

ACTA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA
2010-2012

Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de
Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta

Con fundamento en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción II del artículo 37, la fracción VIII del artículo 38 y artículo 38 bis de la Ley de Gobierno de la Administración Pública Municipal; las fracciones I y XXIV del artículo 10 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como lo dispuesto en los artículos 2, 3 y los transitorios segundo, tercero y quinto del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco y siendo las 17:00 horas del día 27 de Octubre del presente año, se dieron cita en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, los ciudadanos: Lic. Salvador González Reséndiz, Presidente Municipal, Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera, Suplente del Presidente Municipal, Ing. Oscar Monteón Espinosa, Director de Planeación Urbana, Ing. Víctor Hugo Fernández Flores, Director de Obras Públicas, Biol. Francisco Salvador Gómez Graciano, Representante de Ecología Municipal, Arq. Leticia Reyes O Campo, Suplente de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez, Representante del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C., Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C., Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles, Representante del Colegio de Arquitectos constituido y domiciliado en el Municipio, Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero, Representante del Consejo de Ecología Municipal, Arq. Edgardo García Galván, Representante de una Asociación de Vecinos, C. Andrés Casillas Rodríguez, Representante de una organización o asociación mayoritaria de los trabajadores, Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama, Representante suplente de CANACO SERVYTUR Puerto Vallarta, Lic. Julio César Santana Hernández, Representante del Partido Acción Nacional, Lic. Carlos Efraín Yerena, Representante del Partido Revolucionario Institucional, Prof. Moisés René Villaseñor Ramírez, Representante del Partido Nueva Alianza, M. en Arq. Ma. Teresa Calzada Cortina, Representante del Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara, Ing. Jorge Balderas Betancourt Representante de la Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal, Arq. José Díaz Escalera, Suplente de la confederación patronal de la República mexicana (COPARMEX) den Puerto Vallarta, , con la finalidad de llevar a cabo la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual se desarrollo bajo la siguiente:

Orden del día:

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Presentación de la propuesta elaborada de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Río Ameca"
3. Presentación de la propuesta de logística para la Consulta Pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Río Ameca" y
4. Aprobación de la Consulta Pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Río Ameca".

Acto seguido hizo uso de la voz el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Buenas tardes, creo que ya arrancamos con la segunda convocatoria que nos dice que tenemos que estar el 50% de los consejeros más uno, somos veintisiete, ahorita ya con la presencia de Gustavo nos completamos, entonces si quieren voy a empezar con la lista de asistencia. El presidente está en su oficina, ahorita viene; su servidor, Presente, Víctor Hugo Fernández, Chava Gómez, representantes del Procurador, Fernando Castellón, Benjamín López Estrada,





calls

Francisco Manuel Cerro, Gustavo Herrera, Jesús Antonio Escobedo, René, Jorge Alberto Ramírez Robles, Jorge Balderas, Jaime Alberto Torres, Hugo René Garduño, Roberto Naranjo Ruiz, Edgardo García, José Alfredo Figueroa, Andrés Casillas, Edith Araceli Pérez, Margarita Ortiz, su suplente el Arquitecto Pepe, representante del CUC, la Arquitecta María Teresa, representante de la Canaco, el Lic. Carlos Gerald, Arquitecto Jorge Ignacio Chavoya, Regidor del Partido de la fracción Panistas: Julio Cesar Santana, Regidor representante del PRI, Lic. Carlos Efraín Yerena, el Regidor representante de Nueva Alianza Moisés René Villaseñor. Bueno creo que ya estamos completos, tenemos Quórum legal; el segundo punto sería la lectura de la Orden del Día y su aprobación; como punto número uno tenemos: lista de asistencia y declaración del Quórum legal; como punto número dos tenemos: presentación de la propuesta elaborada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Río Ameca; como punto número tres: la presentación de la propuesta de logística para la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Río Ameca; y como punto número cuatro: la aprobación del inicio de la Consulta Pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Río Ameca. Entonces pongo a su consideración la votación de la Orden del Día; el que esté de acuerdo levante la mano por favor. Bueno, pasamos al punto número dos.

A continuación el **Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles**: Creo que todo mundo estaba viendo el documento, creo que hay mucha inquietud todavía sobre el documento.

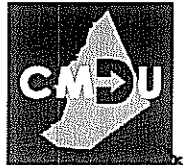
Tomó la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Bueno haber, pongo a su votación la aprobación de la Orden de Día. Ok, queda aprobado; entonces como quedamos en la Sesión anterior, se acordó que se iba a presentar por parte de los Consultores que estuvieron haciendo el Plan; aquí está el Arquitecto Jesús Bañuelos, nos va hacer la presentación del Plan Parcial, por ahí ya tienen todos sus documentos en forma digital y el documento escrito. Entonces cedo la palabra al Arquitecto para iniciar con la presentación.

Hace uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: Bien, buenas tardes a todos, muchas gracias por su asistencia; soy Jesús Bañuelos, Consultor para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Río Ameca. Por encargo del Ayuntamiento nos tocó elaborar éste Plan, el cual iniciamos a partir de que el Cabildo aprobó su elaboración, esto ya hace algunos meses. Bueno, espero que más o menos entiendan los planos, es lo mejor que se pudo como ustedes pudieron ver ahorita tardó en cargarse la presentación por lo pesado que tiene de información pero los planos los tienen ustedes ahí impresos. Bueno; este es el primer plano en el cual se muestra toda la cartografía digamos del área al norte del aeropuerto, parte de las parcelas, el Río Ameca, la carretera hacia Nayarit y hacia ésta ciudad de Puerto Vallarta; el área que estamos estudiando es la que comprende en este polígono en rojo, aproximadamente son 248 hectáreas las cuales principalmente son de uso agrícola que ya lo veremos más adelante; este plano también indica una vía que viene de penetración lugar conocido como Boca de Tomates, una línea eléctrica que llega más o menos hasta donde está una Escuela Equestre y una línea de teléfono que llega hasta donde está un establecimiento de grúas. La siguiente; este plano es el que se llama síntesis del Medio Físico Natural, comprende todos los aspectos naturales del área de estudio esas son las achuradas y en color, son las que denotan el área agrícola, en parte una área que tiene ciertas connotaciones agrícolas con propiedades de topografía condicionadas al Desarrollo Urbano, las zonas del Estero que se le denomina Boca Negra, esto en rojo son zonas de mangle, la zona de playa que también tiene ahí otras connotaciones y otros Usos del Suelo aparte de agrícolas. Este plano es el plano de Usos del Suelo, realmente esto es lo que se tiene como propiedad ejidal y toda esta parte es lo que ya se tiene como propiedad privada o con Dominio Pleno. Este plano es: Uso actual del Suelo, en realidad todo tendrá que estar achurado también, este es un uso forestal que comprende toda la parte del mangle, se considera en términos urbanos como forestal, no necesariamente tiene que ser un bosque y prácticamente lo demás es uso agrícola.

Tomó la palabra la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Lo que pasa es que está aquí achurado completamente y ahí se ve nada más líneas, por eso se ve la diferencia.

Hizo uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: El que está en el documento es el bueno. Lo que pasa es que como tiene tanta información los archivos de autocad que es el formato que se utiliza normalmente para estos estudios, son muy pesados y a la hora de pasarlos a una presentación pierden calidad, pero si quieren podemos poner los archivos originales.





Tomó la palabra el **Arq. José Díaz Escalera**: Cuál es el real Uso de Suelo? Si nos hace el favor de repetir entonces en este plano explicarnos un poquito más que quiere decir lo achurado o lo verde.

Hizo uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: Lo verde, este es el Uso actual del Suelo, esto como achurado en verde.

Hace uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Perdón, nada más, los que tengan algún comentario para usar el micrófono por favor. Nada más para que se grabe.

Tomó la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Bueno, para que no exista confusión sobre cuál es el bueno, o si están equivocados, son los planos que tienen ustedes contra la presentación, vamos a recurrir al programa original; nos vamos a ir un poquito más lentos pero también como ustedes pueden ver la calidad se pierde un poco. Ese es el plano D-1 es la delimitación de área de estudio que aquí anteriormente se veía como línea roja, aquí se ve un poquito morada, está indicada por estos vértices, el antiguo cauce del río Ameca, viene, sube al norte, continúa por el Río Ameca, se corta en esta parcela por éste camino existente y continúa hacia el sur hasta los linderos con el Aeropuerto, hasta llegar al Océano Pacífico. Su delimitación es precisamente la Zona Federal Marítimo Terrestre. Esta área no entra en el estudio, no la quisimos meter porque tengo entendido que hay ciertos conflictos de límites interestatales; entonces es cuestión que debe de resolver, inclusive el Senado de la República.

Hizo uso de la voz el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Haber yo tengo una pregunta, para precisar un poco más esto; o sea se me hace medio ilógico pensar que si el Ayuntamiento está pagando éste proyecto, me dejes un área fuera de estudio, cuando lo más lógico se antoja haber agarrado el distrito completo de ésta zona, para no crear esta confusión, porque ya estas dejando una isla sin normar.

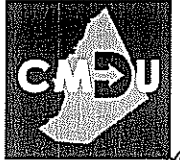
A continuación tomó la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Si ahí les comento, nosotros checamos la información en Catastro y efectivamente en Catastro no tienen cuentas catastrales ni registrales, es zona y la tienen como zona federal; la intención del Presidente a la hora de elaborar este Plan Parcial, se los había comentado la vez pasada; es el criterio que se tomó prácticamente en esta área, hacer el área de estudio en los terrenos que todavía no tienen algún tipo de construcción. Si te fijas Toño, en la parte del Aeropuerto ya se veían los Usos, hay una escuela, hay ciertas bodegas, entonces la idea o la intención de éste Plan, porque así nos lo comentó el Presidente es: en esta zona que todavía no tiene construcción, bueno regularla y darle un uso turístico, por eso nada más se está tomando ésta zona, por eso no se está tomando todo el distrito sino nada más la idea era concentrarse en esta parte que él ve que tiene uso potencial.

Hizo uso de la voz el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Me permites? O sea nada más para completar. Se me sigue haciendo más ilógico el argumento, porque no se trata de que haya casas para empezar a normarlo, o sea se me hace completamente fuera; que no tenga cuenta catastral también se me hace ilógico, tenemos que ir por delante de cuestión de Desarrollo Urbano; entonces el ir por delante es agarrar todo.

