



**SINDICATURA  
MUNICIPAL**  
PUERTO VALLARTA

## **Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento**

### **Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco**

#### **Presentes.**

El que suscribe, de conformidad a lo establecido en los artículos 41 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 83 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar la siguiente:

### **INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO**

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice la suscripción de todos los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para obtener la titularidad de los derechos sobre las afectaciones que se realizaron a la Parcela 264 Z02 P2 del Ejido de Ixtapa, por las obras de acceso y conectividad de esta ciudad Portuaria.

Propuesta que se realiza ante ese Honorable Ayuntamiento, posee el sustento en los siguientes:

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

I.- La ciudadana María Guadalupe Pérez Rodríguez posee la titularidad de los derechos de propiedad de la Parcela 264 Z02 P2 del Ejido de Ixtapa esto se acredita mediante título de propiedad número 000001001057 de fecha 9 nueve de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, misma que se registró en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, el 14 catorce de diciembre del mismo año mencionado, que para efectos de la presente iniciativa se lo podrá referir como "La Parcela"

II.- "La Parcela" posee una superficie en título de propiedad de 13,130.48 metros cuadrados, sin embargo, se llevó a cabo el proceso de registro de excedencia se encuentra ubicada a la salida de esta ciudad portuaria en las inmediaciones del cruce de la Delegación de Juntas, en la carretera federal 200 en el sentido Sur-Norte, es por lo que se anexa a la presente copia de dos planos de localización de la misma.





PUERTO  
VALLARTA  
Ayuntamiento Municipal 2018-2021

7-7  
232

SINDICATURA  
MUNICIPAL  
PUERTO VALLARTA

III.- Que derivado de las necesidades de conectividad vial, "La Parcela" se vio afectada considerablemente, y para dimensionar la importancia de las afectaciones se agrega al presente un plano donde se contemplan las mismas, haciendo constar que actualmente "La Parcela" ya se encuentra subdividida, lo que facilitará la entrega de las mismas y sin embargo se colocan las fracciones que serían entregadas:

- Fracción IV, superficie de 1,026.65 metros cuadrados, para vialidad del tramo Puerto Vallarta – Las Palmas.
- Fracción V, superficie de 2,692.07 metros cuadrados, para vialidad federal 200, Tepic – Puerto Vallarta.
- Fracción VI, superficie de 1,545.41 metros cuadrados, para área verde.

La suma de todas las áreas señaladas previamente y que resultan de utilidad pública es de 5,264.13 metros cuadrados, a las cuales en conjunto se les podrá referir como "Las Afectaciones", y las mismas representan el 37.55% respecto de la superficie total de "La Parcela".

IV.- Derivado del porcentaje, que se menciona en el último párrafo del planteamiento anterior, es de poner a consideración, que actualmente "La Parcela" posee un uso de suelo "Comercial y de Servicios" esto de conformidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 1" aprobado por ese H. Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal respectiva a la Edición Año 3, Número 18, Extraordinaria, en su Tomo 01.

Señalado el uso de suelo en el párrafo anterior, a "La Parcela" le corresponde otorgar un 13% de la superficie bruta, de conformidad con la fracción II del artículo 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, lo cual representa 1,822.15 metros cuadrados, sin embargo, el objeto principal de esta iniciativa, es lograr obtener la titularidad de "Las Afectaciones", por lo que se tomará dicha superficie a cuenta de áreas de cesión para destino, que es lo que le corresponde a "La Parcela" entregar debido al uso de suelo actual.

V.- Entonces la propuesta de la presente iniciativa será que la superficie de "Las Afectaciones" que constan de 5,264.13, de la cual 1,822.15 metros cuadrados serán tomados a cuenta de áreas de cesión para destino y los 3,441.98 metros cuadrados restantes serán cubiertos mediante un crédito fiscal que será empleado para cubrir cualquier tipo de contribuciones municipales propias o de un tercero.





PUERTO  
VALLARTA  
Ayuntamiento Municipal 2018-2021

SINDICATURA  
MUNICIPAL  
PUERTO VALLARTA

En atención a la propuesta en mención, el Código Urbano para el Estado de Jalisco menciona lo siguiente en el segundo párrafo de su artículo 178 establece que *"Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización."* sic, que al caso concreto creemos aplicable ya que resulta aplicable, ya que dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 1", ya referido con anterioridad y que se encuentra vigente, se estipulan dichas afectaciones que actualmente se encuentran materializadas, siendo la principal el trazo y construcción de la ampliación de la Carretera Federal 200, así como el retorno y acceso a la Delegación de Las Juntas y carretera Puerto Vallarta - Las Palmas, sin olvidar las áreas verdes de esas inmediaciones y que forman parte característica del ingreso a la ciudad, todas ellas ubicadas en el plano anexo al presente, de esta manera se pone en evidencia la importancia del interés público de adquirir "Las Afectaciones".

Habiendo expuesto, el fundamento de la procedencia de entrega de los 1,822.15 metros cuadrados respecto de "Las Afectaciones" a cuenta de áreas de cesión para destino, falta asentar la fundamentación para adquirir el restante de 3,441.98 metros cuadrados de forma onerosa, para ello la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que *"el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuador"* sic, para ello será necesario que se realice el mismo, a través del perito valuador que llevará a cabo la valuación de "La Parcela" y/o de "Las Afectaciones", y cuyo valor de operación para hacer constar el crédito fiscal, servirá como base para el valor de operación de acuerdo a lo expuesto previamente, cuidando siempre que no exceda el valor del mismo. Para lo mencionado, previamente es necesario instruir por este Honorable Ayuntamiento, a la Tesorería Municipal, para que en conjunto con la Jefatura de Proveeduría lleven a cabo la contratación del Perito Valuador que llevará a cabo el avalúo de cuenta.

