**SESIÓN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE** **VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

 Hola Buenos días a todos y a todas, sean todos bienvenidos ya buenas tardes, este vamos a dar inicio a esta sesión de la Comisión Edilicia de Vivienda y Asentamientos Humanos, primero pues darles las gracias por su presencia, gracias por estar aquí acompañándonos y sobre todo este gracias por seguir dando seguimiento a esta comisión puntualmente verdad, gracias a mis compañeros que integran esta comisión, regidores y sindico y gracias a todos estos invitados de honor que son hoy amigos y compañeros que nos acompañan .

Con base en los artículos 27 y 49 fracción segunda de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 71 fracción XXII, 72, 73, 75, 77, 78, 100, 114, 115, 118, 119, 120 y demás relativos aplicables del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 1 con diez minutos **del** **DIA MARTES 04 CUATRO DE FEBRERO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO,** damos inicio con esta sesión de la Comisión Edilicia Permanente de **VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS,** por lo que a continuación me permitiré verificar la existencia de quórum legal de los integrantes de esta Comisión para sesionar.

|  |  |
| --- | --- |
| **COMISION EDILICIA PERMANENTE DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS** |  |
| REGIDORA LIC KARLA ALEJANDRA RODRIGUEZ GLEZ | F OFICIO SLRG/KLRG/017/2025 |
| REGIDOR LIC CHRISTIAN OMAR BRAVO CARBAJAL | A |
| REGIDOR MTRO VICTOR MANUEL BERNAL VARGAS | F |
| SINDICO MEDICO JOSE FRANCISCO SANCHEZ PEÑA | A |
| REGIDORA DRA IROSELMA DALILA CASTAÑEDA SANTANA | A |
| TOTAL DE 3 EDILES DE 5 |  |

Por lo anterior, se declara la existencia de quórum legal para la celebración de esta sesión, por lo que todos los acuerdos serán válidos de conformidad a la normatividad vigente.

De igual forma agradezco la presencia del Regidor compañero Luis Jesús Escoto Martínez, gracias por estar aquí, también de todos los invitados que nos acompañan el día de hoy este, está con nosotros el Arquitecto que es un honor de verdad que nos acompañen y también está con nosotros sindico ya ya lo nombré, Arquitecto José Antonio García Peña, Jefe de Regularización, gracias, está con nosotros también Lázaro Javier Franco Salcedo, abogado gracias, está con nosotros colonos del fraccionamiento de los ríos, está con nosotros también vecinos de la colonia Getzemani y también maestros de entidades educativas de Puerto Vallarta, gracias por acompañarnos y amigos también, también está con nosotros el Delegado del Pitillal nuestro amigo Arnulfo Esparza gracias por acompañarme y gracias por acompañarnos muchas gracias.

Vamos a continuar con la presente sesión a pasar al punto numero dos que es

**2.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA que voy a poner a su consideración**

**ORDEN DEL DIA.**

1. Lista de asistencia y en su caso, declaración del quorum legal.

2. Aprobación del orden del día.

3. Lectura y Aprobación del Acta de la sesión anterior de la Comisión Edilicia Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos de fecha 04 de Diciembre del año 2024.

4. Presentación y Aprobación de los requisitos para la Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Puerto Vallarta.

5. Asuntos generales

6. Cierre de la sesión

Está a su consideración compañeros Regidores el Orden del Día, por lo que en votación económica solicito manifiesten el sentido de su voto levantando su mano. -

**(Se toma votación.)**

A FAVOR  **03** EN CONTRA  **0** ABSTENCIONES 0

**CON 3 VOTOS A FAVOR** QUEDA APROBADO POR MAYORIA SIMPLE DE VOTOS EN LOS TÉRMINOS QUE SE MENCIONÓ.

**3.** Dando continuidad en el punto numero 3**, tenemos la Lectura y Aprobación del Acta de la Sesión anterior** de la Comisión Edilicia Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos de fecha 04 de Diciembre del año 2024. Por motivos de celeridad, pido sea omitida el acta de la lectura anterior, Está a su consideración compañeros la omisión de la lectura del acta de la sesión anterior, y les voy a pedir si nos hacen este la votación correspondiente

**(Se toma votación.)**

A FAVOR **03** EN CONTRA **0** ABSTENCIONES 0 **CON 03 VOTOS A FAVOR** QUEDA APROBADO POR MAYORIA SIMPLE DE VOTOS EN LOS TÉRMINOS QUE SE MENCIONÓ.

En ese sentido también se tiene que aprobar el Acta de la Sesión anterior de la Comisión Edilicia Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos de fecha 04 de Diciembre del año 2024, Está a su consideración compañeros la aprobación del acta de la sesión anterior, para tomar la votación

**(Se toma votación.)**

A FAVOR **03** EN CONTRA  **0** ABSTENCIONES 0 **CON 03 VOTOS A FAVOR** QUEDA APROBADO POR MAYORIA SIMPLE DE VOTOS EN LOS TÉRMINOS QUE SE MENCIONÓ.

