sesión siendo las 11 con 30 minutos del día 23 de mayo del 2025 en virtud de contarse con la asistencia de los integrantes de la comisión. Por lo anterior, todos los acuerdos que se tomen serán válidos de conformidad con la ley del gobierno y la administración pública municipal del estado de Jalisco, así como del reglamento del gobierno municipal de Puerto Vallarta, Jalisco. A continuación, será mención a cada uno de nuestros invitados especiales que nos acompañan el día de hoy.

De parte del director de Obras Públicas, Edén Arturo Castillón, viene en su representación, el arquitecto Alejandro Silva Curiel, muchas gracias. También le damos a nuestro director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, al maestro Jorge Alberto Banderas Betancourt, ingeniero, muchas gracias.

A nuestro director de Inspección y Reglamentos, César Mejía, viene en su representación, Salvador Gutiérrez, muchas gracias.

El arquitecto Enrique Alejandro Robles Cuevas, subdirector de Desarrollo Urbano, muchas gracias. A nuestro gran amigo, Leonardo Gamaliel Gutiérrez Pérez, director de Participación Ciudadana, muchas gracias. A nuestro amigo, Arnulfo Esparza Muñoz, delegado del Pitillal.

Al arquitecto Miriam Catalina Ramírez Uribe, del Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta, del estado de Jalisco AC, muchas gracias. Javier Hernández Bernal, Colegio de Arquitectos de la Costa Norte, de Jalisco AC. El arquitecto Sergio Luis Dueñas Peña, invitado especial.

A nuestro gran amigo, licenciado Fernando Gallardo, gracias por su presencia. A nuestro amigo también, invitado especial, el arquitecto Christian Pacheco. El arquitecto Antonio García Peña, jefe de Regularización.

Les agradezco mucho la presencia y que se tomen un tiempo para venirnos a apoyar.

Para regir esta sesión, propongo a ustedes, compañeros regidores, la siguiente orden del día, del cual ya tienen conocimiento en virtud de haberse enviado previamente con la convocatoria que les fue expedida para la celebración de esta sesión. Como **punto número uno**, tenemos la lista de asistencia. **Punto número dos**, declaración del quórum legal. **Punto número tres**, aprobación del orden del día. **Punto número cuatro**, aprobación del acta de la cuarta sesión de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, con fecha 31 de marzo del 2025. **Punto número cinco**, exposición del maestro Jorge Alberto Bandera Betancourt sobre los avances de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta. **Punto número seis**, asuntos generales. Y **punto número siete**, cierre de la sesión.

Está a su consideración, compañeros regidores, el orden del día al que he dado lectura. ¿Alguna tiene una observación, algún comentario, compañeros? ¿Ni uno? Visto lo anterior, solicito a ustedes, en votación económica, levantando la mano, quiénes están a favor 8, en contra, 0, Abstenciones, 0. Con ocho votos a favor. Aprobado por mayoría simple de votos.

Continuando con la orden del día, pasaremos al punto número cuatro, relativo a la aprobación del acta de cuarta sesión de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial, con fecha 31 de marzo del 2025. Toda vez que el acta les fue enviada previamente, pido su votación para la aprobación de la misma. Por favor, levantarse su mano, los que estamos a favor 8 en contra, cero. Abstenciones 0. Con ocho votos a favor. Aprobado por mayoría simple de votos.

Dando seguimiento a la orden del día. Primero que nada, para dar el uso de la voz al ingeniero, a favor de manifestarse, a favor nuestros compañeros. En contra. Entonces, con ocho votos le damos el uso de voz a nuestro ingeniero para que nos dé la siguiente información.

MTRO. JORGE BALDERAS: Gracias. Buenos días. Con mucho gusto, regidor Christian e integrantes de la comisión.

Nada más comentarle un previo antecedente, la dirección de ordenamiento territorial no es como una dependencia operativa, que tiene mucho personal afuera en la calle, que realmente es más administrativa y es administrativa en la emisión de las licencias y en la zonificación del territorio, prácticamente es el ordenamiento territorial. Por ello, pues, nuestro personal es más especializado en esas áreas.

