



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

Decima 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 14 de Marzo del presente año, se dieron cita en el Salón Alejandra 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, Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez, Representante del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, Ing. Edgar Carrillo González, 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. René Loranca Ventura, 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., Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt Representante de la delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal, Arq. Edgardo García Galván Representante de la Asociación de Vecinos Paseos de la Universidad I, 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, Lic. Julio Cesar Santana Hernández, Regidor del Partido Acción Nacional, Lic. Carlos Efraín Yerena, Regidor del Partido Revolucionario Institucional, con la finalidad de llevar a cabo la Decima 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. Aprobación del Acta de la Sesión anterior
4. Informe de las Comisiones de Trabajo.
5. Lectura y en su caso, aprobación de los siguientes puntos de acuerdo, propuestos en la Reunión de Trabajo:
 - a. Que se notifique a los integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta de la fecha de inicio de la etapa de consulta de las respuestas y del proyecto modificado de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que se menciona en el artículo 98, fracción VI y 123, fracción V del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
 - b. Que se solicite al Ayuntamiento una copia impresa para cada integrante del Consejo

Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, de la Publicación de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se apruebe.

- c. Que se envíe copia escaneada vía internet de los oficios en los que el Secretario Técnico turna los asuntos a los Presidentes de las Comisiones de Trabajo.
6. Informe de la Dirección de Planeación Urbana al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, sobre la fecha para presentar el Proyecto Arquitectónico de la UMA.
 7. Turnar la revisión del Proyecto Arquitectónico de la UMA a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos, con la participación de la Dirección de Planeación.
 8. Turnar a la comisión de Planes y Programas el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, denominado "Arroyo la Carbonera Sur" para su revisión.
 9. Informe de la Dirección de Planeación Urbana al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, sobre el criterio para la autorización de licencias de construcción, si se permite primero la autorización para construir la estructura y posteriormente las albañilerías.
 10. Informe de la Dirección de Planeación Urbana al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, sobre las reuniones agendadas con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros y la Universidad de Guadalajara para la elaboración de los cronogramas de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano a elaborar.
 11. Asuntos Generales.
 12. 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.

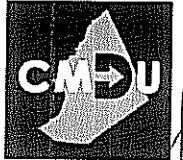
Se paso al **punto número tres; Aprobación del Acta de la Sesión anterior**; Se procede a preguntar a los Consejeros si tienen algún comentario respecto al acta de la sesión anterior y al no haber comentarios se entrega el acta para su firma.

Se pasó al **punto número cuatro; Informe de las Comisiones de Trabajo**; hizo uso de la voz el **Ing. Oscar Monteón Espinosa** preguntando si se reunió alguna de las Comisiones para que presente su informe.

Toma la voz el **Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia (Comisión de Estudios Especiales y Proyectos)**: Nosotros tenemos pendiente una reunión con Transito, pero me comenta que no quiere recibir a todos, primero tengo que hablar con él y decirle los temas sobre los que vamos a tratar, me citó para el jueves a las 10:00 a.m.

Hace uso de la voz el **Ing. Gustavo Herrera (Comisión de Legislación y Trámites)**: Se está trabajando con lo que se acordó la sesión pasada, hacer un capítulo referente a las ampliaciones de asentamientos humanos en terrenos ejidales, igual al asunto de la regularización, en este tema está trabajando tanto la Secretaría de Desarrollo Urbano como la Procuraduría de Desarrollo Urbano, cada quien con su parte, la idea es, después reunirnos en algún lugar, tal vez pueda ser en Guadalajara la reunión de la Comisión para ver el avance que se tuvo tanto con la Prodeur, como con la Sedeur, y yo creo que esto será en menos de 15 días.

Toma la palabra la **Arq. Teresa Calzada (Comisión de Difusión)**: Se entregó ya el programa radiofónico de Diálogos Universitarios que se hizo el día 23 de noviembre, también de parte de la **Comisión de Patrimonio**, estamos entregando un CD con la información de 453 predios de 71 colonias del patrimonio Municipal de Puerto Vallarta, incluyen 71 colonias y nos dan un total de 453,



esto quiere decir que llevamos una cantidad bastante considerable de todas las revisiones, fotografías y levantamientos de cada uno de los predios que nos entregaron casi al principio de esta gestoría.

Toma la palabra el **Ing. Oscar Monteón (Comisión de Planes y Programas)**: Ni Carlos ni yo, pudimos asistir a la reunión de esta Comisión pero estuvo Mónica que es mi suplente, el tema de esa Comisión era para los "Proyectos definitivos de urbanización para cambios de usos de suelo" de los Ochoa que es de GVA y para Real del Palmar, esos eran los 2 proyectos que se agendaron en la reunión de la Comisión, nos comenta Mónica que hubo algunas inquietudes.

