

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

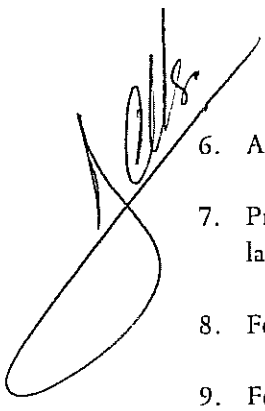
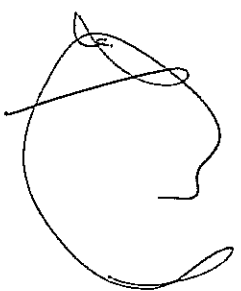
Novena Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de
Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta


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 21 de Febrero** del presente año, se dieron cita en el Salón Fernanda del Hotel Velas de Puerto Vallarta, Jalisco, los ciudadanos:

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera, Subdirector de Planeación Urbana y Suplente del Presidente Municipal, **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, Director de Planeación Urbana y Secretario Técnico de este Consejo, **C. Víctor Hugo Fernández Flores**, Director de Obras Públicas, **Biol. Francisco Salvador Gómez Graciano**, Subdirector de Ecología Municipal, **Arq. Leticia Reyes Ocampo**, Representante Suplente de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, **Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez**, Representante del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, **I.C. Eliseo Salas Paniagua**, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco, A.C., **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. Adriana Guzmán Jiménez**, Representante del Colegio de Arquitectos de la Costa Norte de Jalisco, A.C., **Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia**, Representante del Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C., **Lic. Andrés Casillas Rodríguez**, Representante de la Federación regional de trabajadores de la costa norte del estado de Jalisco CTM, **Arq. José Díaz Escalera**, Representante del Centro Empresarial COPARMEX Vallarta Sindicato Patronal, **M. en Arq. Ma. Teresa Calzada Cortina**, Representante del Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara, **Arq. Jorge Ignacio Chavoya Gama**, Representante Suplente de CANACO SERVYTUR Puerto Vallarta, **Prof. Moisés René Villaseñor Ramírez**, Regidor del Partido Nueva Alianza, con la finalidad de llevar a cabo la Novena Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la cual se desarrollo bajo la siguiente:


Orden del día:

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Aprobación de la Orden del Día.
3. Informe de las Comisiones de Trabajo.
4. Turnar a la comisión de Legislación y Trámites la propuesta realizada por el Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco A.C. para el concepto de trámites para la obtención de licencias y permisos ante la Dirección de Planeación Urbana Municipal.
5. Informe de nombramientos ante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, recibidos a la fecha


- 
6. Aprobación de la Placa de Identificación de Obras.
 7. Presentación de las razones para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Arroyo la Carbonera Sur.
 8. Foto profesional del Consejo en Sesión para el Desplegado que se publicará el 4 de Marzo.
 9. Formalización del proceso de los Planes Parciales de Desarrollo de los Distritos por parte de los Colegios de Ingenieros y Arquitectos
 10. Revisión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de las vialidades.
 11. Estudios de Impacto al Transito.
 12. Presentación del proyecto Ejecutivo de la UMA
 13. Asuntos Generales.
 14. Cierre de la sesión
- 



Acto seguido hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**: El cual da inicio con la lista de asistencia, reuniéndose el Quórum necesario para desahogar la Sesión, por lo que se continúa con el punto número dos de la sesión, aprobación de la orden del día, a lo cual se le dio lectura punto por punto, **quedando aprobada** por mayoría de votos de los Consejeros, únicamente haciéndose el comentario referente al **punto número nueve** en el que se adiciona al CUC para los planes Distritales y el **punto número ocho** de la propia orden del día, referente a la fotografía del Consejo, la petición fue adelantar este punto por los compromisos que el fotógrafo tiene posteriormente a este evento.



Toma la palabra el Ing. Oscar Monteón: A ver, aquí me comentan sobre la lectura del Acta anterior, se acordó que se iba a mandar por correo y se iba a revisar la información.



Hizo uso de la voz el **Arq. Díaz Escalera**: Debe estar en la orden del día la revisión del Acta de la Sesión anterior y habíamos acordado que la íbamos a leer y si teníamos algún punto comentarlo.

Toma la palabra el Ing. Oscar Monteón: ¿no sé si alguien tenga algún comentario? Levanten la mano los que estén de acuerdo con el Acta de la Sesión anterior, bien, **queda aprobada** por mayoría de votos.

Se pasó al **punto número cuatro, Informe de las Comisiones de Trabajo**, se presentó en pantalla la presentación del informe de la Comisión de Planes y Programas, hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa** acerca de la reunión efectuada el 24 de enero del año en curso, donde se analizo el oficio 101/2011 mediante el cual se dio respuesta a las observaciones del Plan Parcial del Rio Ameca, dándole lectura a las observaciones y comentarios del citado oficio así como sus respuestas, mismas que fueron emitidas en dicha reunión.

Hizo uso de la voz la **Arq. Teresa Calzada Cortina**, Señalando que el punto 6 debe quedar muy claro en el Reglamento de Zonificación, y no solo en este Plan Parcial, ya que no se tiene que poner en riesgo a la población por ningún motivo es un punto que debe de quedar muy claro, que no sea condicionante, para no dejar ambigüedad, que diga que se realice antes de llevar a cabo las edificaciones



Hizo uso de la voz el **Ing. Daniel Enrique Robles Espinoza**, referente al punto 7, 8 y 9 acerca de que los vecinos soliciten la administración del agua, drenaje y saneamiento, se hizo la petición de que esto se eliminara ya que se está buscando que Seapal Vallarta sea el responsable de estos servicios, que se asiente el comentario.

Hizo uso de la voz el **Ing. Antonio Escobedo Pulido**, Quiero hacer una pregunta, el plan ya está aprobado y publicado por lo que no se si vale la pena estar desgastándonos con este tema, ¿dónde vamos a poner estas observaciones y condicionantes? los puntos y comentarios emitidos aquí, ¿dónde se van a poner?, ya que el Plan ya está autorizado y publicado en la gaceta municipal, si los comentarios no están puestos en el Plan Parcial no tiene ninguna validez ya que quien rige el uso de suelo son los planes, por lo que fue una sorpresa ver la publicación tanto en planeación como en los estrados de la presidencia municipal, por lo que pido una explicación a esto.

Continuó el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, Esta lectura es la revisión del dictamen, la opinión del Consejo fue el dictamen, esta Comisión se reunió para analizar la respuesta del dictamen, la respuesta del Consejo seria el dictamen, de hecho estas observaciones son las que se pusieron en el Plan, a petición de Tere estas últimas son sobre las respuestas que dimos, se movió el párrafo tal cual se acordó, en la comisión movimos el párrafo, y el plan se modifico como quedamos en el dictamen de la comisión.

Hizo uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**, Haber la pregunta es muy concreta ¿en el plan está esta anotación?

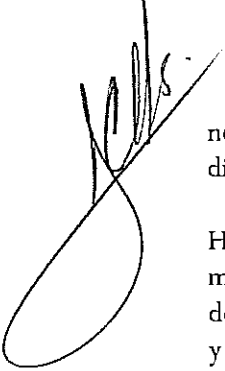
Continuó el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, En el Plan quedo el párrafo del dictamen, se modificó el documento, todas se incluyeron, las 10 u 11 si fueron incluidas y se modificó el Plan, la única que no quedo fue la del área de estudio y área de aplicación, que se comento que quedaría establecido en el Reglamento de Zonificación de forma clara, las demás observaciones si quedaron incluidas en el Plan y si se modificó.

Hizo uso de la voz la **Arq. Teresa Calzada Cortina**, Es una sorpresa para mí, de que ya está publicado, se acordó que la comisión iba a traer a esta mesa las observaciones ya que era este Consejo quien iba a enviar el dictamen no la comisión iba a enviar el Dictamen para modificar el Plan. Si en el Plan está incluido lo que estamos diciendo, bueno entonces no habría problema, pero si ya está aprobado y publicado el Plan por lo que no le veo coherencia.

Continuó el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, El dictamen de la Comisión se presento en el Consejo y para que este incluyera la convocatoria a la consulta pública, así se quedo y numero 2 como ya se había autorizado por regidores salir a consulta pública, el presidente les pidió, que se hiciera un dictamen de la comisión para poder salir a consulta pública y ese dictamen seria la opinión del Consejo en la consulta pública, todas las observaciones del Consejo se incluyeron a excepción del área de estudio y de aplicación quedaría definida en el Reglamento de Zonificación, para que no fuera la misma, se presento el dictamen en la siguiente sesión, se aprobó participar en la consulta y después se les presentó todas las respuestas, los consejeros pidieron que se analizara las respuestas, ya no el dictamen, las respuestas, que es este trabajo.


Hizo uso de la voz la **Arq. Teresa Calzada Cortina**, Se está diciendo que el dictamen para la consulta, y después le pidieron a la comisión que trabajara y revise respuestas si no que caso tendría que trabajáramos, para que al final se integrara al Plan y a la publicación.