Y también donde participamos conjuntamente en la comisión que activamente presides es en la Comisión Municipal de Regularización.

Ahí, obviamente, ustedes también la presiden y tenemos… Y de ahí es donde me voy a valer para platicarte, narrarte lo que hemos hecho, para que lo compartas con los compañeros regidores que te acompañan. En la Comisión Municipal de Regularización ya hemos tenido dos reuniones, básicamente. La primera fue el 18 de marzo.

En esta reunión fue básico porque tuvimos que hacer la instalación de la misma propia comisión a efecto de que tenga validez todos los acuerdos que se tienen que ver. Como un preámbulo, dicha comisión, su objetivo es la regularización de las colonias irregulares a través de los procesos que marca la ley. Hemos tenido ya dos reuniones.

La primera fue básicamente la instalación, como lo repito, y la segunda fue el 11 de abril, donde el 11 de abril se fue una sesión extraordinaria, donde el cual tuvimos que hacer un informe a los integrantes de la comisión en virtud de que se abrió un juicio en contra de la COMUR, para que el juzgado nos pide que dejemos sin efecto la titularidad de la colonia Joyas del Pedregal, en virtud de que no se siguió el procedimiento adecuado y estamos tratando de rescatar y reponerlo bajo esa figura. Pero era básico que tuviéramos nosotros el conocimiento y le diéramos a conocer como un informe previo antes de la ejecución de la orden. De esta forma quisimos, asesorados también por la sindicatura y por nuestra área jurídica, de ver qué iba a pasar con el resto de los demás títulos, porque ahorita nada más están en juicio 90 títulos que están en proceso de ser anulados, pero en sí eso no debe de anular todo el resto de toda la colonia que ya tiene títulos, porque dicen los abogados los dejan en estado de indefensión.

Entonces, por eso abrimos primero la primera etapa del informe. Pero ya el juzgado nuevamente nos vuelve a exigir que tengamos ya una respuesta, por lo cual ya estamos lanzando la convocatoria para volver a reunir a la común y hacer oficial ya la notificación o el acta que surte efectos como notificación para efecto de dejar 90 títulos sin titularidad. El proceso de regularización, ya lo vimos, es muy largo y tedioso, lleno de documentos y formatos legales, tanto para la propia dirección, que es lo que se persigue.

No sé, ahorita aquí aprovechando la presencia que también es el jefe de regularización, quiero abundar en el tema de la CUR. ¿Me permiten que le pase el orden?

ANTONIO GARCIA: Buenos días, mi nombre es Antonio García, soy el jefe de regularización. Bueno, aquí abundando un poco el tema sobre lo que decía el ingeniero, prácticamente una regularización sí lleva su proceso largo y tedioso, como dijo el Inge, porque más que nada es tanto para, como se podría decir, certeza jurídica, tanto del titular de la parcela, que pretende regularizar, tanto para nosotros, que es lo que vamos a regularizar, entonces no podemos brincar pasos, porque al final de cuentas nos pasaría a perjudicar a nosotros rebotando la regularización de la colonia.

MTRO. JORGE BALDERAS: Recuérdame, ¿en qué año se hizo la titularidad de la colonia Joyas de Pedregal?
ANTONIO GARCIA: Fue en el 2018.
MTRO. JORGE BALDERAS: Sí, eso, eso, eso estamos… bueno, así es el proceso. Pero también hay en esa misma reunión, recordando y viendo la ficha que tengo aquí, también ahí en esa reunión se aprobaron los estudios de opinión de los elementos técnicos, económicos y sociales de las colonias Bosque de la Primavera, Cañadas, Vallarta, Brisas Ixtapa I, Las Brisas Ixtapa II, Laguna del Valle II, Vista Diamante, La Esperanza II, Villas Vallarta.