Tomó la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: De hecho, Toño te comento, en el Diario Oficial del Estado de Jalisco del 2009, el límite del Municipio lo marca fuera, el Centro de Población si lo incluye entonces oficialmente para el estado el Límite es el viejo cauce, por eso nosotros no lo estamos poniendo, estamos agarrando ese antecedente. Lo checamos con el Instituto, la información que tenemos nosotros proporcionada por el Arquitecto Díaz Webster, el Límite del Municipio es por el viejo cauce del Río Ameca, que es la curva presentada

Hizo uso de la voz la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Bueno, nada más lo único que, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano o los Planes de Desarrollo Urbano son precisamente para puntualizar algunas discordancias o algunas inconsistencias que tiene el territorio. Yo sugiero que si tenemos esa inconsistencia, que un documento oficial para nosotros que es el del Plan del Centro de Población, nos dice un límite y si tenemos otro que el Estado reconoce otro Límite, creo que precisamente hay que aprovechar esta coyuntura para poder dar bien, que quede bien claro cuál es el Límite; creo que este instrumento, precisamente no es nada más para





dar Usos, los Planes no son nada más para dar Usos, sino para poder soslayar las inconsistencias y es una oportunidad de oro que tenemos como Municipio para poder tener ya bien definitivo ese Límite, si es esa incongruencia que hay.

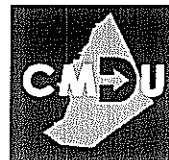
Hace uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**: Desgraciadamente Tere; tienes razón obviamente, pero desgraciadamente estamos hablando que eso puede llevar no sé cuántos años, es decir; si tú has leído por ahí los conflictos que tenemos acá en Jalisco en el sur con Colima, son problemas que tienen cuarenta años; entonces no podemos, por otro lado frenar un estudio dentro de la zona de población y esperar treinta o veinte años a que el Senado de la Republica resuelva ese conflicto limítrofe. Entonces, yo creo que tienes razón y sería importante que el Municipio empiece a manejar este asunto; pero eso para mí, en lo personal no detiene éste estudio. Si hay esa confusión, lo están dejando fuera mientras se soluciona, verdad.

Tomó la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Así es, he hecho ahorita la información oficial que tenemos es que el Límite debe de ser el Límite del Centro de Población, con esto se puede arreglar por así decirlo, porque el Límite del Municipio es el viejo cauce; entonces ya tenemos un documento donde nos, había esa confusión y gracias a ese documento nos damos cuenta de eso, entonces el Límite del Centro de Población se tiene que ir por ahí.

Hizo uso de la voz la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Estoy de acuerdo, adecuadamente lo está puntualizando Pepe, que no es nada más para poner piedras en el camino. Nada más que yo estaba poniéndola en la mesa que si tenemos la oportunidad, hay que hacerlo; si no, entonces bueno, obviamente continuemos, pero si hay una posibilidad de poder resolver eso, sería súper excelente, si no pues adelante. No vamos a detener la planeación y además no vamos a dejar incertidumbre, espacios del territorio al libre albedrío, creo que eso si nos queda claro a todos los que estamos aquí sentados. Gracias.

A continuación tomó la palabra el **Lic. Carlos Efraín Yerena**: No hay ningún conflicto con Nayarit, el decreto de la creación del Estado de Nayarit que obviamente es de un Cantón de Jalisco es obviamente el Río Ameca; el Río Ameca obviamente ha tenido variaciones como lo estamos viendo. Obviamente en su momento hay una Ley que nos obliga pues a establecer límites, no nada más con Bahía de Banderas, sino también con los otros Municipios aledaños para precisar, y efectivamente apenas el año pasado sale el Plano Oficial de Jalisco donde viene la división geográfica de cada Municipio. Pero ahorita no hay ningún conflicto tenemos que entrar a concentrar, pero yo también coincido, se me hace un trabajo mocho al dejar fuera áreas, que si son Áreas Naturales Protegidas o algo hay que darles su estatus que tiene y no dejarlos ahí para que se permita la depredación, mejor hay que ponerle ya un uso y más ahora que si estamos ahorita haciendo el esfuerzo de hacer un Plan Parcial. Y yo coincido un poquito con Toño, hay que ver todo el distrito, estamos hablando de ser diez distritos; pues hay que hacer el Plan Parcial de todo el distrito, si ya hay asentamientos, hay construcciones y hay escuelas, pues vamos a dejarle ya; porque lo único que estamos haciendo es actualizando la realidad, y si es necesario transformar para mejorar, bueno hay que dejar directrices que permitan eso, pero no dejar ya así el desorden. Yo soy de la idea de que todo el distrito hay que recordar que históricamente el Ejido Valle de Banderas está en territorio de Jalisco una parte; y a ellos no les interesa quieren deshacerse de este problema, pero bueno están en conflicto interno sí, elegido por su mesa directiva pero si yo propondría hacer el estudio de todo lo que es el territorio del Ejido Valle de Banderas para dejarlo etiquetado, o si no, aunque no está aprobado los distritos ver el estudio de todo el distrito, que situación hay, y que solución vamos a darle. Porque un Plan Parcial eso busca, solucionar la problemática existente en esa zona y proyectar al mejor desarrollo sustentable.

Hace uso de la voz la **Arq. Leticia Reyes Ocampo**: Bueno yo quisiera hacer una aclaración al respecto de los Límites; los Planes Parciales o los Planes de Desarrollo Urbano le corresponde la realización y la autorización al Gobierno Municipal, en este caso si ese Ejido no forma parte de Puerto Vallarta; Puerto Vallarta no puede hacer ningún ordenamiento territorial que sea aprobado aquí, es dentro del Territorio?; entonces porque...



Tomó la palabra la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Definitivamente estoy atreviéndome a tomar la palabra porque sí, yo lo estoy poniendo en la mesa. Si no fuera territorio de Jalisco, definitivamente yo fuera la primera que me opondría, pero ese espacio es territorio de Jalisco, quizás administrado por un Ejido que es de Nayarit, pero eso no tiene nada que ver con la adjudicación de usos de tu territorio como Municipio. Entonces eso no te quita nada porque el Municipio es dueño y señor autónomo en su territorio y es el territorio de Jalisco, eso sí nos queda claro; el problema es lo que comentó Pepe, que si hay conflicto creo que si no nos metamos en esa polémica porque es una cuestión legal, pero como dice el Regidor, no lo hay; entonces hay que aprovechar éste momento tan histórico de que se quede integrado ese espacio territorial de Jalisco aunque sea una administración ejidal de otro estado, que eso es otra cosa.

Hace uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Yo quiero hacer un comentario; recordemos que el Plan Parcial tiene un Marco Jurídico que lo sustente, entonces nosotros al iniciar con el Consultor éste Plan, precisamente fue uno de los puntos que tocamos y que se discutió en su momento, entonces nosotros al revisar la información oficial, pues ese pedazo no es de Jalisco. Digo, así está el límite del Municipio en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco 2009, no han sacado el 2010, es esa parte, nos tenemos que ir ahí, no es de que se crea o que se pensaba, sino es lo que tenemos ahí dado por el Gobierno del Estado en relación al límite.

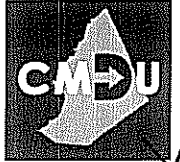
Tomó la palabra el **Lic. Carlos Efraín Yerena**: Ese territorio va a ser siempre Zona Federal, o sea no va a ser Zona Estatal ni Municipal; si bien es cierto, el Río todo eso que esté agarrando ahí va a quedar como terrenos ganados, obviamente va a quedar como un área de transición entre los dos estados, aquí lo sano es: yo mi punto de vista es que si entremos a darle su regularización en base de que Uso va a tener esa zona y no dejarlo en el limbo de que es Federal, porque también falta la isla, la isla va a ser una Área Natural Protegida Federal, pero hay que dejarla como tal dentro del Plan Parcial.

Hizo uso de la voz el **Ing. Jesús Antonio Escobedo**: Así es, sigue siendo territorio del Municipio, pero aquí la intención es normarlos, no dejarlos fuera; es el mismo caso, yo no tengo grabado hasta donde llega el límite del Distrito en la parte hacia la carretera. Porque no creció hasta el límite del Distrito? Va a ser mucho más fácil para todo mundo normarlo de esa forma.

A continuación tomó la palabra el **Arq. José Díaz Escalera**: Haber, vamos poniendo un poquito de orden por favor. Haber Sr. Secretario, ustedes afirman que esta área no es Jalisco, sin embargo no hay ninguna inscripción catastral ni nada de esto. Pero como dice el Sr. Ingeniero y el Sr. Regidor, definitivamente esto, vamos a decir por usos y costumbres, vamos a llamarlo así, está al Sur del Río Ameca hoy, quiere decir que entonces que pues está debajo de la autoridad de alguien, no puede estar en el limbo como alguien dijo. Aun en el caso de que la solución de esto por el movimiento de propio Río sea una Zona Federal, definitivamente no la podemos dejar fuera porque entonces esto va a ser el caos, y ahí todo mundo puede hacer lo que quiera, no tiene Uso de Suelo, no tiene nada; entonces mañana voy y compro un pedazo ahí y levanto un edificio de veinte pisos, no se puede, o ponen un porqueriza o una fábrica, entonces esa zona tiene que tener forzosamente una regulación y si físicamente hoy está al sur del Río Ameca pues hay que considerar lo que es Jalisco y lo que es Vallarta que es del Municipio de Vallarta creo yo, no sé si estén de acuerdo los señores consejeros.

Toma la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Yo quisiera agregar, no es para seguir la polémica de si es o no Jalisco; nuestra fuente de información para tener ese límite fue el Instituto de Información Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco, que es la fuente oficial digamos para iniciar este tipo de trabajos y lo tiene delimitado tal y como se presenta.

Hace uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**: Si Señor, estamos de acuerdo con usted, no es discusión ni mucho menos. Simplemente es que no podemos dejar una zona que de hecho esta al Sur del Río Ameca y que de hecho acuérdense que no de derecho, pero de hecho corresponde a Jalisco y al Municipio de Vallarta y no podemos dejarlo en el limbo, tenemos que darle forzosamente Uso de Suelo.



A continuación tomó la palabra la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Yo agregaría algo más de lo que comenta el Arquitecto Díaz Escalera; el Plan de Desarrollo del Centro de Población lo contempla.