Se aprueba el acta, posterior les haremos llegar el acta correspondiente para su firma, muchas gracias, compañeros

En el número cuatro vamos a dar continuidad con la

**4.** PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA**.**

Para ello necesito y solicito a mis compañeros nos autoricen con su voto para que el Arq. José Antonio Peña García en su carácter de Jefe de Regularización de la dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, me ayude a exponer y explicar en su caso cada uno de los requisitos.

(Se toma votación.)

A FAVOR  **03,** EN CONTRA  **0,** ABSTENCIONES **0**. **CON 03 VOTOS A FAVOR** QUEDA APROBADO POR MAYORIA SIMPLE DE VOTOS EN LOS TÉRMINOS QUE SE MENCIONÓ.

Que nuestro compañero arquitecto José Antonio Peña García en su carácter de jefe nos apoye a dar a conocer los requisitos, muchas gracias de verdad por su tiempo por su apoyo y ahora por su participación, les pido por favor si me ayudan a la proyección al apoyo técnico agradecerles infinitamente si nos ayudan a bajar el telón.

Ya se está proyectando la presentación, ahorita…

Arquitecto mientras usted preséntese con nosotros mientras está la, ah este, pero antes quiero agradecer también la presencia del licenciado Leonel Gamaliel Gutiérrez Pérez que es el Director de participación social, gracias por integrarse y este gracias por acompañarnos, como siempre es un honor para nosotros su presencia muchas gracias.

Adelante…

**Arquitecto José Antonio García Peña**

Buenas tardes mi nombre es bueno José Antonio García Peña soy el jefe de urbanización y pues fuimos invitados justamente para darles un apoyo a los requisitos de lo que se lleva el trámite de una regularización de colonia; el procedimiento de regularización de predios humanos, Ley para regularización y titulación en el estado de Jalisco de predios urbanos del municipio de puerto Vallarta, siguiente por favor

Bueno para empezar con la solicitud de la regularización este son 6 puntos, quien lo puede solicitar es mediante un acuerdo del ayuntamiento, la promoción de la ejecutiva del estado, la solicitud de la asociación de vecinos concesionarios del predio o fraccionamiento obviamente debidamente autorizados por el municipio o en su caso el titular de la parcela.

La que sigue…

Los requisitos pues prácticamente son normalmente los más habituales, es el documento de propiedad de la parcela es obviamente cuando tienes el documento de la propiedad tiene que estar registrado ante el registro público y te entrega una boleta de registro que sepa que está en regla y que no tiene ningún gravamen ni nada, la ine del propietario, una constancia historial de catastro que obviamente va ser rural porque aún no lo tenemos urbano, eh la libertad de gravamen, y ahora si vamos a presentar el proyecto de la colonia, pero se tiene que presentar aquí en tamaño de doble carta, para que para nosotros darle un seguimiento de que si pueda pasar de acuerdo a lo que están presentando que es el plano doble carta de localización es en grande, el topográfico para ver este pues prácticamente que no está afectado por una zona federal, escurrimientos o que no está muy accidentado y el de lotificación que son las manzanas y en los lotes que se van a subdividir cada manzana.

Para cada eh cuando vas a ingresar a una colonia siempre tienes que solicitar el dictamen de trazos, para que, esto para que la colonia si sea un asentamiento que no caiga en un uso de suelo que no es compatible, por ejemplo, patrimonio natural, este un área verde entonces desde ahí es como que el inicio, si tu colonia cae en un uso de suelo de esos no es compatible no podría regularizarse, mm no se eso ya viene más acá ok hay vamos eh.

En el dictamen de riesgo emitidos por protección civil y bomberos es prácticamente lo que les había comentado anterior tiene que checar que no haya escurrimientos, que no esté en riesgo la zona para ellos poder emitir un dictamen favorable la resolución, si ellos ven algún detalle que no vaya proceder la regularización no aceptan el dictamen, prácticamente nos rechazan la resolución, desde ahí también ya no vamos a proceder ya no se puede regularizar la colonia, la otra es el impacto ambiental que también lo da la subdirección de ecología, es otro estudio que se pide para la integración, y lo que les comentaba hace rato en los requisitos de que quien puede solicitar la regularización en caso de que sea un representante o posesionario debe presentar la carta poder y su identificación.

Cuando ya se tiene esta documentación se integra o se hace una comisión de la COMUR ante la sesión y se autoriza la integración de la colonia que se va que se pretende regularizar, pero siempre y cuando teniendo, cumpliendo con los requisitos.

