

Mtro. Juan Carlos Hernández Salazar
Síndico Municipal
Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Directora de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Mtro. José Emigdio Hurtado Rolon
Director Jurídico
C. Luis Gustavo Ramírez Sendis
P r e s e n t e.

El suscrito, C. Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarle que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Noviembre de 2023 dos mil veintitrés, se dio cuenta con la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el C. Presidente Municipal, L.A.E. Luis Alberto Michel Rodríguez, mediante la cual propone al Pleno del Ayuntamiento se autorice la adecuación para la rectificación del uso de suelo contemplado en el 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, a efecto de que el Lote 1 de la Manzana 680 de la zona 17, con una superficie de 4,411.16 m2, ubicado entre calle Polonia, Josefa Ortiz de Domínguez, Manuel Corona y Aldama en la Colonia Morelos y Pavón del Ejido Coapinole, se rectifique a su equivalente H2 (Habitacional Bajo), en virtud de la afectación al C. Luis Gustavo Ramírez Sendis, con motivo de la elaboración y actualización del citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 4, autorizado por el Ayuntamiento en el año 2020; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 470/2023

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 39 y 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de Votos**, por 11 once votos a favor, 03 tres en contra y 0 cero abstenciones, la rectificación del uso de suelo contemplado en el 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, a efecto de que el Lote 1 de la Manzana 680 de la zona 17, con una superficie de 4,411.16 m2, ubicado entre calle Polonia, Josefa Ortiz de Domínguez, Manuel Corona y Aldama en la Colonia Morelos y Pavón del Ejido Coapinole, se rectifique a su equivalente H2 (Habitacional Bajo), en virtud de la afectación al C. Luis Gustavo Ramírez Sendis, con motivo de la elaboración y actualización del citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 4, autorizado por el Ayuntamiento en el año 2020. Lo anterior, de conformidad a la Iniciativa planteada en los siguientes términos:

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

El suscrito, de conformidad a lo señalado por los artículos 37 fracciones II y XIV, 38 fracción II, 40 fracción II y 41 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en correlación con los diversos 40 fracción II, 83 y 84, del

Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito someter a su consideración, la presente

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO

Que tiene por objeto autorizar la adecuación para la rectificación del uso de suelo contemplado en el 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, a efecto de que el lote número 1 de la manzana 680 de la zona 17, con una superficie de 4,411.16 m², ubicado entre calle Polonia, Josefa Ortiz de Domínguez, Manuel Corona y Aldama en la colonia Morelos y Pavón del Ejido Coapinole, clasificado actualmente con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos) se rectifique a su equivalente H2 (Habitacional Bajo), en virtud de la afectación al C. Luis Gustavo Ramírez Sendis con motivo de la elaboración y actualización del citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 4, autorizado por el Ayuntamiento en el año 2020. Ofreciendo para ello los siguientes

ANTECEDENTES:

- I. Que mediante acuerdo edilicio número **0201/2013** emitido en sesión ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 27 de agosto del año 2013 fue aprobada la celebración y suscripción de un Contrato de Permuta entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y la Ciudadana María Guadalupe Tovar Spiller, con objeto de permutar la superficie de aproximadamente 1,664.24 m² de la parcela número **610 Z2P/4** por 4 predios propiedad del municipio para llevar a cabo la realización de un canal así como la continuación de la construcción de la Avenida México en 2 dos carriles, correspondientes a:

1. El lote 1, de la manzana 16, en el fraccionamiento "Palmares Universidad", con una superficie de 1151.01 m² mil ciento cincuenta y un metros cuadrados con un centímetro cuadrado, ubicado en el poblado de Ixtapa, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

2. El lote 1, de la manzana 14, en el fraccionamiento "Palmares Universidad", con una superficie de 892.22 m² ochocientos noventa y dos metros cuadrados con veintidós centímetros cuadrados, ubicado en el poblado de Ixtapa, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;

3. El polígono 1, del predio "El Potrerito y la Colonia", con una superficie de 604.31 m² seiscientos cuatro metros cuadrados con treinta y un centímetros cuadrados ubicado en el poblado de Ixtapa, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; y

4. Un terreno de 640.00 m² seiscientos cuarenta metros cuadrados, ubicado en la Colonia Loma Bonita, en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con los siguientes linderos:

Al Oriente linda con: Calle Vicente Guerrero y mide 20 mts;

Al Poniente linda con: Lote número 09 y mide 20 mts;

Al Norte linda con: Calle Manuel Corona y mide 32 mts;

Al Sur linda con: Lote número 14 y 06 y mide 32 mts.