Hizo uso de la voz el **Lic. Julio Cesar Santana Hernández**: Arquitecto, consejeros; la Comisión Nacional del Agua da concesiones federales para uso agrícola o usos industriales que te prohíbe desplantar edificaciones en ese tipo de áreas porque están afectas a inundarse, por eso el Ayuntamiento no puede encimárseles a ellos y regular el uso, cuando ellos ya tienen un esquema de regularización. Yo ese es mi punto de vista.

Toma la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Abundando más a lo que decían los señores Arquitectos, no puedes como autoridad decir "yo llego hasta aquí" porque entonces puede ser, no lo estoy afirmando pero puede ser que el municipio de enseguida diga "mira estos papacitos ya me dejaron esta parte libre y yo me voy hasta allá porque ese es tu límite", esa es otra posibilidad que no puedes dejar abierta; tú tienes que abrirte con tu límite hasta donde es tu límite. Que dice la delimitación de aguas nacionales, como se dan los límites y ahí es, es el centro del Río, o 20 m. pero es el centro del Río, lo de las riveras es para la delimitación de Zonas Federales pero la limitación del territorio es al centro del Río. Entonces no puedes dejarlo fuera.

Hace uso de la voz el **Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles**: Nada mas como aportación también, hay un procedimiento Jurídico, en donde el Municipio puede reclamar derechos, reclamar a la nación la incorporación al territorio municipal, de territorios que no están bien definidos y consta de dos pasos, una demanda de una parte legal, no la manejo yo esa parte pero hay otros paso. Me tocó participar en Degollado Jalisco donde se ganaron bastantes hectáreas para integrarlas al Municipio y el segundo paso es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para incorporarlas al Desarrollo Urbano ahora, es un procedimiento que el Municipio podría hacer y aprovechar este proceso del Plan para a lo mejor definir eso que está indefinido.

A continuación tomó la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Bueno, si les parece podemos dejar como observaciones lo que están comentando, esa área y si quieres Jesús continuamos con la demás información.

Toma la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Ese sería un Subdistrito?

Continúa el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera**: Este es un Subdistrito hay otros dos Subdistritos que forman todo el Distrito de Conurbación que en su momento. Si, distrito uno, exactamente, hasta Ixtapa.

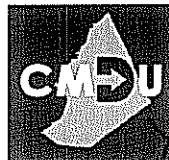
Hace uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**: No, no; allá en Ixtapa es el dos.

Hizo uso de la voz el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera**: Llega exactamente al punto donde se une del Río Ameca y el Río Mascota, el uno.

Continúa el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Pero es que son dos distritos colindantes, no? Carlos, no eran dos distritos colindantes a la conurbación?

A continuación tomó la palabra el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera**: Este es un trabajo que ya está hecho con esta delimitación, me gustaría que lo siguieran explicando. Acuérdense que estamos todavía sin consulta, es una presentación, se abre un periodo de Consulta donde todas esas observaciones de manera oficial se tienen que responder si son procedentes o improcedentes.

Toma la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Si quieren, lo que podemos hacer es continuar la presentación y acuérdense que tenemos la Comisión de Planes y Programas, se puede turnar a la Comisión y ahí se trabaja; esto simplemente, la idea era preséntales el Plan que tienen ahí en sus manos y se va a trabajar en la Comisión.



Hizo uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**: Si nos haces favor Sr. Ingeniero, vamos continuando pero si vayan tomando nota de estas observaciones que vamos haciendo.

Continúa el **Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo**: Una pequeña sugerencia, y bueno para que este Consejo sea consejero; esa parte que está ahorita en discusión podríamos nombrarla como un Subdistrito más, de manera que se pudiera aislar del total del distrito, lo que si recuerdo es que en el Plan de Desarrollo Urbano el Límite del Centro de Población llega al eje del centro del Río. Así es, y nadie lo ha protestado; lo único que está en un poco de discusión es la isla, llamémosle así hoy, que es la parte que esta entre Nayarit y Jalisco ya junto al mar, todo lo demás se sabe que está dentro de Jalisco y si ahorita, por motivos de Comisión Nacional del Agua por varias cosas que no se han podido estudiar tal vez y porque también pertenece a un Ejido que todavía no está regularizado, probablemente convenga eso, dejarlo como un subdistrito.

Hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Aquí ya vamos anotando las opiniones y si quieres Jesús continuamos con la presentación

Toma la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Bueno, ahora ya se ve un poco más claro y ya corresponde a los planos impresos. Este es la síntesis del Medio Físico Natural, la cual nos presenta las diferentes condicionantes que tiene ahorita el Uso de Suelo, para esto se analizó las cuestiones edafológicas, geológicas, uso potencial del suelo; con base en la cartas que edita INEGI, por ejemplo, este plano indica dos cuerpos de agua, uno es el Estero de Boca Negra y un cuerpo más de agua que se da en esta parte que es de las zonas más bajas de toda el área de estudio. Aquí también se señalan los potenciales agrícolas que viene indicado en esta parte desde potencial agrícola intenso, bajo, intenso y muy intenso; no se aprecian las diferentes calidades pero vienen en diferentes achurados todo lo que es agrícola, también se indica esta zona como una de las zonas más bajas, un área inundable y en esta zona son áreas de práticamente, o sea agricultura mezclada con pastoreo. Como ya les indicaba también lo rojo es toda la zona que hay de zonas de mangle.

Hace uso de la palabra el **Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles**: Perdón, nada más una pregunta, los datos obtenidos de este análisis, fueron obtenidos de INEGI nada más verdad? No hubo trabajo de campo o de, es de INEGI.

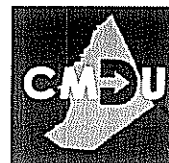
Hizo uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: Principalmente las cartas son de INEGI soportadas con visitas de campo, pero la cuestión edafológica, el estudio no se mete a muestreos del suelo ni estudios geológicos.

Toma la palabra el **Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles**: Para no entrar ahorita en otra polémica

Continúa el **Arq. Jesús Bañuelos**: La vegetación se obtuvo a través de un análisis que se llama la caracterización vegetal que se hizo un estudio técnico justificativo para cambios de Uso de Suelo paralelo a esto, y se hicieron estudios de campo y de ahí se sacaron los límites están exactos de las zonas de mangle, si hay estudio de campo. El plano D- 3 Corresponde a la estructura urbana y tenencia de Suelo, como ya les decía, la propiedad que está en rojo es propiedad con ejidal pero ya con certificada y lo que está en gris es lo que comprende ahorita propiedad privada. Aquí no nos metimos con la propiedad federal por que estos causes, ahora si válgame la redundancia, causan también propiedad federal que son las zonas de protección de los causes. Aquí tomamos el límite fuera de Zona Federal de éste cauce y lo mismo aquí, no nos queremos meter con las Zonas Federales porque sabemos que esas son inalienables e imprescriptibles.

Hizo uso de la voz el **Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero**: Perdón, una pregunta, en el plano anterior que es el D-2 referente a práticamente ese, el potencial es para realizar actividades agrícolas o de agricultura o algo así?

Continúa el **Arq. Jesús Bañuelos**: Práticamente combina lo que es pastoreo y agricultura.



Continúa el **Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero**: Si, por que en ese mismo plano D-2, se considera a la laguna como para realizar esa actividad en el agua.

Toma la palabra **Arq. Jesús Bañuelos**: Tal vez sea de apreciación nada más. Eso es tal vez error de graficación nada más pero no debe considerarse, es un cuerpo de agua; tal vez el límite se desvió por cuestiones de dibujo, pero lo corregimos.

Hizo uso de la voz el **Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero**: Ok, ahí en ese mismo plano se hace una delimitación del manglar, en el cuatro, bueno en el D-4 ahí hay una delimitación de manglar más amplia y en la página 15 referente a la norma 22 de manglares en el punto cuatro dieciséis hace la referencia de la restricción de los 100 metros de construcción y en el plano E-2 en esa área de restricción se dice que es potencialmente Turístico Ecológico, entonces como que ya no me.

Hizo uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: Bueno nomas para aclarar, el plano D-4 es el Uso actual del Suelo, las manchas que están en verdes corresponden exactamente a las manchas en rojo del D-2. Si tiene razón perdón se ampliaron porque es vegetación nativa que comprende selva baja, manglar y palmar. Se integran todas en un solo uso de suelo como vegetación nativa.

Hizo uso de la voz el **Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero**: Si la referencia era porque en la norma 22 hay ciertas restricciones específicas hacia el manglar. Otra cosa, se hizo la delimitación de la zona federal o nada más es la zona del manglar?

A continuación tomó la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Ese es exclusivamente en la zona del manglar y se tiene contemplado ya poner una nota respecto a la restricción a la zona del manglar.

Continúa el **Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero**: Si porque igual en los otros planos no observe la restricción de esos cien metros después de la vegetación del manglar.

Hace uso de la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Si, se va a poner esa nota, ya nos la había señalado la Dirección de Planeación.

Toma la palabra el **Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero**: Entonces no se cuenta con el levantamiento de Zona Federal de ahí.

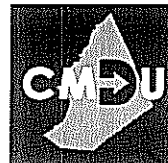
Hizo uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: No es una línea paralela al límite de la vegetación del manglar. Bien aquí también en el plano D-4 se demuestra toda la zona agrícola, que es la mayor parte de la zona es la agrícola, aquí hay una zona pecuaria donde se utiliza para pastoreo, exclusivamente ganado vacuno. Hay algunas granjas y huertos pero en realidad son muy pequeñas las granjas que están esparcidas, está la escuela ecuestre, aquí está también una construcción un tanto abandonada y aquí también otro tipo de construcción que no nos permitieron ingresar a ella como para salir que exactamente es esa zona. Este plano corresponde a la vialidad y transporte, lo que nos indica es exactamente la única vía de acceso a la zona de Boca de Tomates, aquí por terracería y luego nos conduce a este camino empedrado que termina en este punto, justamente donde inicia la zona de manglar y después continua por terracería hasta la playa.

Toma la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Una pregunta, creo que está mal ubicado el punto del nodo vial no?

Continúa el **Arq. Jesús Bañuelos**: Este? Es justamente donde esta una tequilera.

Hace uso de la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: No, esa está del otro lado, de la otra vía. En la otra vía está, justamente enfrente.