Si le, le cambias porfa

Lo que les comentaba ahorita de presentar el posesionario la que sigue…

La sesión de la COMUR es lo que le comentaba ahorita que dé se informa de la solicitud de la regularización de la colonia mediante un acta firmada por la sesión, donde estamos dando aviso que la colonia se está integrando o que se pretende regularizar. La aprobación para solicitar el estudio de opinión y elementos técnicos, económicos y sociales, esto es este vas y haces un reporte técnico a la colonia, vas y haces una inspección, tomas fotos si tiene este asentamiento humano, que servicios tienes y que es lo que les hace falta, la que sigue…

Ese justamente es el que te acabo de mencionar, estudio de opinión. Cuando se realiza ese estudio volvemos a hacer otra sesión ante la COMUR y es quien lo va autorizar, lo autorizan, después de autorizado se presenta en la gaceta municipal, se pone tres días en el estrado y posteriormente el secretario general lo certifica de que se está presentando ese estudio de opinión, la que sigue…

La integración del expediente es prácticamente todos los pasos que se mencionaron primero la documentación los estudios, el certificado parcelario ya bien sea titulación para y ya con las actas firmadas en cada sesión que se hizo ya sea el estudio de opinión y los certificados de las gacetas, esa es la integración del expediente.

El estudio, análisis y resolución, la que sigue porfa… ok entonces el secretario técnico remite el expediente al presidente de la COMUR, lo que se hizo la resolución de todos los antecedentes se lo remite a este al presidente de la COMUR y se hace otra sesión donde lo está recibiendo el proyecto, se aprueba la elaboración del estudio, análisis de resolución ante una sesión firmada se elabora el estudio de análisis y resolución, en el caso de aprobar en sesión la elaboración del estudio y análisis este se solicita a la PRODEUR el dictamen de procedencia de que seguimos dándole para adelante con la colonia siempre y cuando no nos detengamos en algún estudio que no haya sido factible.

Ok e dictamen de la PRODEUR; ellos nos van a dar la pauta para continuar con la regularización ellos van a venir también hacen inspección igual que nosotros de acuerdo a la información que le mandamos ellos vienen y checan la colonia y ahí ellos nos emiten un dictamen donde dice que si se aprueba o no se aprueba la regularización de la colonia, igual este dictamen se presenta en otra sesión de la COMUR donde tiene que ser igual firmada y aprobada por todos los presentes y se tiene igual que presentar ante ante la gaceta, la que sigue, la que sigue porfa, ya pasamos esa y esa es la que estamos diciendo que tiene que ser aprobada ante la COMUR , la que sigue porfa…

Ya que tenemos todo lo de la sesión presentamos nuevamente el proyecto, pero ahora si ya el proyecto en general, el proyecto definitivo de la urbanización vas a presentar el de localización, espacios verdes, manzanero y lotificación, en este proyecto tienes tu que asegurar el 16% de donación tienes que asegurar las vialidades y en su caso si tu no llegas a cumplir con el 16% se hace una permuta y si no tienes como este subsanar esa permuta se hace un pago también, ante tesorería, es el siguiente.

Ahí está lo de la permuta en caso de no garantizar el 16%, en caso de que sea imposible recuperar la superficie de sesión el costo será con base al dictamen de valor de catastro y será reflejado en el crédito fiscal, la dirección emitirá el dictamen favorable del PDEU ya que se revisó todo tantas inscripciones, planos se autoriza mediante un dictamen.

Y ahora vamos a los créditos fiscales, antes de sesionar se da claro está, se sesiona el proyecto definitivo y ya se pasa a la siguiente a los créditos fiscales, esa está bien.

El secretario técnico tendrá que solicitar mediante oficio a la tesorería municipal el cálculo del crédito fiscal por derecho de urbanizar después el tesorero te remite al secretario técnico el cálculo y ya el secretario técnico dará a conocer al 20:47 ¿? De la regularización has de cuenta que cuando tu recibes los créditos fiscales tú se los entregas al gestor y sabes qué pues esto son los que tienes que pagar entonces ya el gestor mediante oficio también promueve su manera de pago, hace también un convenio para el pago , es en la convenio de pago de crédito fiscal , a la siguiente ahí está, en caso que el promovente solicite el convenio de pago de crédito fiscal se comprometerá a pagar en plazos, el decide si lo hace en una sola exhibición o lo hace en pagos, amm convenio de obras faltantes, formular convenios entre titulares de predios y en su caso la asociación vecinal para establecer la ejecución de obras faltantes incompletas o deficientes, cuando el promovente o el ora que si el dueño de la parcela este el va meter un convenio que el les va entregar ciertos servicios y los servicios que hagan falta se hace un convenio de obras faltantes ya se ponen de acuerdo mediante convenio también lo que es el ayuntamiento la junta vecinal y el propietario de la parcela. La resolución administrativa, la resolución administrativa es la comisión elabora el proyecto de resolución administrativa para promover ante el pleno del h ayuntamiento se autoriza la regularización a de cuenta que ya cuando se hizo el convenio de obras ya cuando se sacaron los créditos fiscales entonces ya eso ya hace una resolución de los antecedentes que es aceptado por la COMUR también se sesiona y se firma, ¿todo bien hasta ahorita? Si, ok ándale cual te brincaste.