Seguimos trabajando en esas siguientes colonias, estamos integrando las carpetas para poderlas pasar y enviarlas a la Prodeur, para que efecto tengan el dictamen técnico de ellos. También una que ya está más avanzada que las que mencioné anteriormente es la colonia Chulavista, porque ahí ya tuvimos y dimos vista del dictamen de aprobación de la Prodeur, por lo pronto esa colonia ya va más avanzada. También están en proceso la aprobación de los créditos fiscales de la colonia Prados de la Higuera, que es donde estamos ahorita atorados por la cuestión de la afectación de la rectificación del río Pitillal, pero ya se está solucionando.

También es importante comentarles a todos que tenemos en proceso 198 títulos ya en el catastro, a punto de salir, ayer antier, platicando con Hugo, dio instrucciones a su personal al efecto de que inmediatamente los tratáramos de acelerar, para allá poderlos liberar y enviarlos al Registro Público de la Propiedad. Son 198 títulos que ya están por entregar, que corresponden 18 a la colonia Ampliación Rancho Nácar, 153 a la colonia Rancho Nácar y 27 a la colonia Valle Azul. Están próximos e inmediatamente que los tengamos, aceleraremos llegar el reconocimiento para que el presidente haga las entregas respectivas.

Esto es todo en cuanto a la Comur. También me voy a permitir informar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, del cual también integra la comisión que preside aquí el regidor. Bueno, ahí en la… déjenme, ya no me hago, este es de Comur, perdón.

Acá está, ya lo oye, ya lo oye, estaba caído. Precisamente también en la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, esta comisión es un órgano auxiliar técnico legalmente en el reglamento de construcción, de construcción del reglamento operativo, y ayuda a la dirección y le da el objeto de transparentar o socializar los efectos del ordenamiento territorial, por eso era básico instalarla. Tuvo bien efecto de instalarla el día 18 de marzo, que también estuvimos aquí con todos los regidores, y quedó instalado ya formalmente el Consejo de Desarrollo Urbano durante el periodo 2024 hasta el 2027.

Ahí mismo también se designó el secretario técnico y quien iba a estar coordinando todos los procesos y haciéndolos de gestión. No es hasta el día 16 de mayo, cuando ya tienen la primera sesión, y dado la primera sesión se conforman las comisiones que integran el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, que es la Comisión de Legislación y Trámites, la Comisión de Planes y Programas, la Comisión de Patrimonio, la Comisión de Difusión y Cultura. Son siete comisiones que integran y forman miembros colegiados de la sociedad y de los colegios junto con los regidores, aquí hay varios compañeros regidores que se sumaron a esas comisiones y vamos a empezar a trabajar precisamente en lo que les voy a venir a narrar.

Ya instaladas las comisiones, se toma el acuerdo para que dichas comisiones iniciaran los procesos, primero de la reactualización del reglamento del propio Consejo Municipal, en virtud de que está desarticulado, desvinculado actualmente del órgano de gobierno, para eso alinearlo. Asimismo, hay solicitudes de asociaciones que quieren ingresar y formalmente tendría que ser actualizado este reglamento, una es Marina Vallarta, la otra es el Centro Histórico, tienen interés de formar y participar en todo. El siguiente acuerdo que se toma es el inicio de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de los planes derivados, ello es decir, la dirección de ordenamiento inicia los trabajos para la actualización de los planes que rigen ahorita, que están actualizados.

Tenemos cinco años prácticamente con vigencia de esos planos, pero ya se ve problemas en su aplicación, dado que está un poquito ya excedido o no se está aplicando a la actualidad. Por lo tanto, el propio reglamento y el Código Urbano nos exige y nos pide que tengamos que actualizarlo, no actualizarlo, revisarlo y actualizarlo en su caso en el primer año de cada administración.

También el mismo Código Urbano nos tiene un candado que al término de los seis años, cuando el ayuntamiento no ha hecho la actualización, entonces deja de ser operativo y entonces no habría un desorden, porque cada ciudadano tendría derecho a ejercer su proyecto y no habría forma de opinarlo, por eso estamos prácticamente obligados, tenemos que obligarlos a sacarlo para seguir continuando con el orden urbano que se está dando.