Le cede la palabra a la **C. Mónica Ladrón de Guevara**: Básicamente nos reunimos el jueves, estuvimos presentes 7 integrantes y Omar Hernández de Dictaminación, el tema a tratar era "Cambios de usos de suelo con proyectos definitivos de urbanización" estuvimos revisando lo que menciona el Código Urbano, leímos lo que dice el Artículo 251 que menciona que cuando se presenta un cambio de uso de suelo con un proyecto definitivo, lo tiene que autorizar el Ayuntamiento previo dictamen de la Dirección de Planeación, bueno, de la dependencia técnica, menciona que el dictamen tiene que estar en consulta como lo menciona el Artículo 98 del mismo Código, ese día estuvimos comentando la inquietud de la Dirección, sobre todo en este momento, es que nosotros no tenemos integrado un proyecto definitivo completo, en virtud de que uno de los puntos que indica el Código Urbano es la autorización de los proyectos por el organismo operador del servicio, en este caso SEAPAL y CFE, como no tienen uso de suelo, entonces no se les entrega ni factibilidad, ni las bases del proyecto para poder diseñar, entonces no pueden completar el proyecto definitivo, digámoslo así, porque no saben donde se van a entroncar los servicios o a qué nivel y eso genera que todo el proyecto definitivo este incompleto, porque no se pueden diseñar las redes, bueno si nos vamos estrictos, si queremos que nos complete el proyecto con planos ficticios, si los pueden completar, pero si se quisieran hacer bien, como finalmente se vayan a construir, pues no, porque SEAPAL y CFE no les dan un punto de conexión, ni les dan factibilidad, porque no tienen el uso de suelo, entonces estamos con ese círculo vicioso, que en tanto no tengan uso de suelo, no tienen factibilidades y mientras no tengan factibilidades no tienen uso de suelo tampoco. Ese día lo que estuvimos analizando, que si el Código Urbano viene así, entonces es porque se quiere estimular o hacer énfasis a los Municipios para que se haga la planeación a través de planes parciales no de proyectos definitivos, de manera que si alguien quiere modificar el uso de suelo, sea de un área del centro de población o de un área del Municipio no por parcelas, creo que esa es la conclusión a la que llegamos ese día después de leer y releer y analizar que opciones nos daba el Código Urbano, era: o presentas el proyecto definitivo, que no lo vas a tener completo o haces la solicitud al pleno para la elaboración de un Plan Parcial de la zona en donde quieres modificar el uso de suelo.

Comenta la **Arq. María Teresa Calzada**: Quisiera agregar algo mas para concluir, efectivamente la conclusión que encontramos es de que la ley es clara, que después le busquemos recovecos o lagunas es otra cosa, pero textualmente dice que tenemos dos caminos, si quieres hacer un desarrollo tu puedes hacer el desarrollo con tu proyecto ejecutivo, siempre y cuando no cambies el uso, siempre y cuando desarrolles ese uso, si tu quieres cambiar ese uso, definitivamente es un Plan de Desarrollo Urbano y no es de que tenga una ausencia o que tenga algo que no dice claramente, que cuando yo cambie uso de suelo tenga que hacer otro tipo de documento como se venía haciendo en la administración pasada respecto a los estudios justificativos que le llamaba así la autoridad, donde se hizo el mal uso y el abuso de ellos y cambio de usos de suelo sin ton ni son y eso claramente lo sabemos todos lo que estamos aquí sentados, entonces la ley no tiene esa falta, sino mas bien el espíritu es precisamente que está dando la oportunidad de que los Municipios que no tenga recursos y

OWs.

si una persona quiere venir a cambiar el uso, entonces pueda solicitarlo a través de un Plan Parcial de Desarrollo y le vamos a decir cuál es el área que tiene que estudiar en un proceso de ir ganando certidumbre, todos los espacios del territorio para poder dejar cimentado esa planeación que tiene que hacer el Municipio pero a veces por falta de recursos, no se hace, de esa manera se llegó a la conclusión, que de hecho después se sucedió algo sorprendente para todos, yo creo que va a comentarlo el Ing. para poder llegar a una conclusión, porque lo que sí quiero es tocar este punto, yo vengo representando a la Universidad de Guadalajara, gente pensante, gente que no quiere que le engañen y que mejor hablar claramente en que estamos haciendo y que es lo que venimos a sentarnos aquí, si es nada más para legitimar cualquier evento, creo que no es justo para todos los que estamos sentados aquí, entonces sí quiero ser clara, que son mis indicaciones, yo no soy María Teresa Calzada, yo vengo representando a la Universidad de Guadalajara y de parte de la Universidad somos gente pensante que no queremos ser utilizados, claramente quiero que se quede asentado en esta acta porque son de las cosas que hemos visto, que constantemente tenemos sorpresas desagradables cuando estamos depositando con ustedes nuestra confianza y nuestro trabajo, porque si se fijan, la Universidad de Guadalajara, ha respondido a este Consejo con trabajo y la prueba está en lo que acabo de entregar en las Comisiones que me han conferido, entonces si queremos respeto a cada uno de los Consejeros de que con voluntad y sin sueldo y con muchas ganas porque queremos a Vallarta, estamos aquí sentados y definitivamente el grupo multidisciplinario que está detrás de mí en la Universidad, conjuntamente con el Rector, me dijo que yo les manifestara la postura de la Universidad.