El acuerdo de regularización, una vez declarada la regularización formal del predio se solicita a secretaria elabore el acuerdo de regularización, se publica en gaceta durante tres días y posteriormente se le solicita a la secretaria general que certifique dicha publicación que es en los estrados, ahora si la que sigue. Cuando ya tienes el proyecto ya autorizado tú vas a presentarlo eh lo presentas ante regularización tres juegos, uno se le va entregar a catastro para que vaya haciendo las aperturas de cuenta, pero va quedar la apertura a nombre del titular del titular de la parcela todavía pero ya van cada lote va tener su cuenta predial por qué porque ya se autorizó la regularización de la colonia, posteriormente este ya cuando se integra a catastro se entregan las áreas de donación que es el 16 por ciento de las áreas verdes y las vialidades, esto aquí sindicatura solicita la escritura ante notario para que se elabore la escrituración del área de sesión, ya que se les entrega la escritura al área de donación se integra la escritura al registro público de la propiedad para que se registre, ya cuando se registra ante el registro público de la propiedad ya pasamos a la titulación a que cada usuario ya pueda titular su predio, ya que tenemos entregada el área de donación, mientras tanto no, si no si como se mencionaba antes si el área de donación no es entregada ni permutada ni pagada ante escritos fiscales no se procede a la regularización hasta que quede concluido eso, ya que queda todo registrado pues ora que si ya son todo lo que sigue ya pasamos eso, también a no es cierto una antes.

Titulación de predios o lotes es la solicitud de reconocimiento de titularidad

Se hace una convocatoria en la colonia donde vamos a avisar nosotros de la regularización que nos vamos a presentar a dicha colonia para que para que se les hace un levantamiento de testimoniales y se les llena la forma de título de titulación, es una solicitud de titulación esa la tenemos que presentar nosotros cuando vayamos a la colonia, el usuario o el interesado del predio lo va llenar y va presentar tres testigos y esos tres testigos pues también los tiene que firmar que es uno de los primeros pasos y tiene que presentar la documentación que viene siendo este carta finiquito de la persona que les vendió o el gestor les tiene que entregar la carta finiquito que ustedes ya no le deben nada al predio, el acta de nacimiento, curp, comprobante de domicilio y en su caso que sea casado acta de matrimonio, una identificación y acta de nacimiento del cónyuge, los tres testigos que ya le mencionaba se hace la conformación del expediente individual se anexa el plano y el folio real del registro público, tu vas a llegar con tu plano, bueno, se te va entregar un plano donde venga tu lote y se le va anexar ya sea la cuenta de catastro y el folio real del registro público, los testigos se les piden básicamente los que tienes al lado y atrás para que, para que no haya una confusión al momento de titular de que se te titule un terreno que no era el tuyo, posteriormente cuando ya se arme este paquete de los documentos personales para la titularidad se hace un dictamen, ese dictamen se elabora por cada lote que vas a titular, cuando ya tenemos todo lo que se recaudo en su momento de esa colonia se manda a la secretaria general para que revise si hay algún error o no hay y antes de mandarlo a titular se subsanen, esto se hace una sesión y se vuelve a autorizar mediante un acta firmada, la publicación del dictamen, ah me ganaste, se publica el resumen del dictamen por tres días en el estado de los estrados de la presidencia municipal y en su caso en la delegación o agencia municipal de la ubicación del lote, predio o fraccionamiento, así como en las oficinas de asociación de vecinos correspondientes ahora que si al ejido o al municipio que le pertenezca esa colonia pues hay se pueden también presentarlos los títulos, bueno el dictamen perdón.

La resolución y el titulo pues ya este es el último paso prácticamente este se le anexa a la resolución, lleva todos los datos de la colonia o parcela, los datos de la persona que está este titulando y el titulo pues hay viene ya prácticamente el nombre del titular se sesiona también y lo que es la resolución y el título es firmado por el presidente y el secretario general, dicho esto se manda al registro público, ya que quedan registrados ya se entregan los títulos, pero esta es la titulación.

Los títulos igual se tienen que presentar ante catastro porque ya estando los títulos registrados los metes a catastro y ya te hacen el cambio de nombre por así decirlo anteriormente se hizo la aperturación de las cuentas y estaba Juan Pérez ¿no? de la parcela ya cuando se te entrega el titulo lo presentan a catastro y ya hacen el cambio de nombre de la persona que le toco el titulo prácticamente y ya a pagar predial cada año.

¿Alguna duda?