Hizo uso de la voz el **Arq. Jesús Bañuelos**: Ese es el que pasa por abajo del puente, no es un nodo, es un paso saca cosechas.

A continuación tomó la palabra el **Lic. Carlos Efraín Yerena**: Lo sano ahí por ejemplo, compañeros y compañeras consejeros es; hay un viejo sueño de cambiar la movilidad urbana, perdón que me meta en éste tema ahorita; todo el origen y destino del transporte público es Olas Altas; pero el tema de conurbación va para largo. Ahí entre las dos carreteras, más bien entre los dos puentes hay más o menos como 300 metros de distancia entre uno y otro; ahí se puede hacer un retorno o zona de transferencia de transporte público para que el origen y destino sea ese lugar, para que el transporte de Nayarit dejara ahí al pasaje, y el de Jalisco lo retomara y lo distribuyera por todo Vallarta para ya que no fuera Olas Altas el origen y destino de todo el transporte público. Por ejemplo, ATM Auto Transporte Medina que viene hasta el centro, ahí dejaría todo su pasaje y de ahí se distribuiría con pasaje. Ahora que se calló el puente se trató de hacer esa simbiosis, no se pudo hacer pero por abajo de la carretera si hay un camino de saca cosechas y sí se puede hacer ese nodo vial por ahí.

Hace uso de la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Este es un plano de Diagnostico, entonces el Diagnostico dice que el nodo vial está derecho por la vialidad hasta entroncar con la carretera, no acá; acá ahorita no hay ningún nodo. Estamos haciendo un Diagnostico, no estamos proyectando todavía nada, es el proyecto. Ahorita ahí donde usted lo está marcando no existe ninguna conexión, está arriba y otra está abajo. O sea, la conexión de éste nodo vial ahorita en su plano de Diagnostico debe de estar en la línea recta que viene de Boca de Tomates hasta el entronque donde están los locales comerciales de Plaza Catamalan o algo así, ahí debe de estar.

Continúa el **Arq. Jesús Bañuelos**: Me permiten hacer una aclaración. La simbología indica un nodo o conflicto vial.

Hizo uso de la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: No existe actualmente ahí, no existe nada.

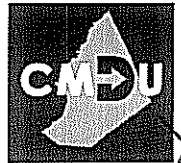
Toma la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Bueno la cuestión técnicamente así se le denomina, si gusta exclusivamente quitarle lo de nodo aquí, porque aquí dice nodo o conflicto vial

Continúa el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: No existe ni nodo, ni conflicto vial Sr. Arquitecto, en su plano de Diagnostico, en el Diagnostico en este momento no existe nada, en ese lugar no existe nada.

Toma la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: No hay conflicto?

Hizo uso de la voz el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: No señor. Está a 5 metros de desnivel una vialidad de la otra y no existen conexiones. Digo, en manos de quien estamos; están haciendo el estudio del Plan, fíjate lo que ustedes van a normar y nosotros vamos a llevarnos, y los señores no conocen el territorio. Discúlpame ser tan franco, porque así soy y no tengo otra forma. Pero no conocen la zona y ellos hicieron un estudio ya, y nos están haciendo una propuesta de normatividad de Usos de Suelos. Es mi comentario, muchas gracias.

Continúa el **Arq. José Díaz Escalera**: En un plan estricto como se pone el Sr. Ingeniero tiene razón, es un plano de Diagnostico, pero dando un paso adelante inclusive en esa zona de ahí es totalmente inundable; es decir, nunca pondremos ahí un nodo, esa zona es totalmente inundable, se ha inundado innumerable veces en los últimos diez años. Entonces ahí definitivamente no puede haber ese nodo; respecto a lo que expresa el Sr. Ingeniero; para eso estamos aquí, para poder platicarles y decirles con la manera que tú te expresas, que ya te conocemos o un poquito más "nice", pero bueno Sr. Arquitecto si nos hace el favor de continuar para seguir.



Hizo uso de la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: Bueno, si quiero aclarar que se realizaron no menos de nueve visitas al territorio y siempre accesamos por este lado, por el camino saca cosechas y a la salida tiene uno que dar una maniobra bastante extraña aquí para ingresar hacia el norte, digamos hacia Tepic.

Continúa la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Con el espíritu de darle seguimiento, en buena onda, la verdad discúlpame colega pero mejor continuemos y mejor no digas que si fuiste, mejor continuemos para darle continuidad a esto, mejor no. Porque todo mundo que estamos aquí sentados tenemos, yo tengo 28 años viviendo aquí en Vallarta, he hecho Planes Parciales, trabaje en Comisión de Conurbación y te conozco todo. Todos los que estamos aquí sentados vivimos a diario lo que sucede en el territorio, entonces mejor ya continuemos.

A continuación tomó la palabra el **Lic. Carlos Efraín Yerena**: Nada más aclarando, acá donde se desvían directamente es un conflicto vial y por donde propone el Arquitecto es una solución vial para no atravesar, le dijo nodo, pero es una solución vial. Se sale uno por un camino de terracería y pasa por abajo de las dos carreteras y se entronca acá con el camino.

Toma la palabra el **Arq. José Díaz Escalera**: Es una cosa de carácter técnico, estamos hablando de un plano de Diagnostico, pero no tiene importancia. Porque no continuamos por favor.

Hace uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Recordemos que vamos anotando las observaciones. Aquí Mónica lleva los puntos, este me parece que es el cuarto punto que llevamos, entonces para continuar.

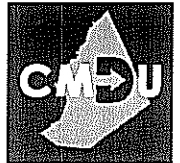
Continúa el **Arq. Jesús Bañuelos**: No es propuesta, definitivamente no es la propuesta. Este es el plano de Infraestructura, simplemente nos señala que prácticamente toda el área no cuenta con nada de Infraestructura, el abastecimiento es a base de pozos o norias y también las descarga de las aguas negras es al subsuelo directamente, realmente ninguna de las pocas instalaciones que hay aquí, excepto la escuela de ecuestres cuenta con fosas sépticas todas las demás son a cielo abierto y algunas descargas al antiguo cauce del Río Ameca y lógicamente las construcciones que están en la playa también descargan directamente en el subsuelo y como ya había mencionado existe la línea de media atención hasta la escuela ecuestre y unas derivaciones de esa misma línea hasta este punto y otra que viene de la carretera y la que continua hacia la plaza comercial. En cuanto a líneas de teléfono únicamente llega hasta un establecimiento de grúas que está por aquí y esa es toda la infraestructura que hay en cuanto a servicios. En cuanto a calles pavimentadas existe nada mas esta calle que digamos es la principal de toda la zona desde la plaza comercial hasta este punto donde se reduce por cuestiones del mangle y después continúe en terracería hasta la playa. Este es el plano de síntesis del estado actual en la cual toda la mancha azul es una zona que tiene que ser dotada de todas las infraestructuras básicas, agua potable, drenaje, electricidad, etc.

Hace uso de la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Una pregunta, respecto a estas zonas, tienen ya factibilidades de servicios de electricidad, agua, drenaje; tienen ya las factibilidades del proyecto o todavía no?

Toma la palabra el **Arq. Jesús Bañuelos**: No; no es proyecto, el Plan no avala ningún proyecto, simplemente como vamos a ver posteriormente propone Usos de Suelos, ya cada desarrollador a su costo tendrá que llevar todos los servicios hasta su predio.

Continúa el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Sí, yo para hacer un comentario Toño; nosotros consultamos con Seapal, y nos dijo que ellos no tienen ninguna infraestructura en esa zona existente. Si Tere?

Hace uso de la voz la **M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina**: Bueno, siempre hay que ver la carga que vamos a tener en una zona para proponer un uso, no es al libre albedrío, es algo por que nos da una respuesta para dar el uso y creo que una de las respuestas esenciales, vitales; es los servicios; creo que la consulta de ver si



calls

que hay la viabilidad, no que te den una factibilidad a lo mejor, por que como dice el Arquitecto, bueno a lo mejor eso ya le toca al propietario, a la persona, pero sí la viabilidad de que vamos a tener infraestructura y que si vamos a tener la dotación de servicios y lo esencial, agua que sin agua no vivimos, pero un agua bebible, tomable. La zona es muy baja y creo que si es pertinente tener la observación o el punto de vista de Seapal por que a final de cuentas él está viendo donde va a ir haciendo toda su infraestructura y la carga que va a tener para dotar de ese servicio, no la factibilidad a lo mejor como se está pidiendo, pero si la viabilidad del servicio para futuros proyecto o futuro área urbana.

A continuación tomó la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Digo pues aquí tenemos a un representante de Seapal, el tocayo; no sé si tienes algún comentario.

Continúa el Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: Mira en cuanto a infraestructura el Seapal no cuenta, porque en años anteriores tenemos un estudio de Diagnóstico de la Comisión Nacional del Agua en donde nos marca que esa es una zona que hay que hacer unas obras de protección no nada más en esta parte, sino aguas arriba puesto que son zonas de inundación e incluso la Comisión Nacional del Agua hace las propuestas de estas obras. En cuanto al alcantarillado sanitario se tendría que hacer un cárcamo de rebómbo para aguas residuales porque es el punto más bajo y como técnicamente todo es factible, existiría nada más el detalle de ver los Usos que se les van a dar y buscar las fuentes alternas para el suministro de agua y el desalojo de la aguas, pero reitero; nuestros estudios son zona inundable directamente por la Comisión Nacional del Agua en base a los estudios hidrológicos desconozco también ahorita en el Diagnostico si ya tienen algún estudio hidrológico de ésta cuenca.

Toma la palabra el Lic. Salvador González Reséndiz: Haber, en el tema de los inundable, lo platicamos con los regidores y por eso no se si no han llegado a esa parte donde habla del muro de la... a bueno, pero es importante decirlo, se está considerando que previo al poder hacer uso de ese Uso de Suelo, se tiene que lograr la construcción y bueno ahorita lo plantean en la estrategia.

A continuación tomó la palabra el Arq. José Díaz Escalera: Sr. Presidente, el bordo que estamos mencionando que está contemplando por la Comisión Nacional del Agua, esta sobre una línea que va exactamente a la orilla de la zona del Aeropuerto que es Federal. Ese bordo va aquí.