Hizo uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**, Haber en pocas palabras, estos comentarios no están incluidas en el plan la pregunta es ¿sí o no?, porque si no, pues el trabajo de la comisión no sirvió y yo también diría que no me pongan a trabajar. El sexto punto es muy importante referente a que




necesariamente tienen que estar construidas las obras antes de conceder las licencias y si esto no lo dice el Plan, eso es grave.

Hizo uso de la voz el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera**, El plan dice textualmente lo que modificamos en la primera parte, lo que en su momento se revisó, lo único que no, fue la redacción de una palabra, eso ya no se incluyo pero la primera parte si, condicionar las licencias de urbanización y edificación a la construcción previa de obras de protección del Rio Ameca debidamente autorizadas por CNA para evitar riesgos por inundaciones en zonas vulnerables.




Hizo uso de la voz el **Ing. Antonio Escobedo Pulido**, Pido que se incluya un punto de acuerdo, de que nos digan el status de las cosas, cuando el documento ya está aprobado, que nos digan, para que cada quien tome sus medidas y que cada quien busque abogado o lo que considere, que por ninguna razón se de esta situación, que nos digan el proceso de las cosas, y saber si es que ya no tiene caso, seguir trabajando.

Hizo uso de la voz el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera**, Lo que si les digo es que las respuestas a las observaciones se analizaron antes de la aprobación del Plan, aunque hubo algunas que no fueron en tiempo como la opinión de la Arq. Tere, era muy válida referente a compensar coeficientes en otro lado, es buena observación, pero ya no era su tiempo, será para otros planes.




Hizo uso de la voz la **Arq. Teresa Calzada Cortina**, Si, esta opinión ¿esta agregado o no esta agregado lo que hablamos aquí?




Hizo uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**, Hubo una reunión de comisión que esta agregado en el Plan, entonces ¿para que se estuvo trabajando?


Continuó el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, Es que se pidió que se presentaran las respuestas a las observaciones, pero no se incluyó ya que este párrafo lo redactamos ahí mismo



Hizo uso de la voz el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera**, Creo que aquí no hemos engañado a nadie hemos traído los temas abiertos, mucho mejor que en otras ocasiones pero son procedimientos que se están afinando, no hay un procedimiento de revisión a respuestas como tal, establecido, se están revisando y analizando y van a ir saliendo, pero no hemos engañado a nadie.

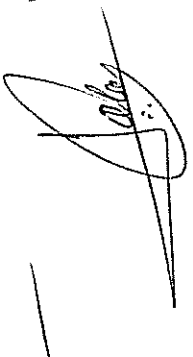


Hizo uso de la voz la **Arq. Teresa Calzada Cortina**, Pido que en lo consecutivo mejor que se nos avise y aclare de que los temas son solo para su revisión pero no porque se vayan a incluir, por otro lado yo participe en la elaboración de un plan parcial de Desarrollo Urbano de Boca de Tomatlan y en esa ocasión se hizo una fe de erratas, que es un recurso para puntualizar algo, y la población nos lo va agradecer.

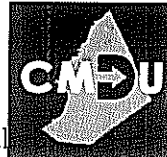


Hizo uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**, me gustaría que se le conteste a Tere, ¿se puede o no se puede?

Hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, Señalando que habría que consultarlo con el síndico y con el secretario general. Seguido comentó si había informe de alguna otra Comisión.



Hizo uso de la voz el **Ing. Gustavo Herrera Galván**, Para informar de la Comisión de Legislación y trámites en la cual se llevo a cabo una reunión de trabajo del pasado lunes a cerca del Reglamento de Zonificación Municipal de Puerto Vallarta, el tema fue avances del Proyecto de Reglamento, así como la lectura y análisis de un informe enviado por el Lic. Gabriel Ibarra Félix a quien se le encomendó la compilación de este documento, de parte de la Dirección de Planeación, se informa el número de reuniones con colegios de Arquitectos e Ingenieros, COPARMEX, Regidores y Centro Universitario de la Costa, como estadística importante se tiene que de los 48 capítulos que contiene el Reglamento Estatal de Zonificación se modificaron 29, dicho de otra manera, de los 427 artículos se modificaron



76 así también se conoce que se agregaron otros artículos y van a ser nombrados también capítulos del documento enviado por el Lic. Gabriel Ibarra Félix, se dio lectura y dice que la compilación de los capítulos de contenido técnico está prácticamente terminada, las aportaciones que hicieron los colegios de profesionistas y académicos para el desarrollo urbano de un municipio preferentemente turístico como lo es Puerto Vallarta complementados con la experiencia de las dependencias competentes del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, representa un excelente avance en las deposiciones relativas a las Normas de edificación, Normas de diseño urbano, Normas de diseño arquitectónico del patrimonio cultural, urbano y arquitectónico, Normas de libre acceso a las personas con discapacidad, Normas para la prevención de riesgos y protección civil, y Normas para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural, lo que el menciona que queda pendiente de terminar de compilar y tal vez de modificar, son los fundamentos jurídicos y el procedimiento del mismo Reglamento, por lo que informo que lo que entregaron los colegios a la Dirección de Planeación para que se insertara, de acuerdo al Lic. Gabriel Ibarra Félix y al personal de planeación, está insertada toda la información de las mesas de trabajo efectuadas durante esas semanas.

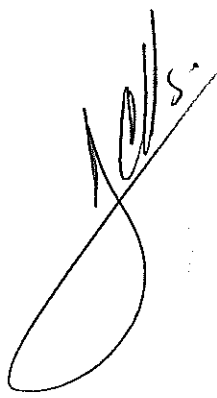
De los acuerdos: Sobre el tema de la función pericial encontramos que hay un capítulo dirigido a la función pericial y pedimos que se respete el acuerdo tomado ya que el Código Urbano pide que se encuentre este capítulo de la función pericial en el Reglamento de Construcción y el texto que lo conforme sea previamente analizado y aprobado por la Comisión de Directores Responsables, Comisión que el mismo Código pide sea formada y dice quienes la integran y el objeto principal que es la acreditación de los Directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades.

Otro acuerdo fue después de analizar que la reserva urbana de Puerto Vallarta esta en un alto porcentaje en terreno ejidal, a la fecha es conocido que el crecimiento de asentamientos irregulares se ha dado sobre parcelas y de uso común ejidal se revisó que en el hasta hoy, proyecto de Reglamento de Zonificación municipal de Puerto Vallarta, no existe ningún artículo que mencione algo sobre los terrenos de propiedad ejidal, al analizar la historia con el vigente Reglamento de Zonificación se consideró importante que se realice el estudio correspondiente para insertar un capítulo y los artículos necesarios para clarificar lo que dice en este caso la Ley agraria referente a la localización, deslinde y fraccionamiento de zonas de urbanización y su reserva de crecimiento que se harán respetando las leyes aplicables en materia de fraccionamientos en este caso el código urbano y el propio Reglamento de zonificación municipal más claro, la Ley General de Asentamientos Humanos dice: la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano deberá cumplir con la ejecución de un plan o programa de desarrollo urbano así como el planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, se deja anexo a esta minuta de la Comisión de legislación y tramites, los artículos de la ley agraria como de la Ley general de asentamientos humanos.


Hizo uso de la voz el Arq. José Díaz Escalera, señala que el aspecto agrario, ejidal es primordial y es uno de los problemas del crecimiento anárquico de Vallarta y como lo dices no estaba contemplado en el pre estudio de Reglamento de Zonificación, ¿se está preguntando que se va a integrar?, ¿o solo estas informando?

Continua el Ing. Gustavo Herrera Galván, Estamos pidiendo como punto de acuerdo que se haga un estudio para que con la Ley agraria y la Ley General de Asentamientos Humanos encontrar lo que le falta al Reglamento de Zonificación para ser preciso y que el Ayuntamiento tenga un documento como el Reglamento de Zonificación Municipal en donde se le pueda poner orden al asentamiento irregular ya que ellos dicen (ejidatarios) que como no está normado y únicamente dependen de la Ley agraria, no es necesario pedir permiso, así lo mencionan ellos.

Hizo uso de la voz el Arq. José Díaz Escalera, Bueno esto me parece de una importancia capital y quisiera que el Secretario someta esto a acuerdo de Consejo.




Hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, Señala que son aspectos importantes por incluir, bueno esperemos a que concluya el informe por si hay algo más que incluir en el dictamen y es una opinión que nos está haciendo el Lic. Gabriel Ibarra Félix.

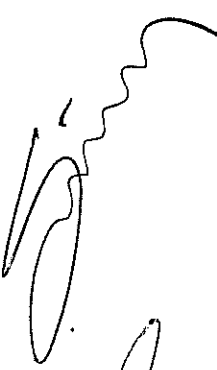


Continua el **Ing. Gustavo Herrera Galván**, En la Ley General de Asentamientos Humanos que es la superior al Código Urbano, dice la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano deberá cumplir con la ejecución de un plan o programa de desarrollo urbano así como el planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, el tercer acuerdo es, que se conoce que está próxima la conurbación con el municipio de bahía de banderas y se observo que en el Proyecto de Reglamento de Zonificación Municipal no se menciona nada referente a la conurbación en este caso deberá ser interestatal, se revisó el Código urbano y dedica varios artículos a la conurbación entre municipios del estado de Jalisco omitiendo lo que decía la Ley de Desarrollo Urbano sobre el tema, como un acuerdo de la comisión de Legislación y trámites se pide a la Dirección de Planeación que solicite un estudio o haga la consulta a la Procuraduría de desarrollo Urbano si es necesario insertar artículo o artículos que mencionen la conurbación entre los municipios de Puerto Vallarta Jalisco y de Bahía de Banderas Nayarit.


Hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, Señalando que somete a los consejeros si estos acuerdos se incluyan en el Reglamento de Zonificación, aunque se lleve más tiempo.



Hizo uso de la voz el **Arq. José Díaz Escalera**, Señala que hay que ir punto por punto, la opinión del Lic. Ibarra no tendría porque meterse, serian tres aspectos, el primero es el de la cuestión pericial y ese ya se había acordado que iba a quedar en el Reglamento de Construcción, y el otro aspecto referente a los trabajos de conurbación con el estado de Nayarit es inútil porque no hay respuesta hasta que los tiempos políticos se cumplan, el único punto importante para este Consejo es el de los aspectos agrarios que es primordial.



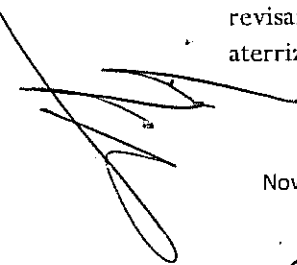
Hizo uso de la voz el **Arq. Jorge Ignacio Chavoya Gama**: Señalo que independientemente del vecino estado y su suceso político, es conveniente que este consejo coniece a trabajar las condiciones de una posible conurbación, no llegaremos a acuerdos pero sentaremos algunas bases legales a esto, nosotros tendríamos que irnos preparando con la parte que corresponde a nosotros como municipio del estado de Jalisco



Hizo uso de la voz el **Ing. Antonio Escobedo Pulido**: apoyo la opinión del Arq. Díaz Escalera y como palanca de esto les recuerdo que de acuerdo a la Ley, la conurbación entre municipios de diferente estado es facultad estatal, vamos cortando por lo sano, no es ni siquiera alcance nuestro por lo que vamos solo con el punto de acuerdo.

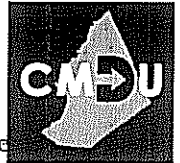
Hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa**, señalando que se somete a punto de acuerdo que se incluya en el Reglamento de Zonificación el aspecto referente a los ejidos. **Se aprueba** por mayoría de votos.

Hizo uso de la voz la **Arq. Leticia Reyes Ocampo**, ¿Se menciono dos veces patrimonio cultural o escuche que dos de los capítulos que forman parte del Reglamento de Zonificación, tienen que ver con el patrimonio cultural?



Continúa el **Ing. Gustavo Herrera Galván**, Referente a las normas de conservación del patrimonio cultural son señalamientos del Lic. Gabriel Ibarra, son capítulos que ya reviso y compilo y que dice no tener problemas, tanto lo referente a los colegios como la parte legal de este Reglamento.

Hizo uso de la voz la **Arq. Leticia Reyes Ocampo**, Sugeriría que la comisión de patrimonio revisara estos temas porque son como muy específicos y creo que valdría la pena tenerlos muy aterrizados en el Reglamento.



Hizo uso de la voz el Arq. José Díaz Escalera, yo preguntaría, como vamos de tiempos ya que se había hablado de terminar en este mes y creo que el Lic. Ibarra se ha atrasado muchísimo en su participación.

Continúa el Ing. Gustavo Herrera Galván, Yo podría decir que estamos al 90 % del avance del Reglamento, salvo con estos dos aspectos, uno se refiere y el otro se estudia, y hay algo que también nos mando el Lic. Gabriel acerca de las reuniones que se están teniendo con la CANADEVI relacionado a unos trámites que quieren ver mas rápido los vivienderos para agilizar sus licencias de zonificación, con respecto a la pregunta con el 90 % y el avance que se tiene, calculo y creo que puede ser que en un mes esto ya esté terminado.

Se pasó al punto número cinco de la orden del día, Turnar a la comisión de Legislación y Trámites la propuesta realizada por el Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco A.C. para el concepto de trámites para la obtención de licencias y permisos ante la Dirección de Planeación Urbana Municipal, a lo que se sometió a votación para enviar este tema a la Comisión mencionada y queda aprobado este punto por mayoría de votos.

Pasamos al punto número seis; Informe de nombramientos ante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, recibidos a la fecha; se pone en pantalla un listado de los nombramientos que se han realizado hasta ese día y se informa que los que están pendientes son los siguientes:

XII.- Un representante del Consejo de Ecología Municipal

XIII.- Un representante de la organización de peritos valuadores constituido y domiciliado en el municipio si hubiere más de uno en el municipio, un representante de cada organización.

XVIII.- Un representante de la asociación de hoteles y moteles de Puerto Vallarta

Se llega a la conclusión de que de 28 representaciones solo se han hecho 25, por lo tanto la declaración del Quórum Legal se va a realizar únicamente con 25 integrantes, que corresponden con los nombramientos recibidos a la fecha.

Pasamos al punto número siete; Aprobación de la Placa de Identificación de Obras; Se presenta la propuesta para la placa en pantalla y se menciona que solo hay una observación por parte del Ing. Antonio Escobedo de que no se está poniendo el nombre de propietario, y se pide que se vote para aprobarla tal como esta o agregar el nombre del propietario de la obra, a lo cual se hacen los siguientes comentarios:

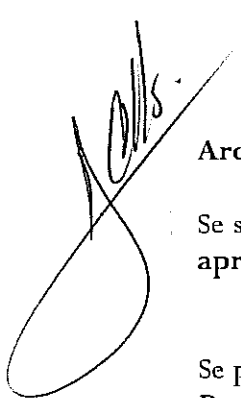
Ing. Oscar Fernando Hernández Delgadillo, ¿No se exige el nombre de propietario o sí?

Ing. Oscar Monteón Espinoza: Bueno entonces la aprobación quedaría sujeta a que se agregue el nombre del propietario.

Ing. Oscar Fernando Hernández Delgadillo, En todo caso que se agregue el nombre del constructor que es el verdadero responsable de la obra.

Ing. Oscar Monteón Espinoza: No, tiene que ser el nombre del propietario, el contrata a alguien que se encarga de la obra, pero el dueño del terreno donde se va a construir, se somete a votación esta placa, nada mas incluir el nombre del propietario, ¿hay alguna duda?

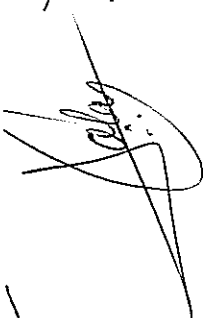

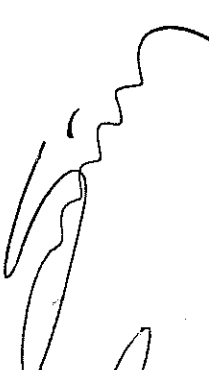


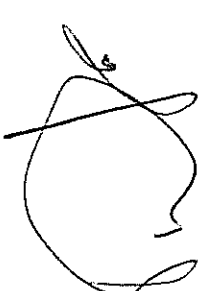




Arq. Leticia Reyes Ocampo, ¿En lugar de poner expira porque no mejor poner vigencia?

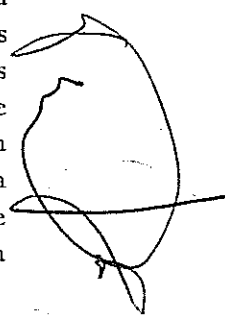
Se somete a votación la propuesta de incluir el nombre del propietario y fecha de vigencia y queda aprobada por mayoría de votos.

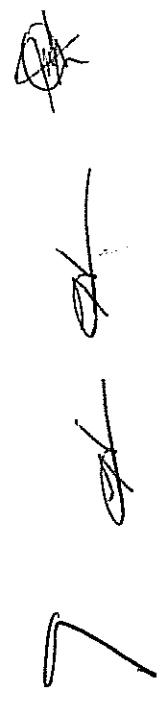
Se pasa al punto número ocho; **Presentación de las razones para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Arroyo la Carbonera Sur**; se cede el uso de la palabra al Arq. Gerardo Ulate Carballo para que haga una pequeña presentación sobre este punto.