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Primero este, ah discúlpeme vamos a continuar este los asuntos varios si hubiera alguna duda o cuestionamiento pues lo va a autorizar la comisión para que pueda participar ellos entonces vamos haciendo las esté este los protocolos, ¿les parece bien? Entonces con esto damos por terminada la proyección de requisitos ante esta comisión y sobre todo que esto se derivan pues de la ley, todo un proceso ya vimos eh, todo un proceso sin embargo si quiero antes de cualquier duda de cualquier aclaración tiene que ver con asegurar que las personas que vivan en los espacios estén seguras, si entonces si me gustaría recalcar esta parte que los requisitos no son extraídos por ocurrencia ni por nada ósea están escritos en la ley para la seguridad de todos porque finalmente tenemos una responsabilidad como seres humanos de que las personas que estén instaladas en cualquier espacio del municipio estén seguros entonces si me gustaría aclarar esa parte y otro tema también que quiero compartirles es que en la sesión de cabildo anterior mi compañero regidor el licenciado Christian Omar Bravo Carbajal también metió una iniciativa a cabildo para actualizar este esta ley porque porque este reglamento, estos se tendrían que estar actualizando de manera constante, cada año de acuerdo a las necesidades que vayan surgiendo se tendrían que estar actualizando, y que pasa que nos estamos dando cuenta que estos reglamentos y estas normas ya están obsoletas y que ya tendríamos que trabajar de manera conjunta este porque para eso estamos ósea cabildo los regidores estamos para impulsar para apoyar a las direcciones y necesitamos que trabajar en manera conjunta este porque para eso estamos ósea el cabildo los regidores estamos para impulsar y apoyar a las direcciones y operen esto, son los mas interesados ahorita en esta administración junto con nosotros de que esto avance de que esto camine porque nos estamos dando cuenta que hay cero regularización de colonias hasta la fecha entonces que queremos hacer equipo, hacer equipo

**Lic. Christian Omar Bravo Carbajal**

De hecho el ayuntamiento tiene 6 años que no ha dado una sola escritura entonces es bastante tiempo no, y por órdenes de nuestro presidente Luis Munguía nos vamos a poner las pilas pues para qué es un tema muy importante y aparte que es interesante ¿no? Y darles sobre todo la certeza jurídica a las personas ¿verdad? Gracias regidora

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Bueno y en ese sentido es por eso nuestra ocupación y la presencia aquí de todos en ese sentido si me gustaría que en estos asuntos generales pues si tuviera alguna inquietud alguien lo hiciéramos en ese sentido, en el sentido de sumar, en el sentido de que nuestra ocupación este en eso que todos tengas certeza jurídica pero antes que todo es la salud, es la seguridad en todos los sentidos, entonces si es importante y mucha responsabilidad de nuestra parte cuidar los protocolos cuidar los procesos, pero hoy ayudar y apoyar como bien nos lo dijo nuestro compañero, nuestro presidente es el mas interesado que en que en esta administración, tengan su documento y nosotros nos vamos a sumar al trabajo, em si alguien pues gusta hacer el uso de la voz si quisiera pedirle a la comisión que vote, si están de acuerdo en que alguien más use este micrófono para que estas dudas se aclaren o estas inquietudes. A FAVOR EN CONTRA 0, ABSTENCIONES 0 entonces con los votos a favor de esta comisión por mayoría simple vamos a dar continuidad al uso de la voz a nuestros este compañeros que quieran hacer el uso de la voz, ah antes de dar el uso de la voz este mi compañero regidor Luis Escoto quiere hacer una mención especial entonces le doy el uso de la voz y luego se la damos a acuérdeme su nombre Roberto ahorita le damos ¿sale?

 Si claro que si claro que si de hecho ya se votó y está a favor esas dudas esas inquietudes las podamos hoy tomar nota y poner en la mesa, nadie nos vamos a retirar hasta que todos tengamos esa duda o inquietud puesta en la mesa ¿les parece bien? Aquí le paso el uso de la voz a mi regidor

 **Regidor Luis Jesús Escoto Martínez**

Gracias que tal muy buenas tardes tengan todos eh regidora felicitarla por esta sesión

yo creo que es muy importante el tema de regularización de las colonias ya que muchísimas colonias falta el tema de regularizarse este y por la importancia yo creo que me estaré sumando a su comisión próximamente para ser parte de esta comisión ya que es una de las comisiones muy importante para la ciudadanía al igual también me gustaría preguntarle al jefe de regularización el tema de los requisitos, yo veo que el tema de los requisitos llegan a ser un poquito burocráticos, yo creo que muchas ciudadanías y mucha gente pues con los trabajos yo creo que a veces no dan mucho tiempo para ir a hacer un trámite sacar un trámite y yo creo que todos los ciudadanos están interesados en regularizar su colonia porque a mí me toco ir hace poquito a la colonia bosques de la primavera y tienen ahí un tema del agua y no le pueden instalar el tema del agua porque la colonia no está regularizada, entonces este pero a veces no es por falta de voluntad si no es por falta de tiempo porque si los requisitos llegan a ser muy burocráticos llegan a tardar un soy muchísimos los acabamos de ver, no sé si abría la manera o la posibilidad de poder optimizar esos procesos para que pues más colonias se puedan regularizar, es pregunta desconozco un poco un poquito el tema pero si me gustaría que nos pudieran aclarar un este si se puede y si no se puede también por qué no se puede también para que los ciudadanos puedan entender por qué si o por qué no, es cuánto.