Hace uso de la voz el Lic. Salvador González Reséndiz: No, bueno no, el bordo que nosotros. Bueno si quieren esperemos a las estrategias.

Continúa el Arq. José Díaz Escalera: Según Seapal, es ahí

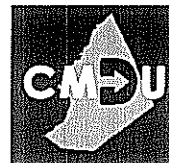
Toma la palabra el Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: En el estudio de la Comisión viene aquí. Para proteger esa zona.

Hace uso de la palabra el Lic. Salvador González Reséndiz: Pero ese es para proteger el Aeropuerto, bueno, según tenemos datos sí.

Continúa el Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido: El Aeropuerto no necesita

A continuación tomó la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Si me permiten; efectivamente el bordo del Aeropuerto viene aquí. Es en la colindancia de nuestra área de estudio y la propiedad federal del Aeropuerto, esta es la pista actual del Aeropuerto y todavía hay un colchón aquí de propiedad que está dentro del Aeropuerto y aquí viene el bordo que se sobre elevó cuando se hizo de acuerdo a lo que recabamos del CNA se tuvo que sobre elevar este bordo al hacer el bordo que está sobre el margen derecho del Río.

Toma la palabra el Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo: Mire Arquitecto le voy a obsequiar una copia, este es todo el estudio que precisamente Mayan Palace patrocinó hace siete años, son muchos planos, muchas



carpetas; cuando los vi eran cinco carpetas que sumaban este tamaño de planos. Pero bueno, aquí está el estudio completo de todo el Río Ameca y de todo el Río Mascota, o sea su cuenca completa que suma más de diez mil kilómetros; aquí habla de los periodos de retorno, es más, muy interesante porque trae adentro un programa que se le permite hacer en la computadora ver ponerle 20 años de retorno o los que usted quiera y va a ver con la topografía tomada puede ver usted hasta donde llega la inundación. Y el conclusión cuando usted habló ahorita de la carretera o del camino que llega hasta el Mayan Palace, precisamente ese fue el motivo del estudio; mencionó ahorita de éste camino que fue lo que motivó según usted el que aquí hubiese un bordo nuevo.

Hace uso de la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Que se sobre elevara dije.

Toma la palabra el Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo: Bien, este bordo que usted mencionó hace algunos minutos, no se sobre elevo si no que en este estudio que está hecho y que patrocinó Mayan Palace, propone que el camino que va a Boca de Tomates ese sea un nuevo bordo, incluso da hasta las alturas y no es solamente para proteger el Aeropuerto, sino que calculado esa cuenca manejado por diferentes periodos de retorno se ve hasta donde, en una semejanza con el año de 1971 que lo menciona aquí hasta donde llegaría el agua con al bordo que construyó Mayan Palace hace unos años. Entonces se lo voy a entregar una copia de esto para que usted lo vea y cheque también si no le estoy dando un documento que no haya sido aprobado por la CNA, creo yo que vale mucho la pena.

Tomo la palabra de parte de la consultoría para hacer un comentario, porque el estudio de Impacto Ambiental para el bordo del Mayan Palace lo hizo un servidor. Se le encargó a través de la Comisión Nacional del Agua a una compañía denominada COMUNA, que hiciera un estudio con un periodo de retorno de mil años, nos arrojó ahí que en mil años pudiéramos tener una avenida extraordinaria hasta de 3600 metros cúbicos por segundo, es una cosa espantosa por que se inundaría prácticamente todo Vallarta, sin embargo, ellos para proteger, para dar un margen de protección adicional lo subieron a 4200, Comisión Nacional de Agua; haciendo ellos manipulaciones matemáticas encontraron que a lo mejor con este bordo que pretendían resguardar la integridad de Jarretaderas y desde luego al complejo de Mayan Palace. Debería sobre elevarse un bordo preexistente en el Aeropuerto que es el que mencionaba pero solamente 60 centímetros. Personalmente supervise las obras sobre elevación de 60 centímetros, nunca se habló de Boca de Tomates, nunca se habló de ninguna vialidad interna, exclusivamente del bordo de protección y de la sobre elevación del bordo actual del Aeropuerto.

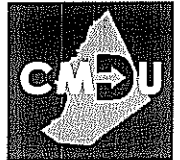
Toma la palabra el Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero: Si, una pregunta; en ese estudio que hicieron, la inundación puede ser en un periodo de cinco horas con una fuerza, o puede ser una inundación en quince minutos con una fuerza increíble que puede mover coches, destruir, eliminar edificios. Es un área considerada de alto riesgo por el Atlas de Puerto Vallarta. Está considerado ese periodo de retorno en base a los coeficientes de infiltración del suelo de hace no sé cuántos años, pero si consideramos el recubrimiento del suelo vamos a tener la misma cantidad de agua pero con mayor fuerza y en menor tiempo. El volumen va a seguir siendo el mismo porque va a ser la misma micro cuenca.

Continúan de parte de la consultoría, señalando que un periodo de retorno de mil años no es que se vaya a dar del Río Mascota para acá, ese periodo de retorno viene desde el inicio del Río Mascota que es en La Primavera y desde luego que va haber desbordamiento a lo largo de los cientos

Hace uso de la palabra el Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido: El Río Mascota no inicia en La Primavera

Hizo uso de la voz el Lic. Salvador González Reséndiz: Vamos a hacer una cosa, mientras que uno esté hablando vamos a guardar respecto para también.

Continúa el Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero: Era en cuanto a los volúmenes de inundación y a la fuerza, no es lo mismo una inundación de quince centímetros a una inundación de dos metros. Bueno, la



cuestión es que en el plano D-7 abajo de la parte verde hay una fracción roja que es área de manglar, en la siguiente es azul, ahí dice que hay que dotar de servicios pero en el siguiente plano en el E-1 dices que va a ser una zona de conservación a cuerpos de agua. Entonces para que le dotas servicios si es una zona inundable que es consideraba para la protección porque es cuerpo de agua.

Continúa el Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo: Antes de que, perdón nada más para terminar con el Señor, lo que estábamos comentado que usted me hizo favor de aparentemente corregir, en primer lugar el periodo de retorno no se multiplica de acuerdo a los años, si hay un cálculo de periodo de retorno de cincuenta años y éste diera por ejemplo cincuenta metros cúbicos, a mil años no dan mil metros cúbicos, da aproximadamente setenta metros cúbicos hablando en una proporción que no crece igual a la cantidad de años y segundo, lo que yo le comentaba ahorita que está hecho en ese estudio tal vez de esa empresa que usted comento o tal vez de otra porque esta información la entrego CNA, es que ese bordo, el que le comentamos ahorita del camino que va de la carretera hacia Boca de Tomates que es un camino que existe hoy en terracería, está calculado semejante a lo que sucedió en el año del 71, que no fue un periodo dentro de algo que usted puede llamar inexistente dentro de ésta época llamémosle de una forma; sino que es algo que ya vivimos hace aproximadamente 30 o 29 años, ese es en los datos técnicos que están ahí en los anexos lo que se menciona como se calculó en base a eso de más de mil kilómetros cuadrados que conforman la Cuenca del Ameca y del Mascota, pero de todas maneras yo les entrego una copia que es lo que tenemos para que veamos lo que usted comenta.

Hace uso de la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Tere y yo también pido la palabra

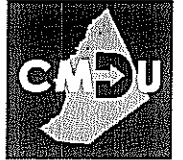
Hizo uso de la voz la M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina: Bueno; ahora si ya me pusieron a temblar. Disculpenme pero ya me pusieron a temblar; porque si estamos diciendo que hay un bordo en un lado en lo que viene siendo el lado de Bahía de Banderas y se requiere otro bordo, y ya lo elaboraron, ya lo construyeron, ya subió la cota a los 60 centímetros; entonces que quiere decir, que cuando se venga esa avenida de agua, la área inundable queda entre bordo y bordo. Que significa, que el área que estamos diciendo que susceptible al Desarrollo Urbano va a llenarse de agua; y si no se requiere otro bordo para poder proteger los espacios a urbanizar en esta área entonces estamos poniendo a la población en vulnerabilidad la que se vaya asentar ahí. Entonces ahora si disculpenme pero ya me pusieron más a temblar porque entonces ustedes están diciendo: es de este bordo a este bordo; ok, y la parte que está dentro de los dos bordos pues es área inundable.

Toma la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Haber Tere, yo nada más les recuerdo, esta es la presentación; todavía no llegamos a las estrategias. Como que siento que los comentarios se adelantan, yo les sugiero que se haga la presentación, la gente que tenga el comentario que lo haga, aquí Mónica lo va anotando y vamos viendo las estrategias para que tengan un panorama amplio, porque muchas de sus opiniones ya están incluidas en las estrategias y recordemos que estamos apenas en el Diagnóstico.

Hizo uso de la palabra el Lic. Salvador González Reséndiz: Igual Mónica aquí lleva todas las observaciones, entonces si quieren le seguimos avanzando y que ya la misma Mónica le dé adelante.

Hace uso de la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Bueno, como les decía éste es el último plano del Diagnóstico y, si efectivamente se limita todas la áreas que son susceptibles de urbanizar que se les tendría que dotar de servicios, así mismo se vuelve a señalar el área de mangle, los dos cuerpos de agua que se tienen en la zona y algunas otras zonas que por sus características naturales y paisajistas habría que preservar, no conservar porque es otra connotación conservar a preservar. Aquí se permitirían ciertas actividades, en las zonas de mangle definitivamente ninguna actividad es permitida por la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Bien, este es el primer plano de Estrategias donde se propone que ésta área amarilla sea la área exclusivamente a urbanizarse; ciertamente coincido con la Arquitecta que decía que le preocupa mucho la habitabilidad aquí, el Atlas de Riesgo de la ciudad, el Municipio inclusive señala que gran parte de esto es inundable y efectivamente





dentro de las estrategias se propone un plan de acción de hacer un bordo sobre la margen izquierda del Río Ameca. Como se va hacer? Pues es materia de otro estudio, no es materia de éste mismo; la infraestructura que se tenga que meter aquí, definitivamente tendrán que ser desarrolladores de altos recursos económicos para evitar inundaciones.

Continúa el Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles: Arquitecto, el bordo está marcado aquí o no?

Toma la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: No, como dije ahorita, es materia de otro estudio, simplemente se señala que para urbanizar esta parte se requiere hacer el borde.