Respecto a Alex, no sé si quieras participar por apuntar algo al plan. No, de acuerdo. ¿Está en todo, no sé, algún comentario, una pregunta? Muchas gracias.

REGIDOR PRESIDENTE: Le agradezco mucho, ingeniero. Si quiere nos pasamos al punto número seis. A ver, para anterior, el regidor, Víctor Bernal.

REGIDOR VICTOR BERNAL: Muchas gracias, muy buenos días a todos y a todas. Tengo una pregunta, porque a mí se me… Respecto al tema que comentaba de la Comur, Arqui, pues sí es preocupante, o sea que en una colonia que se haya llevado a cabo la regulación y una colonia que tiene muchísimos años en la parte alta del Pitillal, ahí en Joyas del Pedregal, ¿por qué tumbaron el procedimiento? O sea, ¿cuál es la situación? Imagínense, ya estaban hasta en el registro público de la propiedad esos títulos que se entregaron, entonces, ¿cuál fue el motivo de que una autoridad jurisdiccional, porque lo entiendo así, si no entendí muy bien el tema, le esté revocando los títulos a las personas? ¿Cuál fue el error en el procedimiento que se hizo en ese entonces por parte de la Comisión en turno? Entiendo la parte que en esta administración, la parte que toque de hacer el proceso de regularización, pues hay que cuidar todo el proceso para poder llevar a término que de manera histórica conocemos, hay muchísimas colonias en Puerto Vallarta que carecen de títulos por el desarrollo de manera desordenada, donde no se han llevado a cabo los procesos de los fraccionamientos en su momento que se tienen que cuidar y al final se queda con un problema el municipio de tener que regularizar después de que el parcelero vendió o enajenó de manera irregular esos bienes. Entonces, ¿en qué parte nosotros como administración o el municipio se equivocó que también es así que un juzgado está diciendo que se revoquen esos títulos? Si entendí mal, pues porque yo entiendo que eso es lo que comenta con respecto a la Comur, que nos condenaron o nada más se va a reponer el procedimiento y ya se va a regularizar los títulos.

Nomás quisiera que me ahondara un poquito más, porque a mí se me preocupa, ¿cuántos títulos dijo que se van a? 90.

ANTONIO GARCIA: No, 90 son los que están impugnados. Son 90 de joyas, pero no se encuentran registrados ante el registro.

Lo que está registrado en la cartografía, pero los títulos no están registrados ante el registro. Están elaborados y firmados, pero no están registrados.

REGIDOR VICTOR BERNAL: Pues no tiene ninguna validez y yo los firmé como Comur y no los llevé a término, pues para mí no son títulos. Bueno. O sea, al final de cuentas entiendo, pues si me equivoco, si yo llevo a cabo un proceso de regularización, cuando yo entrego los títulos como Comur, pues los entrego ya registrados ante el registro público de la propiedad, si no es un proceso inconcluso, o entiendo que el amparo está para que se tuviera hasta ese momento el proceso de darle continuidad a los títulos, porque en el proceso de regularización, una vez que se concluye y se emiten los títulos por parte de la autoridad municipal, o sea, el municipio, entiendo que la última parte es llevarlos al registrador y una vez que ya se llevó ese proceso de registro, ya los podemos entregar. Entonces, nada más quisiera como que nos aclarara un poquito más esa parte, porque sí es como, pues me queda esa duda.

ANTONIO GARCIA: Ok, son 90 títulos. Prácticamente el usuario, la vecindad, pues se acerca y solicitó los títulos, entonces para nosotros a lo mejor, o como dices tú, no tiene validez, pero para ellos sí, porque a ellos ya les dijiste que ya van a tener

su título. Entonces son 90, más nunca se registraron, están firmados, pero no están registrados ante el registro público ni ante Catastro.

Entonces prácticamente esas 90 personas dicen, bueno, pues es que ya tengo mi título. No se lo han entregado porque no se ha registrado, pero él siente la confianza de que al menos ya hizo el trámite de la titulación. La colonia fue por temas de que el parcelero original falleció, entonces quien quedó como sucesora nunca se le notificó que estaba la regularización en el proceso, entonces ella metió el amparo.