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: El tema respecto al círculo vicioso que aparentemente lo veíamos, digó aparentemente, nos pusimos a analizar en el comité de factibilidades del SEAPAL, no podemos emitir ningún dictamen técnico si no vamos a conocer previamente el uso o las densidades que ahí se están proponiendo, entonces a la conclusión que llegamos que para estar en posibilidades de emitir la factibilidad técnica definitiva, deberá presentar por lo menos los dictámenes de uso de suelo o densidades propuestas en su trámite de uso, aprobadas por la dirección de Planeación Urbana de acuerdo al artículo 257 (Código Urbano) fracción III incisos A, numerales 2 y 3 y todo concerniente al inciso B para posteriormente pasar al Artículo 258 donde ya ahí van a desarrollar los proyectos.

Ing. Jesús Antonio Escobedo: Por último precisar el Artículo 255, era más que nada lo que Omar dijo, ¿cómo le hago? porque traen la documentación y no se quieren ir, entonces el 255 perfectamente claro, cuando el promovente no acredite los requisitos para desempeñarse como urbanizador, la documentación está incompleta o el proyecto definitivo de urbanización no reúna los requisitos legales por escrito y en un plazo no mayor a 3 días hábiles se le harán las indicaciones para que las subsanen las comisiones, el expediente se le regresara a su promovente con las anotaciones pertinentes de su solicitud, ese es prácticamente el problema que tiene Omar, dice, el urbanizador quiere irse por el Plan de Urbanización y aquí está claro, no se puede ir por aquí, tiene que irse al Plan Parcial.

Arq. José Díaz Escalera: Lo que estás diciendo es que no hay otra que irse por ese camino y está diciendo SEAPAL que sí existe el otro camino.

Ing. Antonio Escobedo: Si pero está diciendo que Planeación le dé el uso de suelo y no se lo puedes dar porque Planeación solo le puede dar lo que tenga el Plan de Desarrollo Urbano.

Arq. José Díaz Escalera: Lo que está diciendo SEAPAL es que se solicita un cambio de uso de suelo a "X", no provisionalmente, en caso de que sea autorizado y aprobado el cambio de uso de suelo, ¿sí puedo o no puedo?, eso es lo que está diciendo SEAPAL. El Código Urbano marca que hay dos



camino, uno de los caminos te encuentras con que hay un círculo vicioso porque SEAPAL no dan las autorizaciones, porque no conocen el uso de suelo, pero si lo conocen, porque ese nuevo uso de suelo está plantado en la solicitud, entonces lo que está diciendo SEAPAL, no yo, hasta donde entiendo, yo quiero cambiar un H1 a H2, por decir un ejemplo, si el uso de suelo que se solicita se cambie se autoriza y si estoy en posibilidad de dar servicio a H2, ¿Es correcto?

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: Primeramente necesitamos nosotros conocer el uso de suelo que le ha autorizado Planeación Urbana, ellos proponen como desarrollo y quien autoriza es Planeación Urbana.

Arq. José Díaz Escalera: Pero no puede autorizar porque no tiene la factibilidad de ustedes, yo no entiendo aquí.

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: Repito, para estar en posibilidad de entregar la factibilidad técnica definitiva, deberá presentar por lo menos los dictámenes de usos de suelo o densidades propuestas en su trámite aprobadas por Planeación Urbana, de acuerdo con el Artículo 257 fracción III, el inciso A y los numerales 2 y 3 y que lo va a remitir al Plan Parcial.

Ing. Antonio Escobedo: Nada más par hacer una precisión, sí hay dos caminos para hacer el desarrollo, pero un camino es cuando tu no vas a cambiar el uso de suelo y ya lo tienes determinado para solamente los predios que están en el centro de población, entonces ya tienes tu uso de suelo y te puedes ir por la vía del Plan Parcial o puedes hacerlo por el proyecto definitivo de urbanización, si tú te quieres ir a hacer un proyecto definitivo de urbanización con cambio de uso de suelo te vas a encontrar con que no llenas los requisitos, todo el listado que viene en el Artículo 257 no lo vas a poder completar porque te va faltar el documento del dictamen de uso de suelo de acuerdo a lo que tu pretendes desarrollar, entonces la autoridad te va regresar la documentación y te va decir no cumples con los requisitos y si te quieren recomendar que te vayas por el Plan Parcial te lo van a recomendar sino tendrás que conocer que la otra vía es el Plan Parcial.