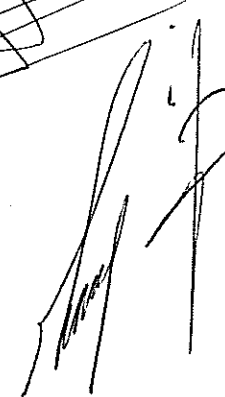


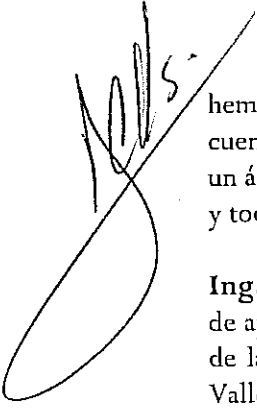
Arq. Gerardo Ulate Carballo: Gracias, muy amable, buenas tardes a todos, bueno en la tarea que tenemos pendiente a nivel republica de ordenamiento y regulación urbana, Puerto Vallarta, como municipio, ofrece una de la problemáticas exacerbadas en cuanto a que repite la hipercentralización de la urbanización que se da a nivel republica, que se da a nivel Jalisco, a nivel estatal muy marcada desde mi punto de vista urbanística y como municipio, Puerto Vallarta presenta, repito, en forma marcada la concentración de la urbanización en un solo asentamiento urbano, en relación a que llena las características o presenta las características propias de un ámbito urbano, si salimos del centro, del Puerto, prácticamente en ninguna otra población en el municipio se presenta esa faceta de urbanización, desgraciadamente es una urbanización que permitió su auge a través de los atributos naturales que presenta el área que lo catapulto a nivel internacional turísticamente y dio el auge de crecimiento que arranca por los 60's y ha mantenido hasta la fecha unas tasas de crecimiento que son verdaderamente importantes a nivel del urbanismo mundial, pocas ciudades a nivel mundial permanecen con tasas de crecimiento por más de una década y Puerto Vallarta lo ha mantenido ya no te digo en la década de los 60's, 70's, si no a la fecha, actualmente si analizamos el ámbito geográfico donde se asienta la población urbana de Vallarta, pues presenta más restricciones que posibilidades de urbanización, desgraciadamente, esto con las presiones de crecimiento que genera o incita a la generación de suelo urbano, hace que las presiones contra los atributos naturales que son lo que le da la razón de ser al crecimiento, paradójicamente, nos lleva a una problemática que le adiciona un grado de dificultad a las otras ciudades o entidades urbanas de la republica, por un lado el océano es una barrera por demás infranqueable, por otro lado el río Ameca, el río Mascota y el limite político que presenta, corta la posibilidad territorial geográficamente hablando de extender hacia esos territorios y el lado sur, o el lado de la sierra y el mar prácticamente constriñe, no permite ningún crecimiento, excepto que nos dirigiéramos contra el estado natural que guardan esas aéreas, analizando rápidamente el ámbito geográfico de Puerto Vallarta, vemos que solo queda una salida geográficamente hablando, que es el territorio hacia Ixtapa, pasando hacia las Palmas, el corredor inducido por la carretera Ixtapa-Vallarta, Ixtapa-las Palmas presenta las posibilidades geográficas de que se pueda inducir el crecimiento urbano en forma ordenada, en forma regular, es la única posibilidad territorial que presenta hoy el municipio, con referencia al centro de población de Puerto Vallarta, que permitiría establecer una alternativa, una respuesta positiva de ordenamiento y regulación urbana y podría, bien hechas las cosas, bien operadas, permitiría ofrecer una respuesta al desarrollo urbano del municipio para las próximas 3 o 4 décadas, obviamente esto se tiene que hacer desde una respuesta jurídicamente, perfectamente enmarcada, la respuesta será a nivel de la ley General de asentamientos humanos, del Código Urbano del Estado, que establece que a través de la planeación parcial se pueden establecer, en el artículo 252, se pueden dar, planes parciales de desarrollo urbano en aéreas que no están dentro del límite de población, lo cual permite establecer todas estas particularidades del reglamento urbano en un área donde se pretende establecer mediante una metodología de un típico caso de estudio de comisión en área de estudio, de análisis documental y físico territorial del área del proyecto, de la definición de las características, restricciones y posibilidades de reurbanización que presenta y aplicar técnicas de sustentabilidad a la urbanización futura que eso presenta sobre todo partiendo de que es un área que está en proceso de apropiación y ocupación del espacio, en la mayor parte ilegal, fuera de las posibilidades regulatorias que tiene hoy aplicado, actualmente el área corredor prácticamente de la Desembocada pasando del rio Mascota, hay el Zancudo, el Colorado, son 300 hectáreas en números redondos los que están ocupados, no



podríamos decir urbanizados, ocupados, y en proceso el nivel de apropiación y ocupación del espacio perfectamente ilegal, esto con lleva una población ya de aproximadamente 3,800 habitantes asentados en ese ámbito y con una evidente visión de una carga futura al Erario en el que difícilmente nos podría llevar a prever una respuesta lógica en poco tiempo, por lo tanto es verdaderamente inaplazable en un ámbito, en una visión rápida que se ha hecho, el que se haga una actuación urbanística en esa zona para la cual se visualiza un área de análisis de aproximadamente 10 o 12 mil hectáreas, lo cual con lleva a un área de ordenamiento posibles de 2,600 hectáreas y que se puede ir atacando mediante planes parciales, este inicial sería, presentando el plan de la Carbonera sur que se propone por las posibilidades de llevarlo a cabo de forma inmediata, aunque eso se pretende que sea la semilla que de inicio a un ordenamiento y regulación de los asentamientos ejidales que están ahí irregulares a la fecha, a grandes rasgos creo que es la justificación importante que se generaría aquí, dar respuesta a un proceso, o revertir el proceso ilegal de ocupación del espacio y proponer una alternativa válida de ordenamiento y regulación urbana, repito, que se abre a una extensión verdaderamente de respuesta positiva, valida a la problemática urbana que presenta el mismo Puerto Vallarta, ¿alguna aclaración? 

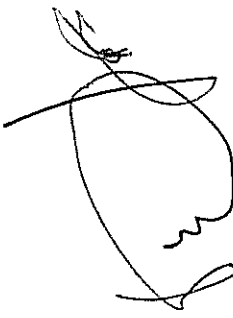
Toma la palabra el Arq. Díaz Escalera: Bueno esto nos lleva a acordarnos un poquito de hace 14 o 15 meses, en que no existía el consejo pero a través de los colegios de Ingenieros y Arquitectos nos opusimos terminantemente a la ampliación del límite de la ciudad que pretendía hacer la administración anterior en las famosas dos mil hectáreas que comenta el Arquitecto, porque precisamente la oposición era que no tenemos una regulación urbana, por otro lado, esto contraviene lo expresado en el plan estratégico, de la densificación de todos los terrenos que existen dentro de la zona de limite de población, básicamente los terrenos que están al oriente del aeropuerto, en el cual se están estudiando una serie de regulaciones básicamente de carácter económico para promover las densificaciones necesarias, pero por otro lado también hay que ver la realidad y la realidad es, que es cosa de ir por la carretera para que te regalen papelitos, "vendó terreno de 30,000 pesos a pagar en 6 años, de 9x14" y esto está provocando una situación gravísima de ilegalidad y que va revertir en el cabo de algún tiempo en un costo prácticamente insoluble para el municipio para dotar de servicios a todos esos asentamientos irregulares, entonces, no obstante los que hemos estudiado lo del plan estratégico, nos parece correcto el planteamiento, esto surge como una necesidad emergente diría yo, de tratar de regular todo esto con objeto de que no pretender una idea que puede ser muy buena y cuando queramos voltear la cara esos 3,800 van a ser 38,000 y entonces el problema si va a ser irresoluble, y creo que si en Vallarta hay alguien que sabe de eso pues somos nosotros, porque desgraciadamente ese ha sido el problema gravísimo de el crecimiento anárquico de la población, yo en lo personal, nada mas pediría al Consejo, analizando las palabras del Arquitecto yo estaría de acuerdo totalmente, pero sin quitar el dedo del renglón de insistir ante las autoridades, de llevar adelante la idea de la densificación que marca y que promueve el plan estratégico, de acuerdo con el plan estratégico si ustedes recuerdan, esos terrenos que están libres todavía de construcción dentro del área de la ciudad, alcanzan para el crecimiento poblacional, exactamente de 2 o 3 décadas, quiere decir entonces que los 2 programas yo los varia como complementarios, que deben manejarse en paralelo con objeto de no descuidar este problema grave, e insistir en la solución del problema urbano atendiendo a las indicaciones del plan estratégico, gracias. 

Arq. Tere Calzada: Bueno, creo que ahora si se están tomando en cuenta los asentamientos irregulares, creo que es bueno que se regulen pero no nos apartemos de la cuestión que tenemos que dejar espacios bastante generosos en cuestión verdes, porque si ustedes ahorita se paran en el centro de la ciudad, el bioclima ya no es el mismo que antes se daba, y esos espacios ahorita son espacios que si, efectivamente son crecimiento anárquico y que tenemos que hacer no solamente hacer el espacio que acabamos de comentar de este plan, sino de todo el municipio, creo que ahorita es el momento de insistir que se haga ya el plan municipal, el plan municipal nos va dar más certidumbre de todos los espacios como comento el Arq., dejando todo lo que compete a los equipamientos a los servicios de la población, y sin perdernos de vista la cuestión de un área agrícola porque el traer el alimento de Guadalajara o de donde se trae, nos cuesta muchísimo a todos los vallartenses, la regulación no solamente se requiere, es súper necesaria, porque efectivamente se venden a ton y son los terrenos nada mas como sea, entonces si debe haber una certidumbre para la población y retomando lo que 

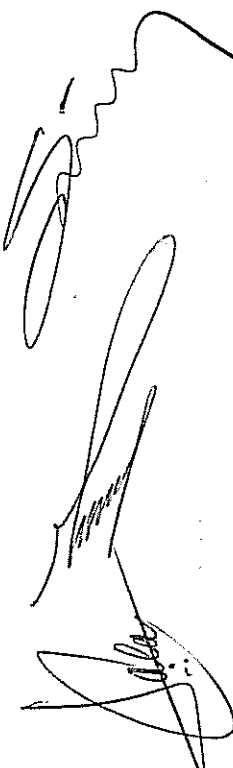



hemos estado revisando y lo del plan estratégico, si se va a hacer un plan estratégico, que se tome en cuenta para poder tener las estrategias adecuadas en esa zona, no densificar demasiado puesto que es un área que a lo mejor necesita menos peso, sino que verificar bien los espacios, lo que son los arroyos y toda esa área tan basta que se tiene, son terrenos que se van con una vocación agrícola.