REGIDOR VICTOR BERNAL: Sí, porque sí es importante como aclarar el tema, porque entonces se quedó en un proceso, todavía no termina. Entiendo que no termina hasta que yo no entrego en el registro público la propiedad de un título. Yo puedo, o sea, viéndolo de otra manera, no más quiero como entenderlo, si yo voy, por más que esté todo el proceso notarial y todo lo demás, si no está en el registro público la propiedad, definitivamente.

Lo mismo sucede con los planes parciales, es lo mismo, o sea, si no sacamos un proceso de un plan de revisión de un plan parcial, si a mí no me lo registra el gobierno de Estado, no tiene ningún efecto. Entonces eso al final no tiene ningún efecto, no puede decir las personas que tienen un título cuando no se terminó el proceso. Y creo que es un tema entre particulares, al final de cuentas, que nosotros pues nada más somos ajenos a esa parte.

Nomás para tener el contexto, sobre todo en la parte de que nosotros no hubiéramos hecho como la parte dentro de la Comur, y no caer en ese tipo de situaciones, nadie estamos obligados a conocer lo imposible, por la situación que él comentaba, solamente por ahí la pregunta.

MTRO. JORGE BALDERAS: Sí, a reserva de que tengamos más información o que ya tengamos el cuerpo del… y no vino la Lic. Frida, que es la jurídico, el juicio no es de este mes, el juicio ya tiene varios años. Entonces, ahorita finalmente gana la ciudadana el amparo y donde se nos dice que se detenga todo el procedimiento de continuación a efecto de garantizarle a ellos sus derechos.

Entonces, ahorita nada más están suspendidos esos títulos. El problema es, como dicen, ya están habitados, ya los vendió su papá o ella, y ella dice no, los quiere volver a vender. Y se hizo un proceso de desalojo, porque ella con ese amparo pues va a tratar de volverlos a recuperar.

Ese es el efecto. El trabajo de nosotros o de la comisión que yo veo y analizo está bien hecho, bien fundamentado, bien hecho, nada más. Donde quedó el problema fue donde se murió el papá y le dejó la hija y solamente donde puede hacer daño es en los 90, en el resto de la colonia no está incluida en eso, hasta donde nosotros entendemos.

REGIDOR VICTOR BERNAL: Sí, muchas gracias. Ahí ya es un contexto distinto, ¿no? Arqui, o sea, al final se entiende que ya es una situación ahí de los propietarios originarios y que quien en su momento tenía la posesión del predio, si realmente tenía la posesión real o no, pero ya son situaciones distintas, porque al final el proceso en la COMUR, si mal no recuerdo, pues vas con los avecindados a ver si… porque no tienen más que el elemento que te muestra quien está acudiendo al proceso de regulación y vas con los vecinos para que te digan sí, sí es cierto, a mí me consta que esta persona, las testimoniales, pero yo creo que ya llegaron después en esa parte legal, pero ya son situaciones muy particulares o distintas. Gracias, Arqui, me queda claro.

REGIDOR PRESIDENTE: Muchas gracias. Si quieren pasamos al punto número seis, que es asuntos generales para poder desarrollarlos y entre preguntas y todo, en el cual le pido a mis compañeros que le demos el uso de la voz, los que estén de acuerdo, a todos los invitados, que los que estemos de acuerdo, levantando la