Ing. Gustavo Herrera: En lo que se refiere al proyecto definitivo de urbanización, no encuentro en el Código Urbano donde diga que en este caso SEAPAL o CFE tengan que haberlo aprobado, dice el inciso III que menciona el Ing.: Los planos de servicio que incluyen:

- a) Plano de proyecto de obras de instalaciones técnicas propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes que comprenden (me voy al sub-inciso 2):
 2. El proyecto de la red de agua potable.
 3. El proyecto de la red del sistema de desalojo de aguas residuales y pluviales.

(Continúa el Ing. Gustavo Herrera, con la lectura del inciso V)

La documentación complementaria en su caso consistente en:

- a) El proyecto de reglamento que se sujeta a los predios y fincas, y
- b) La autorización de las dependencias y organismos Federales, o sus concesionarios que controlen los diferentes servicios públicos.

Sería muy interesante y en su caso analizar si el texto: en su caso consistente en, esas tres últimas palabras ¿Por qué?; En mi interpretación el proyecto de urbanización que sí quiere cambiar el uso de suelo, primero, se necesita el estudio de impacto ambiental, ese estudio es obligado, segundo, necesita un dictamen de la Dirección de Planeación, mismo dictamen que antes de enviar con los regidores de acuerdo con el Artículo 251, debe estar puesto en consulta pública, entonces estas tres palabras que dice el inciso V: La documentación complementaria y en su caso consistente en, si todavía estamos hablando de un proyecto definitivo de urbanización, de un lugar que no tiene asignado uso de suelo, para mí me queda claro que puede ser una pre factibilidad del organismo, llamase CFE o SEAPAL y esto podría caminar.

Lo que no es correcto es que se omita el dictamen de impacto ambiental (Código Urbano Art. 86) y la consulta pública (Código Urbano Art. 251 que envía al art. 98) cumpliendo semejante a un plan

parcial, aquí yo creo que ni siquiera es de doble interpretación me parece claro que así puede ser.

Arq. José Díaz Escalera: Hay un problema, que si es obvio que nos podemos meter en un callejón sin salida dentro de este problema de círculo vicioso, nosotros sabemos perfectamente que hay varios distritos que tienen muchos problemas y que no va a ser fácil, esa es la razón por la que estamos distritando, entonces esos distritos que van a tener problemas en los Planes Parciales, pues ahí no hubo cambios de uso de suelo nunca, entonces si cerramos la puerta a esta segunda opción, entonces yo creo que aquí lo que podemos hacer, no sé si se pueda, ¿se puede hacer una pre factibilidad?, vuelvo a insistir yo tengo un H1 y quiero un H2 y si me dicen: Si te lo autorizan, si te puedo dar el servicio.

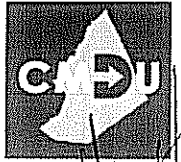
Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: Eso es ya nada mas re densificación entonces en ese momento re proyectar toda la infraestructura para ese nuevo cambio que se está suscitando, cuando nosotros pedimos que se nos autorice ya previamente el uso de suelo para poder dictaminar, porque en función de ello tenemos que prever todo lo que existe en el sitio consolidado, mas lo que nos va a demandar y de donde poder traerlo, es recalibrar líneas, nuevas fuentes etc., pero dependemos siempre de un uso de suelo ya autorizado y para ello se le denomina pre factibilidad porque son factibilidades técnicas condicionadas, si es factible, construyendo esto, esto y aquello, la que damos pre.

Arq. José Díaz Escalera: Cuando a mi me han dado es factible, no me dicen es pre factible.

Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez: Cuando nosotros decimos ya mediante el oficio, factible condicionado a: ya es una factibilidad, cuando no, simplemente ponemos no es factible, son las dos vertientes, la pre es cuando lo vemos que es factible, si va para adelante pasa con la factibilidad condicionada, a crear las redes o la infraestructura que ahí se requiera, para consolidar el proyecto.

Ing. Edgar Carrillo González: Aquí con nosotros siempre va a haber factibilidad pero en la misma nosotros indicamos que deberá presentarnos su proyecto y sus demandas para poder determinar las obras específicas necesarias para poder satisfacer la demanda de el fraccionamiento en este caso, pero sí, siempre hay factibilidades y bueno en dado caso que haya cambio de densidad, entonces sufren modificaciones los proyectos, pero para aprobación si ocupamos que este aprobado el dictamen de cambio de uso de suelo y autorizado lo que son los planos de Lotificación.