Hizo uso de la voz el Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles: Donde se señala? Esa es la pregunta

Continúa el Arq. Jesús Bañuelos: En un cuadro de acciones que viene en el documento dentro de las acciones de planeación más adelante casi al final del documento técnico del documento de la versión abreviada. Ahora; quiero hacer énfasis en lo siguiente, el área urbanizable que se está proponiendo en este Plan está íntegramente relacionada y acorde con el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para Bahía de Banderas, la ventana Vallarta el Tuito; este límite coincide perfectamente con una de las unidades de gestión ambiental y como pueden ver también esta otra que se extiende en la margen izquierda del Río Ameca también tiene esa misma connotación, y corresponde también a otra unidad de gestión ambiental, lo mismo sucede en esta zona, que se respete íntegramente como área de conservación que también corresponde a otra UGA del ordenamiento ecológico territorial. O sea, no estamos tocando absolutamente cuestiones ecológicas, estamos respetándolas y la urbanización se tendrá que restringir a estos límites con todas las implicaciones que pudiera conllevar una organización de toda esa área amarilla. También se señala las restricciones que podría haber por paso de infraestructura, como es la línea telefónica actual y la línea de media tensión que les repito llega hasta la escuela ecuestre nada más; también se señala en éste plano las áreas de protección del Aeropuerto, unas son por ruido intenso, y esta otra que viene aquí por ruido muy intenso. Que quiere decir esto? Que de acuerdo a las normas ambientales, las construcciones ubicadas dentro de estas dos franjas tendrían que tener aislamiento acústico en una parte más severo que en otra y también se prevén aquí los conos de aproximación al actual pista aérea lo cual nos restringe también las alturas.

A continuación tomó la palabra la Arq. Leticia Reyes Ocampo: Arquitecto Bañuelos, le quisiera comentar de este plano de Estrategias el número uno, el E-1 creo que trae mal el título, no es uso actual de suelo, porque el uso actual del suelo es parte del Diagnóstico y aquí nos está presentando un gráfico de clasificación de áreas, si verdad.

Hace uso de la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Si gracias. Clasificación de áreas debe de decir el título. Pasamos al E-2 Mónica por favor; este plano ya propone los Usos del Suelo de acuerdo a la clasificación de áreas que se vio en el plano anterior, en este caso ya el Uso de Suelo por ejemplo del área de conservación en términos urbanos se denomina de Actividades Silvestres, o sea son actividades que tienen connotaciones ecológicas, en alguna zonas se permitirá cierta penetración de la actividad humana y en otras absolutamente ninguna actividad. Se integra esta área de actividades silvestres, toda el área de mangle y, posteriormente al área de mangle se tiene un uso Turístico Ecológico en esta zona de color azul bajito y el resto del área de estudio se propone un Uso Turístico de densidad mínima. Todo esto es para proteger precisamente las características naturales de éste terreno que es muy peculiar en cuanto a topografía, vegetación, la posible dotación de agua como ya se mencionaba que va a tener que ser a base de pozos, habría que ver la factibilidad con CNA de abrir pozos en esa zona; las posibles desarrollo que se den de Uso Turístico tendrán que implementar plantas de tratamiento de aguas y reciclar su agua; aparte se tiene este otro uso, que es un uso de conservación así como todo la margen izquierda del antiguo cauce del Río Ameca; se dejan también como usos preexistentes la escuela ecuestre que está aquí; nada más es lo único que se queda como uso preexistente.

Toma la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Haber, nada más Tere



Continúa la M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina: Arquitecto, vemos aquí de hecho cuando yo hice un proyecto acá cerca de la central camionera tuve que retirarme en la cuestión de lo que es la restricción auditiva, es que no lo alcanzo a ver, como dice.

A continuación tomó la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Si, zona de ruido intenso.

Hizo uso de la palabra la M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina: Zona de ruido intenso que está muy intenso, que esta normado por la Secretaria de SCT y aquí la tenemos con un uso de TH1 y H1U. Entonces esta está en la zona de amortiguamiento de ruido. Yo nada más me pregunto, la gente de ahí va a ser sorda, porque la intensidad del ruido del avión es tan terrible que precisamente son la zonas que de restricción y la zona de restricción de ruido pues no son convenientes desarrollar porque entonces vamos a crear gente sorda, vamos ahí a propiciar gente sorda y la zona de la siguiente área que marca el mismo aeropuerto de altura, obviamente pues las intensidades las densidades pues no van a ser muy altas, a lo mejor de un nivel o dos niveles. Pero sí lo que más preocupa es la gente que vamos procrear ahí sorda.

Toma la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Si, nomás recordemos obviamente el Plan está tomando en cuenta las restricciones que nos da la SCT del Aeropuerto, pero el caso contrario que tenemos Tere pues el Bayview grand está pegado al aeropuerto. O sea, si tú haces caso a las restricciones que te da la SCT puede estar dentro de norma; nomas para completar tu punto es del otro lado tenemos Bayview grand que colinda con el aeropuerto.

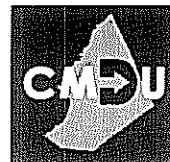
Hace uso de la palabra la M. en Arq. María Teresa Calzada Cortina: si pero el Bayview grand Gran esta fuera de ese cono, esta acá de éste lado, pero acá está bajando, ya está abajo el avión el que está pegado en esta área; creo que ahí sí, si no queremos tener la culpa moral, Ayuntamiento por favor pues no hagamos que nuestra población se genere esa cuestión, esa problemática que queden sordos.

Continúa el Arq. Jesús Bañuelos: Bueno, yo nada más quiero aclarar una cosa; la restricción por ruido no es una restricción que se pueda dar a la edificación, ciertamente tendrá que usarse ciertos parámetros para evitar la contaminación auditiva tanto metiendo barreras verdes, vegetales y en la misma construcción emplear materiales acústicos que disminuya la intensidad de ruido, no podemos restringir totalmente el Uso del Suelo en esa zona. Imagínese si alguien de ustedes siendo propietarios en esta franja a partir de la calle pavimentada hasta el lindero del Aeropuerto, esto no tiene ningún uso, pasando la línea que nos marca ruido intenso ya tiene uso. Entonces no es una limitante en si la intensidad de uso de suelo, si debemos prever en las construcciones se den de tal manera que reduzcan la cuestión acústica.

Hizo uso de la voz el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Perdón, adelante Toño

Tomó la palabra el Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido: Otra pregunta que es importante que se tome en consideración; en 1991 tuvimos una avenida que debe de estar en los estudios de retorno para que se considere el gálibo de todo el puente del Río Ameca se utilizó; todo el gálibo completo, tanto en su longitud, totalmente se utilizó. Porque lo estoy diciendo? Precisamente hablábamos hace rato del nodo vial, ese es parte del gálibo y si es parte del gálibo, es parte que va a pasar el agua, entonces para que lo consideren. Y toda es área que está proponiendo para uso habitacional o turístico lo analicen perfectamente.

Hizo uso de la voz el Arq. Jesús Bañuelos: Sí, estamos conscientes de que los niveles topográficos son muy poca pendiente, que si son áreas inundables. Bien, ahorita les vamos a mostrar los cuadros de Usos de Suelo que se están proponiendo, nada más vamos a esperar que se cargue otra vez la presentación; les voy adelantando una cuestión, en los usos turísticos se está proponiendo que nada más halla 25 cuartos por hectárea, o sea, una intensidad de uso de suelo sumamente baja. Bueno, les pediría de favor que se fueran a la página 60 del documento, en la página 60 se muestra la propuesta de uso de suelo y las normas de control de la urbanización y de la edificación, son los cuadros que también aparecen en el plano E-2, estas son las normas de control de la urbanización y de la edificación que se propone. Como ustedes pueden ver, y vuelvo a repetir



10/11/15
dada las características territoriales del área de estudio se pretende que sea de muy baja intensidad de uso esta zona, y así por ejemplo para el uso Turístico Ecológico, se propone que la superficie mínima de lote tenga diez hectáreas con un frente mínimo de 200 metros lineales; un coeficiente de ocupación del suelo de solo el 20% de las diez hectáreas y un coeficiente de utilización del suelo del punto cuatro. Luego vienen la normas del control de la edificación que también señala de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco, vienen estas restricciones, por consiguiente de la diferencia de C.O.S. y la superficie de terreno, estamos proponiendo que el 65% de la superficie del lote sea superficie ajardinada, el modo de edificación que sea abierto y también estamos aumentando las restricciones frontales, laterales y posteriores de cada lote. Adicionalmente ahí el C.O.S. tiene un asterisco que le estamos poniendo la siguiente nota: El coeficiente de ocupación del suelo aquí es el punto veinte (0.20) establecido para edificación sumado a la superficie a despallar por construcción de vialidades, andadores, albercas y amenidades; no deberá exceder el 35% de la superficie total del terreno, digamos para una torre de hotel únicamente nos podremos desplantar con el 20%, el 15% restante será para vialidades, albercas y servicios adicionales; por consiguiente la diferencia de ese 15% más el 20% nos quedaría una superficie ajardinada total del 65%, esto nos reduce un poco el riesgo que mencionaba la Arquitecta respecto a las cuestiones de inundación, puesto que si tomamos en consideración toda el área de estudio, el 65% de esas doscientas cuarenta y tantas hectáreas quedaría como área ajardinada. Alguna pregunta hasta aquí?

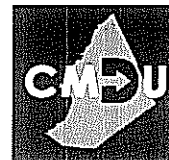
A continuación tomó la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Haber, adelante.

Hace uso de la voz el Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama: Yo tengo una pregunta. De acuerdo a un oficio que se me está entregando doy por sentado que se inicia la Consulta Pública de acuerdo a este oficio donde se nos informa que fue aprobado el inicio de la Consulta Pública.

Tomó la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Ha pero eso fue por el Pleno.