mano, a favor. Bueno, y que además decirles que tenemos en Puerto Vallarta seis años sin entregar ni un solo documento del COMUR y todo eso, es muy preocupante, y que en el cual ya nosotros vamos a agilizar y van a ser 192, 198. Entonces, después de seis años vamos a empezar a trabajar, digo porque yo estoy en todos los consejos, en el consejo, en el comité y todo en la COMUR, yo también ahí participo, y en el cual ha sido prioridad darle la certeza jurídica a todas las personas para que ya tengan su documento legal y no pierdan su inversión en la cuestión de su hogar. Y es un tema que le preocupa mucho a nuestro presidente Luis Munguía y en el cual hemos puesto muchísimo atención y sobre todo reconocerle a Antonio el trabajo que viene haciendo y en el cual estamos reforzando tanto con Alex, el ingeniero, Sergio, Pacheco nos apoya también, y ahí estamos todos poniendo nuestro granito de arena y la importancia que tiene la buena planeación para nuestra ciudad también, que creo que con los planes parciales vamos a venir y darle forma y asegurar también que el crecimiento de Puerto Vallarta sea lo mejor posible. Porque la verdad que hoy en día lo que vivimos es medio complicado porque no vimos a un futuro, y es por eso que tenemos complicación en calles y por la falta de planeación. Dejo el micrófono abierto. Leo Gutiérrez adelante.

LEONARDO GUTIERREZ: Antes que nada, gracias por la invitación Es muy importante para nosotros desde la dirección de participación social estar atentos a una temática que es primordial para todos los ciudadanos, las personas en situaciones vulnerables como son las colonias irregulares. Fíjate que escuchando Regidor si me parece importante que se arme algo, no sé, una comisión en apoyo de asesoría jurídica, independientemente que haya vicios o no creo que estamos obligados como ayuntamiento a brindarles de alguna manera respaldo jurídico, no sé si les parezca buena idea hacer algo respecto. Y el otro punto es el siguiente a nosotros los coordinadores nos buscan porque las colonias irregulares porque la gente tiene la necesidad de los servicios, por preguntar cuál es la ruta para trabajar en equipo que nos marquen una pauta e irnos por ahí.

REGIDOR PRESIDENTE: Claro que sí, solo sería integrar a la regidora Dalila que es de la Comisión de Asentamientos, aquí lo importante e interesante es que queremos hacer las cosas y hay pruebas y lo hemos realizado. Unirnos y todo lo irregular hacerlo regular, por eso existe la Comur y una serie de pasos a seguir en el cual debe tener Antonio, el apoyo de Alex del Ingeniero, y hacer equipo. Si quieres al final nos ponemos de acuerdo para dar la asesoría y sobre todo agilidad tenemos poco tiempo y muchas cosas importantes.

LEONARDO GUTIERREZ: Ya me he acercado con la regidora entonces vamos en la ruta correcta, perfecto muchas gracias.

REGIDOR PRESIDENTE: ¿Alguien más, alguien más por aquí? Adelante Regidor Felipe

REGIDOR FELIPE ARECHIGA: Muy buenas tardes a todos de cabildo, medios de comunicación, quiero recalcar la importancia de la visión a largo plazo para tomar decisiones y un crecimiento de Puerto Vallarta; y de mi parte regidor Omar Bravo cuentas conmigo para seguir trabajando en equipo. Muchas gracias

REGIDOR PRESIDENTE: Muchas gracias, vamos dándole al tema que creo que hay mucho trabajo y tenemos la voluntad. Alguien más, Sergio adelante.

SERGIO DUEÑAS: Si buenos días primero que nada agradecer la invitación y sobre todo sumarme como dice el Regidor, a todo este trabajo que se está realizando porque en realidad hay un rezago en reglamento, planes es mucho trabajo y se pide formar un gran equipo y sea por el bien de Vallarta y aquí estamos para lo que se necesite, muchas gracias.