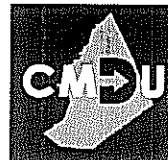
Ing. Antonio Escobedo: Mi pregunta va encaminada a conocer como hicieron para definir el área de aplicación porque yo veo que el lado sur corta el Cantón, no lo considera por completo, en el área de la carretera del lado oeste, hay asentamientos humanos ya asentados ahí, mas adelante es Verde Valle también creo que por ahí hay otro asentamiento, entonces ¿cómo definieron el área de aplicación? porque si bien es cierto que tenemos que normar los usos de suelo aquí y dejar espacios verdes, creo que la intención de normar sería abrazando estos asentamientos irregulares, si sería interesante ¿porque ahí?, y no, un poquito más adelante para normarlo.



Arq. Gerardo Ulate: En realidad esto es un planteamiento inicial, de lo que está dando bases para el ordenamiento de la zona, podríamos a lo mejor, adelantando, porque el estudio está en proceso, la definición del área de estudio fue a través de la ubicación de lo que es la zona urbanizada actualmente de Puerto Vallarta, Coapinole, Ixtapa, Las Juntas etc. Y la única posibilidad de crecimiento urbano que obviamente ya la descubrió la población, para allá está el crecimiento actual, desgraciadamente irregular, lo que ustedes ven ahí es una definición preliminar que se ha hecho en función del potencial del territorio, se trata como principio básico no dar posibilidades de urbanización, arriba de la cota 70 por cuestiones de abasto de servicios y la preservación de donde inicia precisamente las características básicas de sierra y preservar el área productiva en su mayor parte, creemos que México es un país que necesariamente debe preservar hasta con las uñas la frontera agrícola, es un país en donde cada hectárea que se pierde de agricultura va contra las posibilidades de la sobrevivencia de la población, esos dos principios son los básicos en donde estamos analizando que las posibilidades de asentamiento humano se puede dar en ese polígono que ustedes ven ahí de 2,700 hectáreas aproximadamente como parte de un análisis que se ha hecho de las características y condicionantes que impone el territorio a la urbanización, no solo el medio natural sino el cultural o creado por el hombre, hablamos que hay ya 300 hectáreas ocupadas, no urbanizadas, eso va creando una problemática de que es punto menos que imposible de que el sector público, estatal o municipal, pueda responder ni siquiera a largo plazo con una problemática como la que supones en poblaciones de 30, 40, 50 mil habitantes, para que esta área llegue a eso es cuestión de unos pocos años, desgraciadamente, por lo tanto es inaplazable la posibilidad de esta, lo que hacemos aquí es un ejercicio de ver qué posibilidades tendría el corredor, desde ahí, hasta las Palmas, en aceptar urbanización con las mínimas afectaciones al medio natural, el que hizo propicio el crecimiento urbano en el municipio, es una explicación un poco tediosa y larga, del porque definimos esto y en qué condiciones de beneficio se entraña, esto, en el tercer principio de sustentabilidad esperemos que sea prácticamente paradigmático, en cuanto a que no estamos proponiendo técnicas o procedimientos de urbanización muy convencionales que digamos pero que ya está comprobado que resultan en una ciudad eficiente desde el punto de vista social y esos son los tres puntos que vamos a tratar de plantear y corroborar, que si se puede hacer urbanización, sin depredar el medio físico natural, haciendo lo natural parte del centro de población es algo que se nos olvida en Vallarta y en todas las ciudades de México, desgraciadamente. La definición primaria es como parte de varios posibles planes parciales de desarrollo urbano que se pueden dar en esa área, lo que vamos a encontrar es que recursos son los que hacen posible que un plan sea hecho inmediatamente, que responda a lo que la problemática está solicitando, si encontramos que lo que ahorita estamos llamando Plan la Carbonera sur, delimita el área a la izquierda y que defiende el área agrícola, que trataríamos de que fuera intocable en ese aspecto y ubica un mosaico de posibles áreas de aplicación para planes parciales y posibilitaría el ordenamiento de la población urbana, de acuerdo a las posibilidades y recursos, no solo del Ayuntamiento o el sector público sino en alianza con los privados, es uno de los planes que hemos visto que pueden ser y que pueden ser hechos inmediatamente.



Ing. Antonio Escobedo: ¿Y todo este análisis que nos acaba de explicar justifica partir un asentamiento irregular a la mitad?



Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Bueno, lo importante, dos temas que quiero puntualizar, uno corresponde al comentario de Tere y otro al de Toño, cuando hablamos del plan estratégico el Presidente nos dio las instrucciones de que ese plan lo tratáramos y lo incorporáramos completamente y avanzáramos en el programa municipal de desarrollo urbano que nos hace falta, porque ya tiene mucho avanzado el plan estratégico, ahorita estamos en los foros previos, sus comentarios son bienvenidos, ya llevamos tres foros realizados de este plan que obviamente estamos incorporando todos los análisis que nos hagan llegar para darle seguimiento, estamos en la etapa de foros, obviamente después tenemos muchas más presentaciones aquí pero obviamente cualquier comentario de ese tipo, aunque no hayan asistido a los foros nos lo pueden hacer llegar para incorporarlo al plan.

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: Obviamente para poder pensar en la infraestructura necesitamos conocer los usos de suelo, ¿qué densidad es lo que tienen proyectado para esta zona?

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Mucho va depender del análisis que estamos haciendo porque no todas las zonas pueden tener el mismo uso de suelo y no tenemos definido las 400 o las 2,000 hectáreas del área de estudio, habrá algo ya que este avanzado por los asentamientos irregulares que ya están definidos.

Ing. Gustavo Herrera: Escuche que dijo el Arq. Gerardo Ulate que de ese polígono de 2,680 hectáreas, solamente se iba a hacer un área de aplicación menor, que es la que me imagino que esta con la línea azul, ¿es correcto?


Arq. Gerardo Ulate: Estas son las conclusiones preliminares a las que nos está llevando un estudio que apenas se está arrancando, no es una propuesta definida, yo todavía no lo adelantaría como propuesta.

Ing. Gustavo Herrera: Ya nada más para terminar, lo que quiero comentar y entender, de lo que se va a votar de alguna manera para que este estudio continúe, ¿hay un área de estudio que es la línea roja y hay un área probable de aplicación que es la línea azul?

Hizo uso de la voz el **Arq. Jorge Ignacio Chavoya Gama:** Veo dos cuestiones que valdrían la pena tomar en cuenta, primero efectivamente ya en una ocasión anterior este mismo Consejo se opuso a la ampliación del límite del centro de población, con razones y motivos fundados, número dos, el área que me muestra usted como de interés urbanístico se puede extender incluso muchísimo más, todo el valle, entonces ya estaríamos hablando de otros niveles de planeación, el espacio geográfico que usted marca como un posible espacio para aplicar un plan parcial de desarrollo urbano, estaría totalmente desvinculado de lo que hoy tenemos actualmente dentro del límite del centro de población, y aun dentro del área de interés urbanístico que está marcando, todavía hay una desvinculación con el área que marca el límite del centro de población, entonces, estaríamos hablando de islas de planeación dentro de todo un marco territorial que vale la pena poder vincular y en ese sentido abonarle un poco más a la planeación dentro del programa de desarrollo urbano.

Se paso al punto número diez; **Formalización del proceso de los Planes Parciales de Desarrollo de los Distritos por parte de los Colegios de Ingenieros Civiles, Arquitectos y la Universidad;** se comento que se enviaron los términos de referencia por correo electrónico y solo hace falta reunirse para definir los alcances y dar paso a esta formalización, acordaron quedarse al final de la reunión para poner una fecha en la cual se reunirán los 5 Colegios, el CUC y la Dirección de Planeación Urbana.

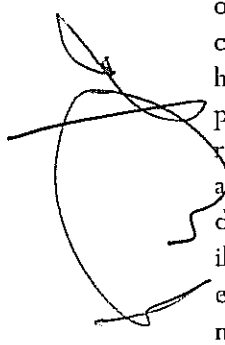
Se paso al punto número once; **Revisión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de las vialidades;** se comento que se iba a turnar este tema a la Comisión correspondiente, para que




esta se reúna e invite a personal de Transito Municipal y posteriormente presentar los trabajos al Consejo, a lo cual se realizaron las siguientes observaciones:

Tomo la palabra el I.C. **Eliseo Salas Paniagua**, El colegio al cual represento está haciendo un trabajo en nuestra Comisión de los 4 cruces más conflictivos para hacer los proyectos y se lleva ya algo de avance en eso.