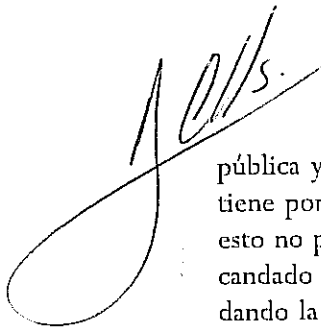
Lic. Fernando Castro Rubio: Buenas tardes a todos, estoy escuchando los comentarios de este Órgano Consultivo y la verdad son de gran beneficio no solo para el Ayuntamiento sino para la ciudad y la realidad es que escuchando lo que todos comentan y lo que todos aportan sumado a lo que hemos vivido con esta aplicación del Código Urbano y a su vez con lo que hemos platicado con el Procurador de Desarrollo Urbano, debe quedar claro, incluido como abogado, que la norma no prevé el 100% los supuestos que suceden en una comunidad, máxime cuando estamos en un estado tan rico en variedad, no solamente social sino geográfica, porque efectivamente la lectura y con todo respeto, si quiero dejar muy en claro que no siempre la lectura de los Artículos, es suficiente para poder resolver un caso particular, si me lo permiten, denme el beneficio de la duda de que haber estudiado 5 años la carrera de derecho, por alguna razón nos obliga a leer la doctrina y la teoría para también interpretar esas lagunas que no están previstas en las leyes, porque los legisladores son seres humanos que desconocen los acontecimientos no solamente en la realidad histórica, sino obviamente los futuros, obviamente es una cuestión natural, ¿Por qué abordo este comentario? Porque precisamente podemos encontrarnos con esa interpretación en unos supuestos en que el Legislador muy probablemente no lo consideró, donde tenemos un área de influencia con el centro de población que tiene una clasificación que no está considerada como el resto quizás, de lo que es una realidad, la realidad es que toda el área de influencia de la que está hablando particularmente, es un área que ya está altamente densificada, es un área que tiene la necesidad inminente de los servicios y es un supuesto claro lo que ustedes se han




dado cuenta no está previsto en el Código y que la simple lectura se los puedo asegurar no lo van a resolver, ahorita lo decía a tono de broma Carlos, los rudos contra los técnicos, es que no va a ser ahí la solución, yo lo que propongo es ver él como si, si le vemos el cómo no, pues lo vamos a mandar a 20 mil requisitos y la realidad es que todo el desarrollo urbano que es el objetivo de este Consejo, que es muy valioso con las aportaciones, pues la realidad es que lo vamos a entrapar con todo aquello que siempre nos hemos quejado, y nos hemos quejado, me incluyo, cuando no estaba en servicio público, cuando vemos que tantos tramites, cuando veíamos que una realidad inminente nos debería obligar a considerar el entorno de un área de afectación y decir, eso quizás yo no quisiera llamarlo hecho consolidado pero si es inminente que está en el centro de población, por consecuencia el área que se va desarrollar, no debería, salvo cuestiones técnicas, si debemos considerar esa realidad, en el sentido de cómo si, se puede apoyar no solamente en este caso, sino en todos los que vienen, el día de mañana vendrán más desarrolladores en esa zona, pues obviamente que necesitamos darle una certeza jurídica y mi comentario es en dos sentidos, uno, que la realidad es que con la lectura del Código no lo vamos a resolver y dos, que esa interpretación sea como si, porque si le damos el cómo no, pues le vamos a dar el camino más largo y lo único que vamos a generar es que en lugar de que el Consejo, con todas esas aportaciones y todos esos puntos de vista, nos ayude a hacer de Puerto Vallarta y su centro de población y todas sus áreas, con un mejor ordenamiento territorial, vamos a caer en que la gente, en el desanimo van a encontrar otras vías para lograr lo que se ha venido haciendo por años, no solo en el centro de población, esos asentamientos irregulares, sino también fuera del centro de población, entonces yo en lo particular, si recibo de los ciudadanos la queja de que buscan si cumplir, pero que les ayudemos y les facilitemos el cómo hacer ese cumplimiento, siempre dentro del marco legal, yo creo que al final en el proyecto definitivo lo manda el Código en el Artículo 98, al final de cuentas va a ser una consulta se van a tomar en consideraciones los puntos de vista que aquí se están planteando y sobre todo, que el máximo órgano en esta materia es el Ayuntamiento y es el Pleno, el Pleno va a decidir, entonces yo creo que hacerle el camino más sinuoso, mas tortuoso a los desarrolladores o a la gente que quiere cumplir con la regla, no necesariamente va dar un beneficio a Puerto Vallarta, los invito a que veamos como si podemos ayudar, insisto no solamente en este caso si no en los que vienen, o ahí vemos en el orden del día, el que fije la Dirección o el Consejo, criterios, y este puede ser uno de los casos en el que se fijen criterios para los próximos desarrolladores, donde sí y solo si se cumplen determinados requisitos, se puede tratar en las mismas circunstancias, con igualdad a cualquier otro desarrollador, siempre que sea en beneficio del desarrollo de la ciudad, ese es mi punto de vista.