- II. Que por acuerdo edilicio número **0443/2015**, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 02 de Febrero de 2015, se autorizó la modificación del citado acuerdo **0201/2013** que fuera aprobado en sesión ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 27 de agosto del año 2013, en el sentido de **sustituir los predios** referidos en los numerales 1 y 2 del punto anterior de antecedentes, ya que de acuerdo a lo planteado en la Iniciativa de Acuerdo Edilicio presentada por el entonces Presidente Municipal, Lic. Ramón Demetrio Guerrero Martínez, materia del acuerdo 0443/2015, se advirtió que el documento que acreditaba la posesión del Ayuntamiento respecto de los bienes municipales permutados, establecía una restricción para la disposición de dichas áreas de donación, por lo que ante tal situación no era posible dar cumplimiento a la permuta de bienes autorizada en el acuerdo 0201/2013, ordenándose en consecuencia la desincorporación para su entrega en permuta a la C. María Guadalupe Tovar Spiller en sustitución los siguientes bienes:

1.- Un predio de propiedad municipal, localizado en la colonia denominada Cristóbal Colón II, que cuenta con una superficie de 4,018 m² cuatro mil dieciocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte linda con Av. A Playa Grande y mide 51.24 mts;
Al Sur linda con Calle Mar Muerto y mide 49 mts;
Al Ote linda con Calle Golfo de Palermo y mide 89.50 mts;
Al Pte. Linda con Calle Golfo de México y mide 74.50 mts.

2.- Un predio de propiedad municipal, localizado en la colonia denominada Loma Bonita, que cuenta con una superficie de 4,389.00 m² cuatro mil trescientos ochenta y nueve metros cuadrados, cuyos linderos de la manzana 09 nueve, son los siguientes:

Manzana 09 superficie aproximada 4,389.00 m²:
Al oriente linda con Calle J.O. de Domínguez y mide 77 mts;
Al poniente linda con Calle Aldama y mide 77 mts;
Al norte linda con Calle Polonia y mide 57 mts;
Al sur linda con calle Manuel Corona y mide 57 mts.

- III. Que derivado de lo señalado en los puntos anteriores se suscribió el respectivo contrato de permuta, celebrado entre el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por conducto de los Ciudadanos Ing. Arturo Dávalos Peña, Jorge Antonio Quintero Alvarado y Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, en su respectivo carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario General, y la C. María Guadalupe Tovar Spiller, el día 13 de septiembre del 2016, para la entrega de bienes permutados
- IV. generándose en consecuencia la escritura pública pasada ante la Fe del Lic. Carlos Castro Segundo, Notario Público número (5) cinco de Puerto Vallarta, Jalisco.
- V. Que de acuerdo a la documentación proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente respecto del bien referido en el numeral 2, del punto II de antecedentes, se puede advertir la existencia de algunas imprecisiones en cuanto a su ubicación y superficie, ya que en realidad el bien de referencia se encuentra ubicado en la colonia Morelos y Pavón y no en la colonia Loma Bonita como fue señalado, así mismo que la afectación que realizó al Ayuntamiento de la parcela 610 Z2 P4/4 propiedad de la Señora María Guadalupe Tovar Spiller originalmente había sido calculada en aproximadamente en 1,664.24, sin embargo, después de realizar un levantamiento topográfico arrojó una excedencia que complementaría lo aprobado por el Ayuntamiento, correspondiendo a un total de 2,203.62 metros cuadrados la superficie afectada. De igual manera, se advierte que uno de los bienes permutados por el Ayuntamiento materia de la presente iniciativa, su superficie correcta es de 4,411.16 m² y no 4,389.00 m².
- VI. Que como parte de los acuerdos consignados el contrato de permuta celebrado entre las partes, se dejó de manifiesto la posibilidad de que la Señora María Guadalupe Tovar Sipiller escriturara uno de los bienes permutados en favor de un tercero, tal y como se advierte en la escritura pública número **44,239**, del CONTRATO DE DONACION PURA Y SIMPLE, al SR. LUIS GUSTAVO RAMIREZ SENDIS, respecto del bien inscrito bajo el número de folio **4095720**, de fecha 05 de diciembre del año 2017, en donde se reconoce como propietario del lote 1 de la manzana 680 de la zona 17, con una superficie de 4,411.16 m², ubicado entre calle Polonia, Josefa Ortiz de Domínguez, Manuel Corona y Aldama en la colonia Morelos y Pavón del Ejido Coapinole, así como la cesión de derechos de fecha 12 de Agosto del 2015, cubriendo los impuestos correspondientes al H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, en el Departamento de Ingresos de la TESORERIA MUNICIPAL mediante AVISO DE TRANSMISION PATRIMONIAL correspondiente al contrato de donación pura y simple, de fecha 07 de noviembre del 2017.
- VII. Que mediante acuerdo edilicio 384/2020, emitido en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el 16 de Diciembre de 2020 se 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, estableciéndosele una clasificación de uso de suelo al lote 1 de la manzana 680 de la zona 17, ubicado entre calle Polonia, Josefa Ortiz de Domínguez, Manuel Corona y Aldama

en la colonia Morelos y Pavón del Ejido Coapinole como Espacios Verdes y Abiertos (AVA), causándose una afectación al particular al modificarse el uso habitacional que tenía el predio adquirido hasta antes de la actualización del Plan Parcial del Distrito Urbano 4.