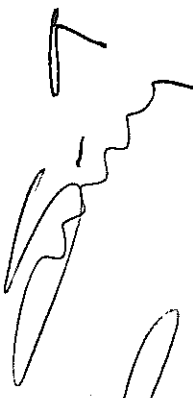
Ing. Oscar Monteón: Seria cuestión de llevar esa información cuando se convoque a la Comisión, cuando se asigne la fecha, que se incluya.



Ing. Humberto Arias: Observamos en toda la ciudad una anarquía muy fuerte, mucha falta de orden en la Ingeniería de Transito, todas las cosas que se requieren, por ejemplo, por decir algo, el cruce de Medina Asencio y Libramiento, cuando se hizo el diseño, desconozco quien lo hizo, pero hay muchos puntos que cualquier persona los observa, de las faltas que tiene y como ese, hay muchos puntos, hablamos de Sams, las Juntas, hablamos de Pancho Villa, ya tenemos, por ejemplo en el reglamento de Zonificación, los aspectos de ingeniería de transito y de diseño de vialidades ya vienen ahí plasmados, desde los anteriores reglamentos de Zonificación, pero el punto de aplicación no se ha dado, por ejemplo el cruce del rastro hace falta señalamiento horizontal, vertical, hacer falta iluminación que eso provoca accidentes tremendos, hacen falta banquetas para los peatones, hay estrechamiento de las llegadas de las vialidades, está en general el cruce, por ejemplo el del CUC, muchos que tienen muchas faltas, entonces estamos ya trabajando es eso, para dar información a los encargados, ya se han enviado oficios y nos regresaron información ya por parte del Ayuntamiento y ya estamos trabajando sobre eso gente de aquí del Colegio y la gente que nos ha enviado el CUC a través del servicio social, ya llevamos un avance y en su momento se presentará aquí.




Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez Por eso el lunes pasado veíamos esa problemática que acabas de describir y se tomo el punto de acuerdo que se turnara a la Comisión, que bueno que ya tienen algo, entonces si no pertenecen a la Comisión, invitarlos a que ese trabajo que ya hicieron nos avance bastante.



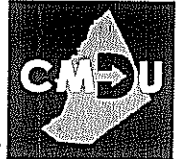
Se voto por la propuesta de turnar este tema a la Comisión Estudios Especiales y Proyectos y quedo **aprobada** por mayoría de votos.

Se paso al **punto número doce; Estudios de Impacto al Transito;** se comento que se invito al Consultor Lic. Antonio de León, que dio los términos de referencia que se aplicaron en el estudio vial que se hizo en el ex Regional, se entrego un juego de estos términos de referencia a cada uno de los miembros del Consejo para que los analicen y como Consejo establecer esos términos de referencia en el Reglamento de Zonificación, se pidió que se votara para mandar este tema a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos y **quedo aprobada** por mayoría de votos.

Se paso al **punto número trece; Presentación del proyecto Ejecutivo de la UMA.**



Tomo la palabra el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera:** Básicamente se pidió la información de la Unidad Municipal Administrativa que el Ayuntamiento está construyendo en un terreno de equipamiento urbano en la colonia Portales, la localización es en la Av. México o calle Mezquite, este proyecto, muchos ya lo hemos platicado en algunas reuniones con Colegios, es un compromiso del Ayuntamiento abandonar las instalaciones del centro para destinarlas a otro uso de equipamiento, en este caso, existe la intención de hacer un museo el cual ya se está viendo la manera de trabajar, para eso el Alcalde nos pidió que valuáramos donde se podían poner las nuevas oficinas, el primer análisis que se hizo fue ampliar las oficinas existentes en el Regional para lo cual en su momento se contrato un estudio de impacto vial de un centro atractor de viajes, después de hacer el análisis de todo lo que arrojó el estudio, llegamos a la conclusión de que no era la mejor opción, porque las obras de mitigación vial que se tenían que hacer para mejorar los flujos en esa zona eran carísimos, entonces



buscamos otras alternativas dentro de los terrenos que tiene el ayuntamiento y después de un análisis se tomo la determinación de que fuera en la colonia Portales.

El programa Arquitectónico:

La intención del Ayuntamiento era sacar la oficinas totales que están en el centro, posiblemente turismo se quede en el edificio del museo y Planeación y Desarrollo Social se quedan donde están, lo que nos lleva al proyecto arquitectónico con el que se está trabajando, la idea es, generar una planta baja comercial, con la cual la ciudad genere recursos, con la intención de financiar parte de la construcción de la obra, en la primer planta se encuentran los vestíbulos de ingreso a la segunda planta que es donde están las oficinas, en el sótano hay 145 cajones de estacionamiento y 67 en primer nivel

Ing. Oscar Fernando Hernández Delgadillo: ¿Cuántos empleados aproximadamente van a entrar en esas oficinas? ¿Ajustaran los cajones para los empleados?

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Se necesitaban, 150 cajones en las encuestas que se realizaron de los empleados y los usuarios, sabemos que no van a ser suficientes los cajones, por lo cual se está pensando en uno de los terrenos que están enfrente habilitar un estacionamiento y eso lo tendrá que tomar en consideración el Ayuntamiento, este modulo tiene 5 niveles, tenemos en un terreno de 10,000 mts. alrededor de 8,000 mts. construidos, no se rebaza el cus, no llegamos ni al 1% del cus.

Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia: ¿Se supone que el tabique es representativo de la región? ¿Por qué no veo techos inclinados?

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: No hay techos inclinados, por cuestiones de equipos de aires acondicionados.

Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia: Como dije la vez anterior, la ley no se consigue, se respeta tal cual, mientras Ustedes nos pidan algo y para Ustedes no.

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Estoy presentando el proyecto, si el Consejo quiere hacer algún comentario general para turnarlo al Ayuntamiento, con mucho gusto, el proyecto lo hizo un despacho que se llama Estudio 5.

Ing. Antonio Escobedo: ¿Ese despacho Estudio 5 conoce el Reglamento de Construcción?

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Se le entrego y se ha revisado.

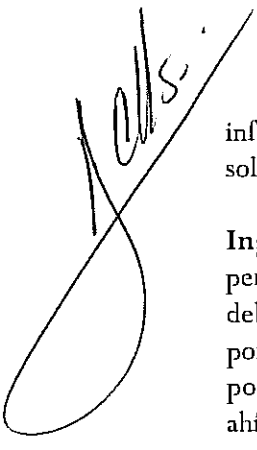
Ing. Antonio Escobedo: Con el respeto que me merecen esos señores, ese es el problema que hemos tenido con los edificios que son públicos, tanto del Estado como del Municipio, no cumplen con la norma de 70% de macizo, esos son paredes de cristal, la del lado izquierdo tiene como 70% de cristal cuando menos y la de enfrente tiene otro rango muy parecido, son cuestiones muy cuestionables que hace mi Colegio, me sumo al Colegio de Arquitectos de que ¿la ley es para quién? ¿Para los Colegios?

Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia: ¿Hay una licencia de Construcción?

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Si, hay una licencia y hay un Perito. Yo creo que se está cumpliendo con la petición de venir a presentar el proyecto, no traemos todo el proyecto aquí, esta es una presentación para que lo conozcan.

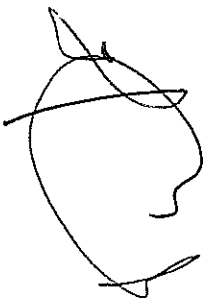
Continúa el **Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera:** Se tienen las mecánicas de suelo, se tiene todo el cálculo estructural, está la memoria de cálculo, todos estos planos están firmados por un Perito, el Perito que está firmando es el Ing. Branco Musich Quiñones, la supervisión la está llevando Obras Públicas, la obra cumple con tener un Perito registrado ante el Ayuntamiento, esta es la






información que traigo del proyecto y ahorita tenemos parte de los análisis que se están haciendo para solucionar la problemática vial.

Ing. Antonio Escobedo: El proyecto Arquitectónico yo vi que está en lo estructural, esta completo pero en lo arquitectónico de acuerdo al reglamento de construcción deberían estar todas las fachadas, debería haber detalles y no está terminado, yo si llego con este proyecto a Planeación lo devuelven porque me faltan laminas, entonces, si es interesante conocer todos los planos arquitectónicos, porque como comentaba Raúl, ¿qué pasa con los techos inclinados?, falta una serie de normatividad ahí, que el Ing. Branco no firmo, firmo el estructural, entonces si es interesante que lo conozcamos.



Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera: Ya está terminado, estamos en los ajustes finales, pero como todos los proyectos, se mueven interiormente oficinas, de acuerdo con las revisiones que el Alcalde está haciendo, quien quiera revisar el proyecto más a detalle, está en la oficina, con mucho gusto.