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Muchas gracias este regidor por sus comentarios y pero ¿va a responder al cuestionamiento el arquitecto José Antonio?

**Arquitecto José Antonio García Peña**

Este si te alcanzaste a dar cuenta normalmente lo que viene siendo la comunidad entra ya al final cuando ya va a ser el trámite de su titulación, prácticamente quien gestiona todo lo de la regularización de la colonia lo comentaba hace rato es el gestor o es el dueño de la parcela mientras tanto bueno siempre y cuando tengan una junta una asamblea vecinal entonces ellos son los que también pueden gestionar la regularización pero lo que es la comunidad hasta que no este regularizada se les comenta, lo comente hace rato de que se hace una notificación, se presenta la colonia a ellos les notificamos para que se acerquen con nosotros para el trámite de titulación pero lo que es la regularización le compete prácticamente al parcelero al gestor o a la asamblea de los vecinos

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

O al sucesor que platicábamos anteriormente ese detalle

**Arquitecto José Antonio García Peña**

Perdón bosques de la primavera ¿es la que tenemos ahí por playa grande? Ah ok ok ya

En si ese esta ya también en trámite de regularización, justamente estamos con el tema de los créditos fiscales y es donde vamos a llegar a los convenios y de obras faltantes, que es donde se va a checar junto con el gestor, con la junta vecinal y con el ayuntamiento.

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Muchas gracias este arquitecto y vamos a dar el uso de la voz este al compañero.

**Lic. Roberto Ruiz de CODECO**

Muchas gracias a todos, regidora, doctora muchas gracias por la invitación eh permítame felicitarlos nosotros somos CODECO ¿Quién es CODECO? Es la parte faltante en este ajedrez, ellos regularizan, ustedes cabildean y nosotros hacemos el tramite gratuito de todas las colonias de Puerto Vallarta, CODECO ¿Quiénes lo conforman? La unión de ejidos todos los presidentes de los ejidos que hay en Puerto Vallarta, el colegio de Ingenieros la arquitecta Blanca Vanesa que es la presidenta de CODECO todos ellos formamos una asociación civil para no lucrar, para no cobrar, si , alguien pregunto el regidor aquí muy buena pregunta quiero felicitarlo , cuales son los requisitos, cuales son los requisitos para regularizar una colonia pues son estas hojas son varias , son dictámenes, son estudios, impactos ambientales, estudios viales eh, tener ciertas medidas en calle 12 metros me parece que están buscando ahorita, 16 porciento de áreas de donación y aparte hacer un convenio de trabajo de las obras que se van a realizar y como bien dicen se puede realizar a través de un gestor a través de la asociación de colonos y muy válido a través de la COMUR que es lo que mas piden, porque a veces los parceleros te lotifica y Good bye compadre y entonces entran la regidora ahorita que mis respetos y a usted también porque usted es parte importante en puerto Vallarta, ustedes tres ahorita que se están sumando pueden hacer la gran diferencia para puerto Vallarta yo difiero un poquito porque soy muy honesto yo digo las cosas como son no soy político mas sin embargo he ayudado a muchas colonias en su regularización, hasta el momento ya tenemos números oficiales, cuentas catastrales, levantamientos topográficos, proyectos ejecutivos, hemos avanzado en eso y lo hacemos de manera gratis ok, porque porque de otra manera le falta la capacidad a la gente y a la asociaciones o a los gestores no saben ni siquiera que es un proyecto de integración urbana, no tienen ni la menor idea, y los profesionales que están adentro pues están llenos de colonias si me explico, están llenos de trabajo, entonces este factor que somos CODECO es una asociación civil que viene sin fines de lucro pues venimos a ayudar, ¿Cómo venimos a ayudar? Emparejándonos con usted que usted nos abra las puertas y que nos abra las puertas usted regidora, regidor, regidora usted tiene en sus manos Vallarta conforme nosotros podamos ayudar, déjeme decirles algo a la colonia Getsemaní porque esto es bien importante, hay ciertos dictámenes que ustedes como colonia no van a poder sacarlo y no tiene responsabilidad ellos ni son culpables sale, porque ellos son un nuevo ayuntamiento que vienen a cooperar, que viene a ayudar que viene a echar la mano igual que nosotros, porque también no nada más es las autoridades o los políticos, si no también es la comunidad, la ciudadanía, en este caso se les vendieron hay un plan de riesgos, es algo que no menciono, es un plan de riesgos a nivel nacional en el cual pues desgraciadamente la Getsemaní esta dentro del plan de riesgos y es muy difícil regularizarlo porque por mas que hagamos los estudios hidrológicos por mas que hagamos no se va poder regularizar yo tengo que decirlo lo siento pero o tendría que hacerse trabajos especiales para formar diques para que no los rebase ¿si me explico? Esto es importante a ver que pasa año con año señores cuando llueve los evacua imagínense regidora año con año los evacuan porque es una zona de riesgo y esa zona de riesgo un estudio hidrológico no lo va a pasar, tenemos al colegio de ingenieros Amairani Ruiz es la presidenta no se encuentra presente en estos momentos pero dice que podemos hacer, nadie se va echar una bronca de esas ningún regidor ni ninguna comisión ni siquiera el ayuntamiento ¿si? Quizá no me corresponde a mi hablarlo, pero es la verdad y si ustedes saben pues la verdad bueno vamos buscando alternativas que va pasar quien indico el proceso, ese es el proceso para regularizar una colonia ok llegamos se presentan los estudios se presenta todo, se proyecta el proyecto de regularización urbana se manda a la COMUR y ¿qué creen que pasa? En la COMUR como el comento en los últimos seis años no se regularizo ninguna pero no fue por culpa del ayuntamiento ojo no politicemos no fue por culpa del ayuntamiento si no porque la arquitecta Adriana que era de desarrollo urbano no se le permitió es así tiene algo de historia pueden conocer un poquito de esto PRODEUR dijo no te autorizo ninguna tenia cerca de 3,000 escrituras para sacarlas y no lo hizo, no pudo, no tuvo tampoco el consenso político ok estamos hablando de muchísimas colonias que iba regularizar la señora, no se pudo pues no se pudo, no lo hizo pues ese es el hecho no se hizo, mas sin embargo yo creo que aquí tenemos un personaje que nos pueda ayudar y la regidora porque cabildo pues tiene que integrarse ahí, dejaron sola la directora en aquel tiempo ahora no me dejen sola a mi muchacha sale porque el tiene una gran responsabilidad con todas las colonias el puede hacer y marcar una diferencia en Puerto Vallarta estamos de acuerdo y déjeme estrecharle las manos arquitecto porque quiero estar con usted CODECO estamos con todos con la ciudadanía gratis y aconsejándole paso por paso lo que se hace. Ella es nuestra presidente, ella maneja junto con el presidente del ejido el licenciado Héctor Ortiz que es el presidente de la unión de ejidos es parte de la comitiva de ella de aquí del colegio de ingenieros la arquitecta Amairani Ruiz y aquí estamos para apoyar, planos, todo lo que necesiten ustedes creen que los 150 ingenieros y tantos sectores sociales como son los ejidos abarcamos todo puerto Vallarta no tengamos esa enjundia, pero nos hace falta algo: ustedes, ¿sale? Y a ustedes pues decirles la verdad porque me va a tocar decirle a muchos la verdad ¿si me explico? Verdad pásele patrona