Arq. René Loranca: A mí me queda claro la preocupación de lo que se acaba de externar, lo que no me queda claro es cómo podemos detener que a Vallarta llegue alguien de Alaska y quiera hacer un iglú y estemos preocupándonos por cómo resolverle la situación para que construya un iglú, llegan por decir de la ciudad de Guadalajara, con una mentalidad muy clara de la ciudad y lo quieren aplicar en Vallarta, vienen desarrolladores de fuera del país y sucede lo mismo, les facilitamos todo y plasman la arquitectura de donde vienen, y estamos acabando con Vallarta, entonces se trata más bien de que a los desarrolladores se les haga conciencia y se les ubique de que Vallarta ya tiene bien clara una arquitectura y que se deben acoplar a ello, que también tiene sus usos de suelo bien determinados y si le facilitamos a este para que desarrolle, le vamos a facilitar al que sigue, al que sigue y todo va seguir igual.

Arq. Díaz Escalera: En primer lugar les voy a aclarar algo que quizá nos va doler a todos, no necesitamos gente de Alaska ni de Guadalajara para partírla la m. a Vallarta, nosotros nos hemos encargado de hacerlo, yo creo que si tomáramos proporción de desarrollos que han hecho vallartenses, ahí nos damos, segundo punto, yo no creo que se trate aquí de dar facilidades o no, simplemente hay una serie de problemas que nos hemos enfrentado y alguna vez lo hemos platicado, por eso me estoy metiendo en esta plática, hay usos de suelo que se han dado, en determinados momentos, que si tú haces un análisis financiero, ese pedazo de terreno no se puede desarrollar, ¿Por qué? Pues porque pasan muchas cosas después de 12 o 15 años, yo aquí lo que propondría a este Consejo es que igual que solicitamos a la autoridad, que antes de pasarle las autorizaciones de consulta




pública y Cabildo, se haga la consulta del Consejo, con el objeto de que la gente de Cabildo que no tiene por qué tener la preparación técnica, que este Consejo le diga a Cabildo, esto si puede pasar, esto no puede, entonces yo creo que en este caso debemos dejar esa puerta abierta y no meterle un candado totalmente cerrado, ¿Cómo la dejamos abierta sin que quede el portón abierto? Finalmente, dando la oportunidad de que si se presenta este caso en un momento dado, sea este Consejo el que diga, en que caso está justificado el cambio de uso de suelo y porque razones, tiene suficiente capacidad técnica este Consejo para saber si es procedente, pero no cerremos la puerta.




Ing. Oscar Monteón: Lo que podemos hacer ya como Consejo es no manejar ese tema en la Comisión de Planes y Programas si no en la Comisión de Legislación y Trámites, con apoyo de él Sindico y de la Procuraduría y ahí analizamos con más calma el asunto, porque puede ser que vengan mas proyectos de ese tipo.


Arq. José Díaz Escalera: Definitivamente que ese tipo de temas tengan que ser autorizados o estudiados por el Consejo en pleno o por las Comisiones.



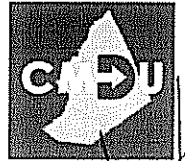
Ing. Jesús Antonio Escobedo: A mi si me dejo preocupado el Lic., él como si, la verdad es mejor como si cumplir, pero no como si, como si, entiendo como que le vamos a dar la solución pasando por encima de algún ordenamiento, así lo percibí, entonces el caso concreto de un tema que voy a tratar más adelante, ósea como si, como si y llegar a este tipo de cosas es preocupante y lo que dice René, lo que dice el Arq., tienen razón, finalmente todos tenemos razón pero si el desarrollador viene aquí a hacer su desorden, irse con los bolsillos llenos de centavos y nos deja con el desorden urbano como ha venido pasando toda la vida en Vallarta, yo creo que el desarrollador sabe que se va a encontrar con una normatividad, desde que compra el terreno sabé qué tipo de problemas va a encontrar, entonces si podemos ser facilitadores pero el Consejo no puede ser consecuente de una violación para poder autorizar y no dejar ir recursos de algo por no dejar ir a alguien que viene a invertir a Vallarta pero mal invertido porque nos está perjudicando demasiado.