Hizo uso de la voz el Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama: Pone a nuestra consideración el documento completo. Ya lo empezamos a revisar como parte de la consulta, si es así, digo muy bien y aquí está la orden del día donde nos están haciendo la presentación; un punto siguiente va a ser la presentación de la propuesta logística para la Consulta Pública y cuatro si en este consejo se aprueba la Consulta Pública. Cosa que lo quiero mencionar para que quede asentado. Yo nada más tengo un par de pequeñas observaciones; indudablemente todo Plan es perfectible y como son perfectibles bueno para eso se hace la consulta pública; yo nada más quiero hacer notar en el plano dos observaciones que tengo. Este Plan, al menos en lo que pude revisar no está contemplada su integración a la estructura urbana, simple y sencillamente marca vialidades y marca un posible nodo vial, eso en cuanto a la estructura urbana que vale la pena reconsiderarla para ver como verdaderamente se va a integrar y no esperarnos a la consulta pública. Tal vez valdría la pena que se tomara en cuenta; y otra, en el mismo documento en la página quince donde habla de las normas oficiales mexicanas en el punto 4.16 que cita las actividades productivas como los agropecuarios, agrícola intensiva, es el penúltimo párrafo de esa página, habla de una franja de cien metros de amortiguamiento que valdría la pena que se considerara en el sentido de protección al mangle. Estas son observaciones que se hacen con el afán de aportarle a esto, de qué manera en el mismo documento viene, valdría la pena que se pudiera integrar y pasarlo a la Consulta Pública, se trata aquí de que nos lo presenten para entonces proceder a la Consulta Pública. Valdría la pena que se retomaran algunas cosas, se detectan alguna omisiones, todo Plan es perfectible pero pues vamos le abonando para que sea más consensado y más puntual el Plan.

Hace uso de la voz el Arq. José Díaz Escalera: Haber Señores Consejeros; es muy difícil Señor Arquitecto que podamos valorar una presentación de un plano porque esto obviamente tiene mucho fondo, se requiere de otros estudios, hay que verlos con más calma. Yo sugiero que dado que nosotros somos consejeros de la autoridad y dentro de nuestro Consejo existe una Comisión de Planes y Proyectos; que esto se le turne a la Comisión de Planes y Programas con objeto de que ellos den un dictamen, nos haga usted favor Sr. Arquitecto en una forma más técnica, más a fondo; usted pueda responder a esta Comisión pues todas las dudas y todos los problemas que surjan y que entonces esa Comisión dé un Dictamen a este Consejo, y este Consejo debe de ver todos los problemas, todos los puntos ya muy puntualmente y entonces no salir ahorita a Consulta Pública porque creo que todavía tiene muchas cosas perfectibles y esto obviamente se va a exponer también a



profesionales. Si todos los Colegios de Arquitectos e Ingenieros que sumamos más de 140 personas, van a analizar ahora si, como se les fue este detalle o se les fue este otro; cosas que no tienen mayor importancia Sr. Arquitecto, pero que en un momento dado si brincan mucho como el nodo este del puente y detalles de éste tipo. Entonces yo si sugeriría que si el Sr. Presidente está de acuerdo pues nos dé un poquito más de tiempo para hacer esto con más calma, con más tiempo hacer el análisis.

Tomó la palabra el **Lic. Salvador González Reséndiz**: Es lo más sano. Perdón que te interrumpa, yo lo que les digo a lo mejor lo más sano seria que si se agenda una reunión de la Comisión de Planes y Programas o Proyectos, que ya sea que también los Arquitectos que han estado trabajando en el Plan puedan llevar también los fundamentos técnicos y a lo mejor es una reunión que durará muchas horas pero que estarán los técnicos que estén interesados, ya a lo mejor con un dictamen efectivamente lo que dice, que se genere un dictamen de parte del Consejo y como dice el Arquitecto Chavoya, finalmente a lo mejor saldrá a consulta pero que el consejo diga "bueno estas observaciones nosotros como Consejo las tenemos" y que no sea una de observaciones de todos lados; es decir, que el Consejo en general genere un dictamen y sean las observaciones que se lleven a la consulta. Porque lo que si les digo, lo vamos a vivir con los demás, es el primero; yo ahorita le decía yo al Arquitecto, la verdad es que si, no es que nos asuste pero si nos debe poner a pensar, me queda claro que todos los Planes son perfectibles todos son mejorables y es el primero donde los usos de suelo de alguna u otra manera son usos de suelo que benefician a la ciudad, porque son usos hoteleros, porque una habitación te genera 1.5 empleos promedio; es decir, imagínense cuando ya le metamos algún distrito con mayores índices y mas calorcito; si sería importante que nosotros mismo por el bien del municipio ir normando un criterio de acuerdo a cómo vamos a ir sacando adelante los Planes de diferentes puntos de la ciudad, porque si no, nos podemos enfrascar en todos los planes y no salir de ninguno. Adelante.

Hizo uso de la voz el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido**: Bueno, yo abundaría también que se mandara la Comisión de Uso de Suelo por esto del cambio de uso de suelo que se está proponiendo para que vayan los dos y venga el soporte ya de las de ambas Comisiones para tener dictámenes aquí sobre la mesa.

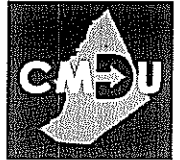
Tomó la palabra el **Lic. Salvador González Reséndiz**: Adelante.

Hace uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**: Sr. Presidente, aprovechando como usted dice ahorita que es el primer Plan y de esos van a seguir presentando muchos, yo quisiera decirles a los Señores Consejeros que estén de acuerdo, es que el Cabildo nos está constituyendo como un Consejo, entonces si cambiamos un poquito los tiempos y el Consejo puede ver estos planes inclusive antes de entrar al Pleno creo que sería ganar mucho tiempo y tomar esta experiencia para que entonces vaya caminando ya y las cosas fluyan con una velocidad y con una, que fluyan para acabar pronto. Sería bueno tomar en cuenta.

Tomó la palabra el **Lic. Salvador González Reséndiz**: Si estaría bien, adelante Carlos

Hizo uso de la voz el **Lic. Carlos Efraín Yerena**: Si, únicamente para acotar, que no hagamos caso omiso lo que dice el Artículo en la Fracción tercera del 123; este Consejo tiene una parte importante en la revisión, o sea primeramente el Ayuntamiento ordenamos que se elabore, ya ordenamos que se vaya a la consulta, ya que se hace toda la consulta con los habitantes interesados tiene que regresar a este Consejo y la Procuraduría para que hagan la revisión necesaria del proyecto y ya después pasaría al pleno a aprobarse. Estamos en tiempo y forma para hacer muchas cosas, todas las observaciones hacerlo en tiempo y forma, no vamos mal en el asunto por eso si es sano que todas las observaciones, la Comisión de Planes y Programas le den una rebuscada y como parte de la consulta nos hagan las observaciones necesarias a este Consejo y turnarlas al proyecto cómo debe de ser.

A continuación tomó la palabra el **Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Ok, entonces si quieren sometemos a votación que se mande a la Comisión de Planes y Programas y la Comisión de Planes y Programas para no hacer varias reuniones podemos invitar a la Comisión de Uso de Suelo Urbano para ver lo del Uso de Suelo, para que



estén las dos Comisiones, convocando a Planes y Programas, que estén las dos Comisiones ahí para analizarlo entonces pongo a su.

Toma la palabra el Arq. José Díaz Escalera: Cualquier otro consejero que quiera asistir.

Hace uso de la voz el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Si, siempre lo hemos hecho que en las comisiones, de hecho se les manda a todos los consejeros la fecha en que se va a reunir todas las Comisiones y el que quiera asistir pues que asista; entonces si quieren lo someto a votación para continuar con la presentación. Queda aprobado, entonces continuamos con la presentación.

A continuación tomó la palabra el Arq. José Díaz Escalera: Mira, con todo respeto al Sr. Arquitecto, vamos a pedirle mejor que su esfuerzo lo haga con la Comisión.

Hizo uso de la voz el Arq. Jesús Bañuelos: Pero yo creo que habrá personas que no podrán asistir a las Comisiones a pesar de la invitación que le hacen a todo el pleno del Consejo. Si me permiten nada más rápidamente terminar con lo de las tablas, el último plano y ahí lo detenemos. Bueno, en el caso del Turístico Hotelero de intensidad baja se propone que el lote sea mínimo de una hectárea con un frente de cien metros lineales, un C.O.S del 20% y un C.U.S. del 40%, esto también con un área ajardinada del 65%; es prácticamente las mismas normas, excepto que aquí el lote podría ser de una hectárea mientras que acá es de diez hectáreas, en el caso del uso de suelo se está proponiendo habitación unifamiliar de intensidad baja con un lote de superficie mínima de 1000 metros, frente mínimo de 25 metros lineales, un C.O.S. del 10% y un C.U.S. del 20%, igualmente la superficie ajardinada se aumenta a un 90% de la superficie de esos lotes. Por último se pone un uso de suelo, servicio central intensidad mínima, este uso exclusivamente corresponde a la escuela ecuestre, es la única que estamos pidiendo y que consideramos que es compatible con los demás usos, pero se restringe su ampliación y su construcción, queda tal y como se encuentra actualmente por eso se pone el C.O.S. actual y el C.U.S. actual; o sea, no se le permite ninguna ampliación más. Pasamos al siguiente plano y el último; aquí este plano es el de Estructura Urbana donde se propone la estructura vial, como las vialidades principales, las vialidades colectoras y en algunos casos se pone unas vialidades subcolectoras para dar acceso a todos aquellos predios que aún no son propiedad privada pero que tenemos que dejarles un acceso por ley. Y en la margen derecha del plano se proponen las secciones viales de acuerdo a la jerarquía que se les está dando a esta estructura vial, se pretende que la estructura vial también sea de mínimo impacto a la zona, se está tratando de reducir las secciones mínimas que marca el reglamento; estamos reduciendo precisamente para causar el menor impacto ecológico a la zona. Y pues por mi parte sería todo, estoy a su disposición el día que me indiquen a regresar con la Comisión.

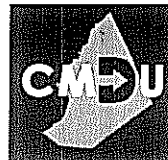
Toma la palabra el Arq. José Díaz Escalera: Gracias Sr. Arquitecto

Hace uso de la voz el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Gracias Jesús

A continuación tomó la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Por nada

Toma la palabra el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Sí, Pepe?

Continúa el Arq. José Díaz Escalera: En el número tres de la Orden del Día habla de la presentación de la propuesta de logística para la Consulta Pública del Plan Parcial Desarrollo Urbano del Río Ameca, les recuerdo que esto está establecido perfectamente en el Código Urbano, que nosotros como Consejo tenemos que hacer esta propuesta logística con la Dirección de Planeación; mi propuesta es que no tiene caso hacerla ahorita, vamos ahorita a enfocarnos a la Comisión para sacar esto a la brevedad posible y si me gustaría que quedara de una vez establecido cuando, donde y a qué horas se va a juntar esa Comisión para que los Comisionados asistan y cualquiera de los otros consejeros que queramos asistir, también lo podemos hacer y darle velocidad a esto, la máxima velocidad posible y entonces hacemos ya la logística para la presentación de la Consulta Pública.