**Rebeca Cordero Vecina de la colonia Getzemaní**

Yo soy vecina de getzemani, buenas tardes, tengo viviendo mas de 20 año ahí, si es cierto ahí es zona de riesgo pero zona de riesgo no nada más getzemani es tamarindo es ahí por bodega Aurrera nada los carros mi colonia gracias a dios y hasta ahorita y mucha gente si se va, yo nunca me he salido mi colonia nunca se ha inundado, se ha inundado donde acaban de vender y mero por ahí pasa el arroyo santo domingo, ya hicieron edificio ya hicieron casa que paso porque no se puede, claro que si se puede ya ahorita supuestamente vidanta ya desvío el rio y llueve y llueve hasta ahorita no ha crecido y creció si es cierto pero que cree creció para tamarindo, todo se llevo los carros y mi colonia gracias a dios nada ósea el no puede decir que no se puede claro que se puede claro porque el no vive ahí, yo vivo ahí y tengo años viviendo.

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Bueno muchas gracias

**Lic. Roberto Ruiz de CODECO**

Ok nosotros estamos dando el resultado de años anteriores ok de muchos años ósea no podemos negarlo lo que si se puede hacer CODECO es que se acerquen a hacer de acuerdo con los profesionales, todo tiene un tipo de estudios para que las autoridades podamos saltar ese paso ¿sale? Que haya alternativa es lo que vamos a buscar ojo yo no vengo a decirles que no ni si, los profesionales que van a hacer los estudios son los que van a dar el resultado y quien va dictaminar son ellos yo vengo aquí a ayudarles a todos sale