Lic. Fernando Castro Rubio: Si, para aclarar esto, la realidad no es ese el expresar o no es ese el sentir, cuando yo hice alusión a este tema o este concepto es porque les decía yo el tema de la interpretación, entonces para que no se considere solamente aislado el mensaje, hice alusión a que en el Código Urbano no puede haber todos los supuestos, entonces llega la interpretación, tarea principalmente de los abogados, no exclusiva, principalmente por todo lo que comente al inicio y en consecuencia dije, vamos viendo la interpretación de cómo si, si vemos la interpretación de cómo no, entonces nada mas quiero dejar claro el porqué el comentario, el comentario es por la interpretación que se puede dar en sentido negativo o en sentido positivo dependiendo y por eso se trae aquí al Consejo para considerarlos a Ustedes y sumado a lo que dice Pepe Díaz, la realidad es que la propuesta del Presidente Salvador González y de todos los miembros del Ayuntamiento ha sido, tomar en consideración al Consejo no solamente porque es un requisito que establece el Código, porque la realidad es que el día de mañana un tema que no es abordado y no es tratado con los integrantes de la sociedad que están inmersos en el desarrollo urbano, pues la realidad es que va a parar a los tribunales, entonces qué necesidad hay de un desgaste cuando lo que se puede hacer es buscar los mecanismos, que le den armonía al desarrollo urbano de Vallarta, habrá muchos como ya ustedes lo han visto en el Código Urbano que no están previstos, porque la tarea del Legislador es dar una regulación y la tarea de los Abogados es dar una interpretación y la tarea del Juzgador es resolver en caso de conflicto o de duda de esa interpretación, si nos ponemos de acuerdo y fijamos un criterio como ustedes lo han pedido podemos avanzarle en el tema, si no queremos entramparnos en un tema de un juicio que nos puede durar años como ya sucedió en la historia de Puerto Vallarta.



L.C.P. Héctor Gallegos: Yo estoy de acuerdo con Toño en el sentido de que nosotros como regidores estamos para cumplir y hacer cumplir la ley, las interpretaciones que nos den ustedes son eso, son interpretaciones, a fin de cuentas somos el pleno los que vamos a aprobar una determinación u otra y también va a ser el criterio del propio pleno, ustedes precisamente como Consejo nos pueden



dar la recomendación en un sentido de que nosotros en la votación tendríamos un problema inclusive legal, fuera de lo que está en la administración por cumplir algo indebido, entonces si nosotros nos apegamos a lo que marca y a lo que prometimos hacer cumplir y valer la ley tenemos que interpretarla también a nuestro criterio, tenemos que ver y nosotros somos responsables de las acciones que nosotros podamos votar, sea positivo o sea negativo y nosotros somos las personas que nos van a denunciar, somos las personas que van a estar en los tribunales si a pesar de que el Consejo nos haya dicho esto si se vota de esta forma a ustedes no los van a mandar llamar precisamente a un tribunal, sino que precisamente son los criterios que debemos tomar como regidores, en ese sentido yo no estoy un poco de acuerdo con el Sindico en el sentido de que como podemos sacar las cosas, como si podemos hacer valer la ley y si nosotros vemos que en la ley o en el reglamento no está marcado algo como marca lo técnico hay que hacer las observaciones al congreso como municipio, entonces aunque ustedes nos llegaran a mandar una notificación como Consejo y nosotros vemos que viola la ley, posiblemente la estaremos votando en contra.

Arq. Díaz Escalera: Es obvio señor Regidor que estamos sentados ahorita en esta plática, que no es de ayer ni de antier, la ciudadanía de Vallarta como dice, La burra no era arisca, obviamente después de las administraciones políticas de varios partidos que hemos tenido en que nos han partido parejo y sobre todo a la ciudad, solamente que hay una cuestión, desde mi punto de vista y que se los he hecho saber a muchos de los compañeros aquí, no había un Consejo, obviamente ustedes tienen una posición y llegaron ahí porque tienen una fuerza política, pero esto obviamente no quiere decir que ustedes tengan que ser unos expertos en hidráulica, en ecología, ni en arquitectura, ni en urbanismo, es por eso la función de este Consejo, poderles ayudar a ustedes, no somos autoridad pero poderles ayudar a ustedes en un momento dado, puedan normar un criterio de carácter técnico y que ustedes aplicaran el concepto meramente jurídico no hay duda, por eso mi última propuesta, ¿Qué sucede si nosotros en un momento dado solicitamos a la autoridad que este tipo de problemas que es imposible que en una legislación como dice el Sr. Lic., lo tengan en cuenta, concretando, el punto aquí es que creo que debemos de dejar puertas abiertas, no cerradas, pero abiertas en cierta forma para que la autoridad en este caso la Dirección de Planeación Urbana que es a quien compete, en una forma oficial se compromete a que cualquier situación de estas que se pretende, se presentará aquí con objeto de hacer el estudio técnico, obviamente técnico, y de repente se encuentra aquí con que hay en la propia ley, una divergencia y que se vuelve un círculo vicioso y la misma ley se auto anula, esto es lo que yo estoy pretendiendo, vamos tratando de buscar una salida racional para que en un momento dado, se pueda estudiar técnicamente y jurídicamente por este Consejo.