**VI.-** Es importante hacer del conocimiento a ese H. Pleno, que derivado de las afectaciones realizadas al día de hoy, la propietaria original de "La Parcela", la C. María Guadalupe Pérez Rodríguez, llevó a cabo la subdivisión del inmueble en 7 siete Fracciones, tal como se aprecia en el plano que se adjunta al presente, sin embargo, de las mismas se pretende que pasen a formar parte del patrimonio público municipal 3 tres fracciones, mismas que han sido referidas en el punto III de este apartado.



La mención del planteamiento anterior, es con el objeto de establecer que algunas de "Las Afectaciones" poseen adeudo en impuesto predial, esto a pesar de ya estarse utilizando para brindar un Servicio Público, como lo son las "Calles, parques y jardines, y su equipamiento" sic, tal como lo refiere la Fracción VIII del artículo 94 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, ya que se trata por medio de esta iniciativa, obtener la propiedad de dos vialidades y un área verde de suma importancia.

De acuerdo a lo argumentado en el párrafo anterior, **se pone a consideración**, que se efectúe la cancelación de los adeudos de impuesto predial de las cuentas prediales 129815, 12814, y 129813, que corresponden a "Las Afectaciones", para que en los registros del Catastro Municipal, pasen a nombre del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, esto de conformidad a lo estipulado por la fracción I del artículo 32 de de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco, misma que establece "*Están exentos del pago de impuestos, contribuciones especiales y derechos, salvo lo que las leyes fiscales determinen, los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propositivos distintos a los de su objeto público*" sic, para lo cual resulta necesario, girar las instrucciones necesarias al Tesorero Municipal, así también al Subdirector de Catastro Municipal.

Por otro lado, la fracción I de "La Parcela" que al día de hoy forma parte del patrimonio de la C. María Guadalupe Pérez Rodríguez, posee adeudos y se asienta para conocimiento que las fracciones II y III de "La Parcela" ya fueron enajenadas a un tercero; retomando el planteamiento, la fracción I que puede ser localizada fácilmente a través del plano que se adjunta al presente, y se encuentra registrada en Catastro Municipal bajo la cuenta predial número 121966, posee adeudos en materia de impuesto predial, mismos que deberán ser cubiertos o compensados frente al crédito fiscal que deriva de la presente iniciativa.

VII.- Por último, debido a que se trata de una afectación por nuestra reglamentación de ordenamiento territorial y urbano, se considera necesario que el Municipio asuma los gastos relativos a la escrituración para adquirir la propiedad, así como demás erogaciones relativas, toda vez que la misma resulta necesaria para concretar el cumplimiento del instrumento de planeación urbana que rige esa zona, y poder de esta forma contar con la titularidad de los derechos sobre "Las Afectaciones".

Una vez expresado todo lo anterior, me permito presentar para su aprobación, los siguientes:

### PUNTOS DE ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se autoriza al Presidente Municipal Interino, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, suscriban el Convenio de Colaboración y el respectivo contrato en términos de lo expuesto de la presente iniciativa con la empresa propietaria de "La Parcela", así como para que plasmen en los mismos las disposiciones necesarias a fin de salvaguardar los derechos del municipio.

**SEGUNDO.-** Se autoriza y se instruye al Presidente Municipal Interino, Síndico Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, para que de forma conjunta o separada, según competan a sus funciones, para que realicen y suscriban todos los actos jurídicos, contratos y convenios sin importar su naturaleza, y que sean necesarios para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la propiedad y posesión de los derechos sobre "Las Afectaciones", así como lograr los objetivos de la presente iniciativa.

**TERCERO.-** Se autoriza y se instruye a la Tesorería Municipal, para que efectúe las modificaciones presupuestales que en su caso fueran necesarias, así como para que realice todas las erogaciones necesarias para que el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, adquiera la titularidad de los derechos sobre "Las Afectaciones", así como para que se realice el total cumplimiento del presente acuerdo edilicio.

**CUARTO.-** Se autoriza y se instruye a la Tesorería Municipal, para que en conjunto con la Jefatura de Proveduría, lleven a cabo la contratación del Perito Valuador, para los efectos expuestos en el presente.

**QUINTO.-** Se instruye a la Tesorería Municipal y a la Subdirección de Catastro Municipal, para que de forma conjunta o separada según corresponda, lleven a cabo los procesos para las cuentas prediales que se refieren de la presente iniciativa.

**SEXTO.-** Se aprueba emitir la declaratoria de incorporación de bienes al dominio público de "Las Afectaciones", una vez que se hayan adquirido de manera formal los derechos sobre las mismas.



PUERTO  
VALLARTA

7.7  
236

SINDICATURA  
MUNICIPAL  
PUERTO VALLARTA

**SÉPTIMO.-** Se instruye a las autoridades municipales correspondientes conforme a la normatividad, efectuar la publicación en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco" de la declaratoria mencionada en el punto de acuerdo anterior.

**ATENTAMENTE**

**PUERTO VALLARTA, JALISCO; A 29 DE JUNIO DE 2021.**

**LIC. EDUARDO MANUEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ.**

**SINDICO MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