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Gracias solamente gracias licenciado Roberto y todo el equipo de verdad muchas gracias por sus comentarios creo que esta reunión es para esto para sumar y ver el como si , ¿estamos de acuerdo? El como si se va hacer en equipo, el como si se va hacer haciendo mesas de trabajo, no podemos de verdad en ese momento politizar o hacer algunos ejercicios que nos vayan a desgastar, si no sacar un compromiso para continuar, hoy se suma también el regidor Luis que le agradezco mucho porque entre mas regidores estemos pues no voy a estar sola entonces el lo acaba de decir las decisiones se toman el cabildo y si somos 16 entonces en medida que estemos todos pues para mi esto es un gran paso aunque ustedes digan eh no esto es un antecedente se toman a consideración estos requisitos porque es la ley y porque el lo tiene que leer tal cual pero nosotros vamos a actualizar esos reglamentos ¿Cómo? A través de mesas de trabajo, no va ser magia eh también quiero serles muy honesta vamos a hacer equipo y vamos a hacer trabajo ese es nuestro compromiso gracias regidor gracias regidor compartirles que el viernes teníamos una reunión con PRODEU que se reagendo por temas de tiempo creo que hay títulos que se van a entregar ya que vamos a dar a conocer y también algo que les va dar certeza, COMUR también nosotros somos parte de COMUR su servidora mi compañero regidor es parte de COMUR y otros regidores de los cuales vamos a hacer también el regidor que hoy se suma a esta comisión es parte de COMUR entonces cuando culminemos este proceso que se vaya a COMUR cuando ya estén los requisitos también le vamos a echar para adelante en ese sentido, de verdad me siento muy bendecida por su presencia, por su presencia, director de participación gracias de verdad, gracias Lázaro gracias arquitecto este porque eso quería que nos vieran a todos como parte de este equipo y por supuesto que agradezco porque ustedes nos han dado el voto de confianza

**Lic. Leonardo Gamaliel Gutiérrez Pérez**

**Director de participación social**

Un mensaje corto regidora, bueno únicamente felicitar a los regidores, en especial a usted regidora por tomar a bien un tema tan prioritario para los vallartenses, un tema tan sensible como es el patrimonio de las familias, la regularización también es fundamental para que vivamos en una sana convivencia y tengamos forma de desarrollarnos como sociedad por eso celebro esta mesa celebro que los ciudadanos estén aquí puntuales, celebro las ONG que estén también aquí la sociedad civil, este interesada pues en buscar como, el como si, yo me quedo con la frase de la regidora del como si, entiendo que hay desesperación y nos solidarizamos con usted señora vamos a hacer todo lo posible por el como sí, estoy seguro que todos incluyendo las ONG este gobierno y vamos a buscar la manera del como si yo me quedo con eso ¿va? Y un gusto enorme, gracias, gracias, al contrario, desde la participación social pendientes

**Vecina Getzemani**

Buenas tardes yo solamente también quiero saber ya nos están cobrando, nos cobraron $ 1,500.00 para la regularización la cual el señor ha recibido las cuotas quiero estar segura yo esa es mi duda que quienes no paguemos no nos van a regularizar, así de su boca del señor, ya dijo y los que no hemos dado los $1,500.00 al señor

**Regidora Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Disculpen este tema no podemos abordarlo aquí, son temas internos, me gustaría que fuéramos respetuosos, no la vamos a dejar ahorita lo platicamos, pero si me gustaría llevar a cabo este los asuntos terminar el compromiso de mi parte de los regidores de cabildo de las direcciones es darle seguimiento es este es darle continuidad con mesas de trabajo y por respeto de verdad con los tiempos hay otra sesión de cabildo aquí, no es el lugar no es el momento si me gustaría que seamos respetuosos porque estamos en una sala de cabildo y también creo que somos personas que a través del dialogo y la comunicación podemos llegar a acuerdos. Si me gustaría darle continuidad a este orden del día para hacer el cierre, pero si es importante que ustedes lo aborden con el tema este interno si hay que darle seguimiento hay que darle claridad no se preocupen sin embargo el tema aquí tenia que ver con el orden del día se aprobó, que era dar a conocer los requisitos y las dudas que se desprendieran de ese tema, entonces como este es otro tema si por respeto les vuelvo a repetir no es por falta de interés es un cabildo y hay que ser respetuosos.

En el punto numero 6 no habiendo mas asuntos que tratar en el tema de requisitos y Enel tema de inquietudes contra los conforme a los procesos declaro formalmente clausurada la presente sesión de la Comisión Edilicia de Vivienda y Asentamientos Humanos siendo las 2 con 5 minutos del día martes 04 de febrero del 2025, muchas gracias me reitero a la orden me reitero a sus ordenes y me reitero agradecida con desarrollo social, arquitecto, abogado, regidores y si este nos permiten una fotografía por favor un aplauso para todos ustedes, gracias…

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Dra. Iroselma Dalila Castañeda Santana**

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia

Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**C. Christian Omar Bravo Carbajal**

Regidor Colegiado de la Comisión Edilicia

Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Medico José Francisco Sánchez Peña**

Síndico del H. Ayuntamiento Colegiado de la Comisión Edilicia

Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas**

Regidor Colegiado de la Comisión Edilicia

Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Lic. Karla Alejandra Rodríguez González**

Regidora Colegiada de la Comisión Edilicia

Permanente de Vivienda y Asentamientos Humanos