REGIDOR PRESIDENTE: Muchas gracias, adelante Arq. Christian Pacheco

ARQ. CHRISTIAN PACHECO: Gracias buenos días a todos, gracias por la invitación regidor, regidores desde la parte de la problemática que se vive en los desarrollos creo yo que la parte de la que yo podía colaborar, tener un acercamiento con la gente que se acerca por las problemáticas de adquiere un lote tener un acercamiento con los desarrolladores. Yo lo vivo todos los días estoy en el tramo y si creo que es importante tener un acercamiento cercano con estos propietarios que pueden ser desarrolladores sin saber todas las implicaciones de formar un desarrollo, simplemente dividen el lote y empiezan a vender y como hay una sociedad de tener un lugar sin pagar renta, yo tengo gente que me pide para buscar la manera de poder apoyarlos. Va viciado. Falta una ruta o una guía para abrir un desarrollo, debo tener luz, agua, machuelos, entrada si va a vivir gente pedir un plano en base al reglamento, una fosa séptica son cosas mínimas que abren desarrollos y la gente que quiere comprar. El punto es atacar recibir a la gente donde se debe tener acercamiento con los desarrolladore para una guía sobre lo que se hace. Porque muchos solo meten maquina y ponen letreros para vender, pero ya tenemos 100 o 200 familias y con 1000 pesos que te dan de apartado ya se sienten dueños y no importa si esta registrados o no, entonces el derecho de propiedad nace en cuanto lo paga. Se debe tener un camino y la gente que conozco podemos unirnos para hacer un mejor trabajo, muchas gracias regidor.

REGIDOR PRESIDENTE: Muchas gracias Arquitecto y que es muy importante, de poner un alto a la vendimia porque es un verdadero problema que nos está causando. Vamos a tener que trabajar duro ahí. Adelante regidora Dalila.

REGIDORA DALILA CASTAÑEDA: Hola buenos días a todos me parece muy interesante los comentarios anteriores, el problema es complejo traemos seis años de rezago y cuenta conmigo regidor creo que si coincido que es un círculo vicioso y los ciudadanos son más vulnerables porque no tiene recurso para comprar una certeza, porque al regularizar deben constituir ciertos requisitos para que ellos también estén seguros no están fácil como regularizar esta colonia cuando el ciudadano esta vulnerado. Hay que tener un equilibrio porque su vida vale, pero mi comentario va más allá ya tenemos el diagnostico que los ciudadanos tengan una vivienda y van a seguir comprando más barato porque están en zonas de riesgo o ejidales pero si buscamos programas estatales, federales para poder brindarles asesorías y poderles buscar un hogar donde ellos estén seguros; yo creo que también tenemos una responsabilidad moral regidor y me gustaría que me ayude porque nuestras comisiones están vinculadas totalmente y podemos darles la certeza de su vida y sus familias porque es un derecho humano contar con una vivienda digna pero también segura.

REGIDOR PRESIDENTE: Muchas gracias Regidora, Ingeniero adelante.

MTRO. JORGE BALDERAS: Una precisión, el espíritu de la regularización es en asentamientos que ya tienen a la gente viviendo ahí, si tienen servicio o no tienen muchas veces. La COMUR no se puede usar para lotificar una parcela, inmediatamente la PRODEUR nos rechaza, entramos cuando ya está el problema y ahí entramos nosotros. Es solamente precisarlo. gracias

REGIDOR PRESIDENTE: Bueno, muy interesante, vamos a pasar al siguiente punto que es el siete el cierre de la sesión, no habiendo más asuntos por tratar declaro formalmente clausurada la presente reunión de la Comisión edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial siendo las 12 con 10 minutos del día viernes 23 de mayo del 2025. Les agradezco su presencia a la prensa muy buen fin de semana, y ahorita se vienen para la foto y posteriormente un bocadillo. Muchas gracias.

A T E N T A M E N T E
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"

_____
REGIDOR CHRISTIAN OMAR BRAVO CARBAJAL
Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

N/A _____ **Arq. Luis Ernesto Munguía González** Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.	_____ **Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas** Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
_____ **Lic. Arnulfo Ortega Contreras** Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	**N/A** _____ **Q.F.B. María Laurel Carrillo Ventura** Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
_____ **C. Erika Yesenia García Rubio** Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	_____ **Lic. Karla Alejandra Rodríguez González** Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.

_____ **C. Felipe Aréchiga Gómez** Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	_____ **C. Micaela Vázquez Díaz** Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.
N/A _____ **Ing. Luis Jesús Escoto Martínez** Colegiado en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.	_____ **C.María De Jesús López Delgado** Colegiada en la Comisión Edilicia Permanente de Planeación de la Ciudad, Obra Pública y Ordenamiento Territorial.