Toma la palabra el **Lic. Antonio de León:** Gracias, mi nombre es Antonio de León, yo represento a la empresa CONSIVI, nuestro trabajo es en el ramo de la vialidad, nuestra consultora esta en base en la ciudad de México, tenemos varias oficinas a nivel Nacional, es un gusto para nosotros estar aquí con este cuerpo Colegiado que nos den la oportunidad de explicarles lo que hemos hecho un poquito en cuanto al estudio de impacto vial que se dio en el edificio administrativo de la Presidencia Municipal, como lo dijo el Arq. Manzano se estaba pretendiendo hacer una unidad administrativa en el antiguo Hospital Regional, para eso fue contratado el Estudio en su momento y teníamos varios objetivos, principalmente definir cuantos viajes generaba la Presidencia Municipal, y teníamos que determinar cuáles eran los orígenes-destino de las personas que visitan la Presidencia Municipal, determinar todos los flujos de transito que se presentan en la Presidencia Municipal al día de hoy, así como evaluar el funcionamiento de cómo pudiera ser las nuevas oficinas que se estaban planteando en ese momento, para esto el método de investigación empleado fue diagnosticar el funcionamiento del edificio que se tiene en la Presidencia Municipal actual y también cuantas gentes iban a albergar, las diferentes unidades que se iban a cambiar hacia la Presidencia Municipal, se determino una muestra, se hicieron las encuestas y aquí están cada uno de los empleados que en su momento se estaba pensando cambiar por oficinas, el total de la gente que en eso momento se albergaba eran 754 gentes, aparentemente el proyecto ha sufrido algunos cambios, estamos hablando de hace un año aproximadamente, que fue cuando se hizo este estudio, de estos 754 empleados que irían a ocupar las nuevas oficinas, se obtuvo una muestra de 547 de ellos porque no fue posible entrevistarlos a todos por sus diferentes actividades, en base a ello se han obtenido los siguientes datos, las 36 dependencias generan 4976 viajes al día, 1508 son de trabajadores y 3170 son de habitantes que acuden a hacer algún trámite, cuando nos referimos a viajes que se generan como centro atractor nos referimos a viajes de ida y vuelta que puede generar la Presidencia Municipal, en si aquí podemos ver cuáles son los viajes que se generan por día, cual es el que genera el personal, cuantos generan los visitantes, así como cuales son los que generan las salidas del personal que va a hacer algún tipo de visita o de inspección o ese tipo de cosas, el reparto modal que se tiene de los empleados del ayuntamiento es que el 65% de ellas utiliza el transporte público para llegar a su destino, y un 35% utiliza el automóvil privado, y aquí está por unidad administrativa del Municipio cuantos utilizan en cada departamento, cuantos usan el automóvil y cuantos el transporte público, del 35% de trabajadores que llegan a trabajar en automóvil, se encuestó donde se estacionaban y el 87% contestó que en la calle el 13% utiliza el estacionamiento de la Presidencia Municipal, esto genera un impacto bastante importante en las calles del centro histórico, ya que aproximadamente se utilizan cerca de 260 cajones de estacionamiento, de toda la información proporcionada por los trabajadores de las nuevas oficinas a través de las encuestas determinamos la oferta de cajones que requieren las 36 dependencias Municipales para albergar los autos del personal, más o menos se requieren cerca de 260 cajones, los visitantes más o menos utilizan 150 y de autos utilitarios que se tienen en varios lugares se requerirían aproximadamente 150 cajones adicionales, de lo que podemos concluir que se requerirían en total cerca de 560 cajones, nosotros estamos haciendo la evaluación de que de estos cajones van a estar en una parte dentro del edificio administrativo y otra parte en un terreno colindante para que se pueda brindar este servicio a toda la



10/15

población que visita la Presidencia Municipal, en este caso aquí eran las fortalezas y debilidades que se hicieron del proyecto y se determinó en el estudio vial que como centro de atracción de viajes en esa zona del Hospital Regional iba a generar un impacto negativo en el entorno urbano que de por sí es un poco complicado actualmente, se iba a generar un problema mayor, voy a pasar ahora al diagnóstico de lo que estamos haciendo en vialidades en esa zona, nosotros le pusimos a esta intersección por algún motivo la "Y", prácticamente tenemos que evaluar dos puntos que son importantes, el cruce de Av. México, Politécnico Nacional y la vialidad que va o viene del Pitillal y en la parte sur el entronque con Fluvial y la Av. que viene de Sams, aquí podemos ver la intersección de Politécnico Nacional y Av. México y la vialidad que sale del Pitillal, actualmente la F es el nivel de servicio que tiene esa intersección, los niveles de servicio se miden de A a GH, después de F es una intersección que opera con problemas de demoras, con problemas de falta de capacidad, con problemas en sí importantes en las demoras, si lo podemos ver el IQ que es el Índice de Capacidad de la intersección que normalmente debemos tener como máximo 100% o 1 en este caso, hoy esta "Y" tiene 121.6 % de capacidad, quiere decir que con el volumen que tenemos y como está la estructura vial de esa intersección, teniendo los volúmenes, tiene un nivel de servicio muy bajo, nos vamos a la intersección que está en la parte de abajo la que viene de Sams, esta tiene 102.5%, quiere decir que esta a su capacidad máxima y también tiene un nivel de servicio de F, si queremos nosotros checar los volúmenes que tenemos en esta intersección en la hora a.m., tiene 677 vehículos que van hacia el Pitillal, de los cuales 103 dan vuelta izquierda, 309 vienen por Av. México y dan vuelta derecha, prácticamente 0 se van de frente porque se utiliza muy poquito esa vialidad y 449 vehículos dan vuelta izquierda, en el caso provenientes de la zona del fluvial o Pitillal dan 220 vuelta derecha, 721 siguen de frente y en esa hora no se detectó movimiento a la vuelta izquierda, queremos hacer un comentario, el estudio está en proceso, no hemos terminado todavía, pero ya tenemos un adelanto importante del mismo, los volúmenes en la intersección de la "Y" también es interesante conocerlos, aquí tenemos muchos movimientos direccionales, que el problema de una intersección conflictiva es, que tenemos un control al tránsito muy ineficiente porque tenemos un ciclo de semáforo que rebasa los 120 segundos a tres fases, entonces, si se dan cuenta ahí se muestran todos los movimientos direccionales que se tienen en esa zona, hay 320 de vuelta derecha, los que vienen de Av. México hacia el sur son 589, 289 dan vuelta a la derecha hacia el Politécnico Nacional, los que van al Pitillal son 214 o 239 que son los que suben al club de golf, con esto nosotros nos damos una idea de cuáles son los parámetros reales, después de haber checado el aforo direccional, el aforo en la estación maestra, determinamos, que así se ve hoy el tránsito en la intersección, hoy se presenta de esta manera y podemos ver en tiempo real cual es la operación vial, esto, en tiempo real, quiere decir que estamos hablando lo que sucedió hoy en la mañana por ejemplo, cómo opera la intersección, como los vehículos están pasando de frente los que vienen de Av. México, hacia el sur, lógicamente tenemos una intersección llamémosle anárquica totalmente, yo estaba hoy en el OXO un ratito y pues corre por tu vida si quieres cruzar, es un problema realmente, nosotros siempre decimos que prácticamente somos facilitadores para ustedes que conocen su ciudad, nuestra función es diagnosticarles el problema que se tiene, aquí vemos que podemos tener hasta 80 segundos de espera para poder cruzar esa intersección y el promedio también podría ser entre 55 y 80, aquí se ve que lo más conflictivo está sobre Av. México, el tema importante es que podemos saber muchos otros datos de las demoras, del consumo de combustible pero no los quiero dormir, básicamente me gustaría mostrarles todo lo que es el análisis del cual pudiera ser una solución vial que estamos evaluando, aquí de lo que estamos hablando es de la solución de una intersección a nivel considerando que Av. México debiese ser una vialidad a 4 carriles a futuro y que tenga soluciones importantes y de largo plazo, como todos los movimientos se dan aquí, una de las propuestas que están en la parte norte, sería hacer lo que le llamamos una intersección con vuelta anticipada a la izquierda o sistema inteligente de vialidad moderna, lo que nosotros hacemos es ordenar el tránsito antes de llegar a la intersección, si nosotros viniéramos de Politécnico Nacional, de la Medina Ascencio y quisiera ir a la Av. México hacia el club de golf, lo que tendría que hacer sería pararme en este semáforo, para posteriormente ir hacia la Av. México, eso es lo que nosotros estamos recomendando para este tipo de cruces que presentan mucho movimiento, el problema en las intersecciones de nuestro país es la famosa vuelta izquierda, en Puerto Vallarta el problema a la vuelta izquierda fue solucionado de alguna manera, lo que pasa es que hoy nos hace falta mucha capacidad para solucionar esas vueltas izquierdas como hoy se maneja,

desde luego tendríamos que revestir ese canal, tendríamos que hacerlo bien para que esta obra sea digna para la zona, desde luego, si ustedes nos permiten, ya que el proyecto esté terminado al 100% poder mostrárselos para que nos den su evaluación y su comentario al respecto, por mi parte es todo, si Ustedes quisieran saber un poco más sobre estos sistemas con mucho gusto los podemos ayudar.