Hace uso de la voz el Ing. Oscar Monteón Espinoza: Si quieren podemos ponerlo, la verdad que en Planeación, miércoles, jueves y viernes de la semana que entra tenemos la auditoria interna de lo del ISO, entonces podría ser o lunes o martes el día que ustedes lo vean. O puede ser el lunes y si falta, el martes también

Hizo uso de la voz el Arq. José Díaz Escalera: Quienes son los representantes de esa Comisión por favor Moni?

Continúa el Ing. Oscar Monteón Espinoza: ahorita ponemos ahí en la pantalla los integrantes.

A continuación tomó la palabra el Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero: Oscar; va haber bastante tiempo, creo que sería importante para calmar algunas inquietudes solicitar por parte de Protección Civil un Dictamen que diga que el sitio es adecuado para el desarrollo, condicionado a la construcción del muro.

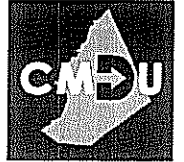
Toma la palabra el Lic. Salvador González Reséndiz: Yo creo que eso se puede ver; pero insisto, yo creo que para eso hay expertos y te soy honesto, había que ver si Protección Civil tiene los elementos para dictaminar, con todo respeto. Yo dudaría mucho que Protección Civil, no sé si me explico, habría que ver eso, más bien yo me iría a que CNA nos de alguna factibilidad del famoso bordo o no. Para que no sea, yo creo que para no entrar en dimes y diretes de lo que yo creo; pues mira, que CNA sea quien nos diga saben que: "para poder desarrollar aquí pues hay que obligar a hacer esto" y miren ni es lo que yo pienso, ni es lo que piensa el Arquitecto, sino es lo que piensan las autoridades; pero lo analizamos si le parece.

Hizo uso de la voz el Arq. José Díaz Escalera: Es que además Sr. Presidente, aquí entra la responsabilidad de todo mundo

Hizo uso de la voz el Lic. Salvador González Reséndiz: Lo analizamos con gusto y vemos la parte de Protección Civil del Estado, Municipal, pero insisto, sería lo mejor poner en las autoridades competentes para que nosotros también como Regidores, ustedes como parte del Consejo pues nos podamos de alguna manera vacunar y decir: "señores, esto es lo que CNA nos dijo; esto es lo que en su momento la autoridad competente me dijo que hiciera". Esta de acuerdo Arquitecto?

A continuación tomó la palabra el Arq. Jesús Bañuelos: Quiero agregar otra cosa, la Dirección de Planeación nos pidió que pusiéramos una nota que toda licencia de urbanización está condicionada a la construcción de ese bordo.

Hizo uso de la voz el Lic. Salvador González Reséndiz: Pero es parte a lo que no se llegó, pero cuando nosotros platicamos la primera inquietud de los regidores fue: haber pasa poder acceder o acceder a este uso de suelo, se tiene que construir un bordo como lo marca en este caso la CNA; pero insisto que sea la Comisión la que lo vea para no entrar en que es una autoridad o la otra. Pues yo creo que para vacunarnos todos; que sean las autoridades competentes, y miren nos vacunamos todos. Le toca a una autoridad decidir, son ellos, ellos autorizarán las obras. Yo quiero suponer que el bordo que hizo en este caso el Mayan Palace y el del otro lado fue autorizado por CNA; entonces será CNA quien nos diga "esto tiene que ser así, así, y así y de tanta dimensión", y nosotros no tenemos por qué decir: yo creo que avientale un poquito más de concreto por que para que amarre, para no entrar en lo que uno cree, porque yo creo que todos podemos entrar en ese esquema; que sean las autoridades competentes con oficios de ellos los que nos digan: "señores, si es habitable esta zona pero se tiene que construir un bordo de éstas dimensiones y punto; o no es habitables esta zona" pero finalmente son ellas las autoridades las que nos tienen que marcar la pauta. Ese sería mi punto de vista, no sé qué opinen; y que sea la comisión la que lo discuta, y es de una manera más sana. Si es importante miren, nos está sirviendo de aprendizaje y perdón que se los diga pero aquí están algunos compañeros regidores, esta Julio, se acaba de ir Fernando, Moisés y Carlos. Si claro, y está asentado también en el documento que estamos presentando nosotros, estamos obligando un bordo que viene fundamentado, en este caso a lo que la CNA nos



exige y que sea la Comisión lo que vea; a mi sí me preocupa el saber cómo le vamos a hacer para los planes a futuro, hay que empezar a ver también cual va a ser el camino, porque si no lo peor que nos puede pasar y lo más desafortunado sería que nos pase lo que ha pasado los últimos seis años, bueno que no se autorice nada en la ciudad; yo de alguna manera lo que le digo a mis compañeros Regidores es mal que bien, si logramos avanzar en cuatro o cinco zonas de la ciudad pues ya avanzamos; si se hubiera avanzado hace seis años en tres zonas o cuatro zonas ya hubiéramos avanzado, si hace tres años se hubieran avanzado en otra tres pues ya nada más quedaría otra parte de la ciudad, pero desafortunadamente se juega a todo o nada de repente en las administraciones y es todo o nada y de repente ya van dos veces que nos quedamos en nada y que finalmente cero petatero. Es a lo que voy, si es importante empezar, vendrá uno que hemos platicado que por ahí ya se ha platicado que es por la zona del Cantón que no nos debe de dar miedo, lo que si es que debemos de ver cómo, que camino vamos a ir siguiendo nosotros, y me refiero no nada más a los regidores, si no también ustedes que son en quienes nosotros nos vamos a ir guiando para poder sacar adelante los proyectos; porque ahorita si le decía a Oscar, en este que podía parecer que pues es un uso de suelo, que estás hablando de cinco pisos en el uso de suelo estás hablando de coeficientes de ocupación bajos; pareciera que es una área que más o menos se está cuidando bien; imagínate cuando de veras le entremos a los H4 y a los famosos H5 que en su momento, no hay pues, pero los H4 que mandaba no quiero ver cómo vamos a salir pues.

Toma la palabra el **Arq. José Díaz Escalera**: Sr. Presidente un momentito por favor; hay una cosa que es importantísima de lo que está usted comentando; primer lugar, es el primero y vamos a tener problemas; en segundo lugar, úsenos, ustedes como cabildo nos nombraron consejeros, úsenos estamos a la disposición de ustedes para poder trabajar esto y hay que establecer un camino más expedito para que la cosa fluya y por supuesto, la intención es que por ningún motivo puede suceder lo que ha pasado en las últimas dos tres administraciones, tiene que salir las cosas a fuerzas.

Hace uso de la palabra el **Lic. Salvador González Reséndiz**: Claro, miren pues de una vez que pongan hora y finalmente pueden venir todos independientemente de que están los integrantes, pero independientemente de eso yo creo que están todos invitados, lo que abunda no daña; entonces a las cinco de la tarde el lunes.

Hizo uso de la voz el **Ing. Ing. Oscar Monteón Espinoza**: Bueno, entonces ya quedando el lunes a las cinco; entonces queda terminada la Sesión y nos vemos el lunes. Muchas gracias.

Se agotaron los puntos de la Orden del día y siendo las 18:59 horas del día 27 de Octubre de 2010, se dio por terminada la reunión de trabajo, elaborándose la presente minuta con un total de 22 hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.

ATENTAMENTE

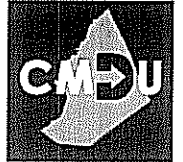
**"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DEL INICIO DEL MOVIMIENTO DE INDEPENDENCIA NACIONAL
Y EL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA"**

Puerto Vallarta, Jalisco, a 27 de Octubre de 2010

EL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA

Lic. Salvador González Reséndiz
Presidente Municipal de Puerto Vallarta y
Presidente del Consejo Municipal de
Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta

Ing. Oscar Monteón Espinoza
Director de Planeación Urbana y Secretario
Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo
Urbano de Puerto Vallarta



Ing. Arq. Joel Torres González
Representante del Colegio de Arquitectos de la
Costa Norte de Jalisco, A.C. y Tesorero del
Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de
Puerto Vallarta

Biol. Francisco Salvador Gómez Graciano
Subdirector de Ecología Municipal

Lic. Julio Cesar Santana Hernández
Regidor del Partido Acción Nacional

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez
Representante del Sistema de los Servicios de Agua
Potable, Drenaje y Alcantarillado

Ing. Benjamín López Estrada
Representante de la Comisión Federal de Electricidad

Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de
Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles
Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco, A.C.

Arq. José Díaz Escalera
Representante del Centro Empresarial Coparmex
Vallarta Sindicato Patronal

Ing. Marco Antonio Neyra Gómez
Representante de la Federación Estatal Jalisco de la
Confederación de Trabajadores de México

Ing. Ricardo Díaz Borioli
Representante del Consejo Municipal de Ecología

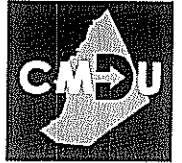
I. C. Francisco Manuel Cerro Díaz
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la
Costa de Jalisco, A.C.

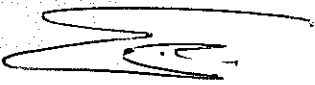
Arq. Jorge Alberto Ramírez Robles
Representante del Colegio de Arquitectos de Puerto
Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.

Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gómez
Representante suplente de CANACO SERVYTUR
Puerto Vallarta

M. Arq. Ma. Teresa Calzada Cortina
Representante del Centro Universitario de la Costa,
Universidad de Guadalajara

C. Roberto Naranjo Ruiz
Representante de la Junta Vecinal de la Col. Santo
Domingo de Ixtapa




Arq. Edgardo García Galván
Representante de la Junta Vecinal del
Fraccionamiento Paseo de la Rivera

C. José Alfredo Figueroa Águila
Representante de la Junta Vecinal de la Col. la
Moderna



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A EL ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA,
JALISCO, CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DEL 2010 CON UN TOTAL DE 22 HOJAS.