- VIII. Que el C. Luis Gustavo Ramírez Sendis, tramitó bajo número de expediente **1554/19** ante la Jefatura de Dictaminación y Urbanización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS, suscrito por el entonces Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. José Fernando López Márquez, de fecha 12 de septiembre del año 2019, el cual se emitió manifestando en su contenido como acto declarativo lo siguiente:

“ÁREA: DE URBANIZACION PROGRESIVA AU-UP27/H3-41 (VL) COL. MORELOS Y PAVON.

USO: HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (VIALIDADES LOCALES: CALLES MANUEL CORONA Y ALDAMA.

SE EMITE EL PRESENTE DICTAMEN EN BASE A QUE EL PREDIO SOLICITADO, SE LOCALIZA EN UN ÁREA CONSOLIDADA TOMANDO EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE SU ÁREA DE APLICACIÓN CONSIDERANDO EL CONTEXTO INMEDIATO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 35 FRACCIÓN PRIMERA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y AL REPORTE DE INSPECCIÓN REALIZADO POR PERSONAL DE ESTA DIRECCIÓN EN LA FECHA DE 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, SE OMITE LO SIGUIENTE: EL INDICE DE EDIFICACIÓN DE 120. M²; POR LO QUE DEBERÁ DE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS LINEAMIENTOS...”

- IX. Que además se solicitó y tramitó por el promovente licencia de construcción número de expediente **0681/21**, de fecha de autorización 29 de septiembre del 2021, con efectos de vigencia a partir del 30 de septiembre del 2021 hasta el 30 de junio del 2022, autorizada por el entonces Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Arq. José Fernando López Márquez, así como el dictamen favorable de fecha 30 de septiembre del 2021, bajo el número de asunto 067/00/AU-UP27/RG-1001/19.
- X. Que previo a lo anterior, el día 07 de septiembre del año 2021 fue presentado ante la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, escrito firmado por el C. Luis Gustavo Ramírez Sendis, mismo que da como resultado un escrito de contestación bajo número de oficio **DDUMA7JJR75881/21**, que a la letra dice;

“UNICO: Respecto a su solicitud y una vez impuesto de su contenido, manifiesto que con motivo de que cuenta con trámite de Licencia de Construcción bajo número de expediente 1554/19, sigue teniendo validez jurídica su Dictamen de Trazos Usos y Destinos específicos de fecha 12 de septiembre de 2019.”

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 policía 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 reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.
- III.- De igual forma y 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 aplicables. Los citados instrumentos deben observarse 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.

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

RESOLUTIVO

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza la adecuación y rectificación del uso de suelo contemplado en el 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, a efecto de que el lote número 1 de la manzana 680 de la zona 17, con una superficie de 4,411.16 m², ubicado entre calle Polonia, Josefa Ortiz de Domínguez, Manuel Corona y Aldama en la colonia Morelos y Pavón del Ejido Coapinole, clasificado actualmente con un uso de suelo EVA (Espacios Verdes y Abiertos) rectificándose a una clasificación de uso de suelo H2 (Habitacional Bajo), en virtud de la afectación al C. Luis Gustavo Ramírez Sendis con motivo de la elaboración y actualización del citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 4, autorizado por el Ayuntamiento en el año 2020, toda vez que se omitieron los acuerdos autorizados previamente a la actualización y elaboración del Distrito Urbano 4.

SEGUNDO: Se instruye a la Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano para todos los efectos legales correspondientes, contemplándose el cambio de uso de suelo aquí autorizado.

ATENTAMENTE. "2023, Año de la Prevención, Concientización y Educación Sexual Responsable en Niñas, Niños y Adolescentes en Puerto Vallarta, Jalisco". PUERTO VALLARTA, JALISCO A 28 DE NOVIEMBRE DE 2023. (Rúbrica) L.A.E. LUIS ALBERTO MICHEL RODRIGUEZ. PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

ATENTAMENTE

"2023, Año de la prevención, concientización y educación sexual responsable en niñas, niños y adolescentes de Puerto Vallarta, Jalisco"
Puerto Vallarta, Jalisco a 30 de Noviembre de 2023.



Lic. Felipe de Jesús Rocha Reyes
Secretario General del Honorable Ayuntamiento
Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

C.o.p. Expediente.