Tomo la palabra el **Ing. Antonio Escobedo**: yo solo quiero saber que va pasar con los proyectos de nosotros, ¿Van a pasar así con el proyecto estructural y luego lo arquitectónico? ¿O que va pasar? porque si la autoridad debe poner la muestra, por las razones que ustedes conocen no la están cumpliendo, entonces sería importante para nosotros conocerla, independientemente de lo que hemos estado platicando, que lo importante aquí es conocer ya de una vez por todas la tabla de sanciones para los Peritos, para que no firmen este tipo de proyectos, cuando menos sepan la sanción que se van a acarrear, y si saber cuál es la postura final sobre este tema por parte de Planeación.

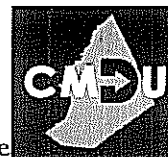
Ing. Oscar Monteón: Nosotros apenas nos entregaron la información, lo vamos a analizar, obviamente estamos en proceso de la última revisión de este proyecto, por lo mismo no se les presenta algo definitivo, apenas nos están dando la información del Estudio 5 que es el que lleva el proyecto, estamos ahorita en proceso de revisión para poder contestar tu pregunta.

Se paso al punto número catorce **Asuntos Generales**; no hubo ningún asunto general a tratar por lo tanto se paso al **punto quince Cierre de la Sesión**, se da por cerrada la Sesión.

Se agotaron los puntos de la Orden del día y siendo las 19:55 horas del día 21 de Febrero de 2011, se dio por terminada la reunión de trabajo, elaborándose la presente minuta con un total de 18 hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.

Los Acuerdos tomados durante la sesión son los siguientes:

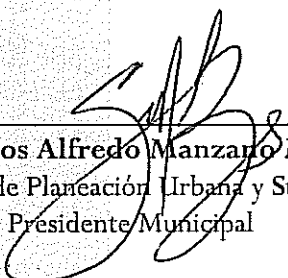
1. Incluir en el Reglamento de Zonificación el aspecto referente a los predios de propiedad ejidal, así como la problemática de las colonias irregulares.
2. Turnar a la comisión de Legislación y Trámites la propuesta realizada por el Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco A.C. para el concepto de trámites para la obtención de licencias y permisos ante la Dirección de Planeación Urbana Municipal.
3. La declaración del Quórum Legal se va a realizar únicamente con 25 integrantes, que corresponden con los nombramientos recibidos a la fecha.
4. Agregar a la placa de identificación de obras: nombre del propietario y vigencia.
5. Realizar una reunión de los 5 Colegios y el CUC con la Dirección de Planeación Urbana para definir los alcances y dar paso a la formalización del proceso de los Planes Parciales de Desarrollo de los Distritos.
6. Turnar la revisión de las vialidades a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos para que se reúna, invite a personal de transito y posteriormente presente los trabajos al Consejo.
7. Turnar la revisión de los términos de referencia de estudio vial a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos para que los analicen y como Consejo establecer esos términos de referencia en el Reglamento de Zonificación.
8. Ver con el Síndico y con el Secretario General la posibilidad de publicar una fe de erratas con la siguiente modificación: En la página 84 de la publicación, cuadro 1.6.6. acción 3, No expedir licencias de urbanización o edificación, en tanto no se construyan y se reciban las obras de protección autorizadas por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Indicando que a corto plazo, es el responsable la Dirección de Planeación Urbana (viene indicada la Dirección de Ecología)

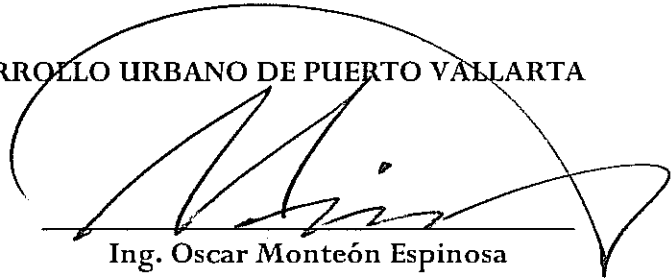


9. Reforzar, con fundamento en el Código Urbano, la propuesta de que la reglamentación sobre la función pericial quedará establecida en el Reglamento de Construcción, no en el Reglamento de Zonificación.
10. Definir la posibilidad de modificar los límites del área de estudio y del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Arroyo La Carbonera Sur" o si se propone hacer los planes parciales de desarrollo urbano con diferentes áreas de aplicación hasta abarcar el total del área de estudio.

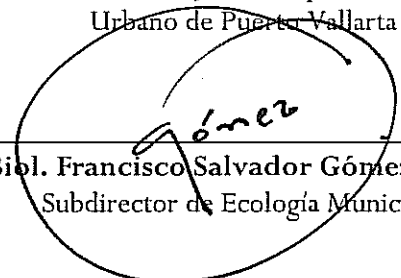
Puerto Vallarta, Jalisco, a 21 de Febrero de 2011

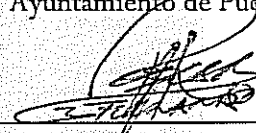
EL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA

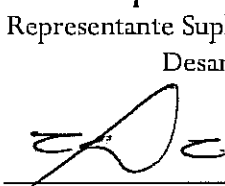

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera
Subdirector de Planeación Urbana y Suplente del
Presidente Municipal

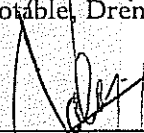

Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación Urbana y Secretario
Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo
Urbano de Puerto Vallarta

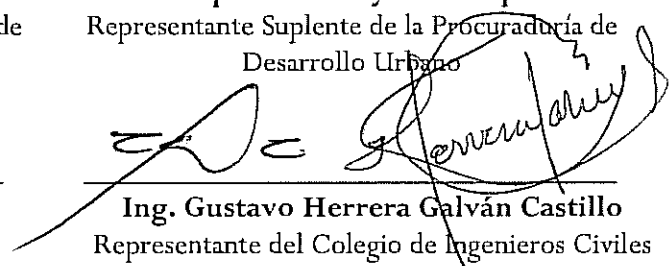

C. Víctor Hugo Fernández Flores
Director de Obras Públicas del H.
Ayuntamiento de Puerto Vallarta

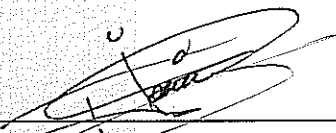

Biol. Francisco Salvador Gómez Graciano
Subdirector de Ecología Municipal

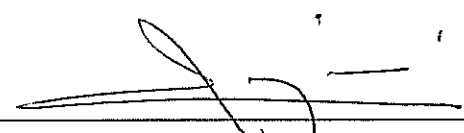

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez
Representante del Sistema de los Servicios de
Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado

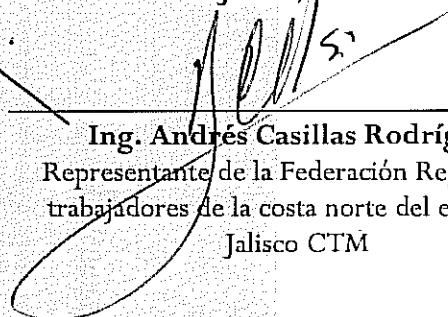

Arq. Leticia Reyes Ocampo
Representante Suplente de la Procuraduría de
Desarrollo Urbano



I. C. Eliseo Salas Paniagua
Representante del Colegio de Ingenieros
Civiles de la Costa de Jalisco, A.C.

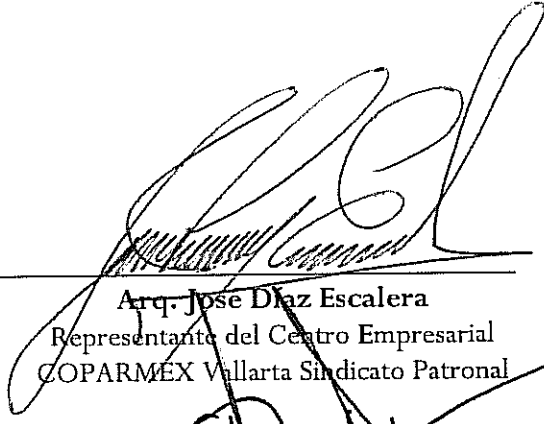

Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles
de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

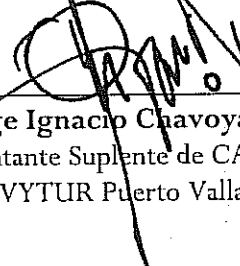

Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido
Representante del Colegio de Ingenieros
Civiles Mexicanos Asociados del Occidente
de Jalisco, A.C.



Arq. Adriana Guzmán Jiménez
Representante Suplente del Colegio de
Arquitectos de la Costa Norte de Jalisco, A.C.

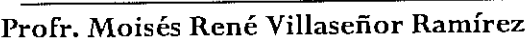

Ing. Andrés Casillas Rodríguez
Representante de la Federación Regional de
trabajadores de la costa norte del estado de
Jalisco CTM


Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia
Representante del Colegio de Arquitectos de
Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.


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


Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Representante Suplente de CANACO
SERVYTUR Puerto Vallarta


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


Profr. Moisés René Villaseñor Ramírez
Representante del Partido Nueva Alianza

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL
CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CELEBRADA EL
DÍA 21 DE FEBRERO DEL 2011 CON UN TOTAL DE 18 HOJAS.





7