Ing. Oscar Monteón: Bueno yo aquí lo que capto del Sindico y de Toño, como de Pepe, es básicamente formar el criterio para ver esos asuntos y por eso yo les estoy proponiendo que se mande a la Comisión de Legislación y ahí se vean esos criterios o esas formas de revisión antes de que se manden los proyectos a los Síndicos, obviamente aquí no lo vamos a poder resolver ahorita, SEAPAL ya nos dio su postura CFE también, los asuntos ahí van a seguir, entonces si el Consejo quiere tener algún tipo de criterio sobre esta situación vamos viéndolo en la Comisión con el apoyo del Sindico, con el apoyo del Procurador, llegamos a una serie de requisitos a una opinión y la presentamos aquí en el Consejo, al final de cuentas o podemos hacer una sesión específica para hablar de este tema, yo sí creo que como Consejo estos supuestos que no vienen marcados, tener un criterio de cómo resolverlos, como estamos haciendo con los estudios vial, los términos de referencia, creo que es importante que el Consejo tenga en un acuerdo esos criterios para que sean una herramienta para Planeación de esta administración y de las administraciones que siguen.

L.C.P. Héctor Gallegos: Nada mas en el sentido en el que lo marcabas, para mi es claro que los ocupamos a ustedes, ustedes son la parte técnica, todo lo que ustedes discuten aquí, lo positivo lo negativo, los debates que ustedes hacen aquí, nos sirvan a nosotros como análisis, precisamente ahorita estamos viendo un debate de dos posturas diferentes, entonces eso nos da a nosotros un parámetro de cómo si o cómo no, podemos hacer las observaciones o votar, lo más importante ahorita en esta administración que se está amparando en el apoyo de algunas instituciones, como en el

caso de ustedes, ustedes son la parte técnica y donde vamos a basar nuestro criterio, de cómo vamos a poder votar, pero tú también me lo manejas, dices: No es necesario que vengan a partírnosla de afuera aquí mismo nosotros la estamos partiendo, entonces ahí partimos de ese punto, si nosotros empezamos a marcar desde ahorita y no llevar una postura de esas al pleno, pues claro que en ese sentido, podríamos marcar nuestro sentido en forma negativa, inclusive yo quiero felicitarlos porque de los debates se sacan las mejores propuestas, y de ahí nosotros sacamos un criterio para poder votar en un sentido.

Arq. Raúl Sánchez Tapia: Yo le pido al Secretario Técnico que haga una invitación al Director de tránsito, donde estemos todos los interesados, que se tome como punto de acuerdo.

Ing. Oscar Monteón: Bueno pues tú convoca a la reunión de la Comisión y yo le mando la invitación a él, sería el jueves a las 10:00 a.m., en la sala de juntas de Obras Publicas.

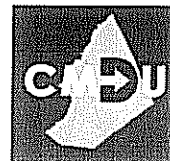
Arq. Tere Calzada: Nada mas quisiera recordar, para poder empezar a hacer el trabajo, se quedo que se tenía que aprobar la Distritación en primera instancia, en segunda instancia el Reglamento de Zonificación para poder empezar a hacer todo lo que es la dinámica de la elaboración de los planes, solicito por favor que ya nos den una fecha porque todo de eso depende, nos está diciendo la autoridad que tiene un año para poder hacer la aprobación y el trabajo no es hazme estas enchiladas, es un trabajo bastante pesado, y lo que más lamentaría es que no se hiciera nada en esta administración y quedáramos con la mera intención nada más de lo que es la planeación del centro urbano.

Ing. Oscar Monteón: Me comenta el Regidor y el Sindico que el día de mañana ellos están en posibilidades de hacer el dictamen para meter a la siguiente sesión la aprobación de los distritos, mañana nos vamos a coordinar con ellos para que lo metan en asuntos generales y ya queden aprobados los distritos y ver si esta semana ya llega Gabriel. La semana pasada estuvo aquí en la reunión la Arq. Leticia Ocampo por parte del Procurador, ella vio la situación y el Procurador nos llamó y nos dijo que ellos nos pueden apoyar, es cuestión de citarlos, entregarles el proyecto que tenemos y ellos apoyarnos, en 15 días ellos están en posibilidades de entregarnos un documento, entonces si Gabriel no viene esta semana pues ya sería el plan B, hablarle al Procurador, el miércoles dijo que venía, entonces si no viene se le manda al Procurador en forma digital el avance y les aviso la fecha que nos dé el Procurador.

Se pasó al punto número cinco; **Lectura y en su caso, aprobación de los siguientes puntos de acuerdo, propuestos en la Reunión de Trabajo;** Se leyeron los acuerdos uno por uno y se sometieron a votación.

- a. Que se notifique a los integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta de la fecha de inicio de la etapa de consulta de las respuestas y del proyecto modificado de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que se menciona en el artículo 98, fracción VI y 123, fracción V del Código Urbano para el Estado de Jalisco. **Queda aprobado** este punto por mayoría de votos.
- b. Que se solicite al Ayuntamiento una copia impresa para cada integrante del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, de la Publicación de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se apruebe. **Queda aprobado** este punto por mayoría de votos.
- c. Que se envíe copia escaneada vía internet de los oficios en los que el Secretario Técnico turna los asuntos a los Presidentes de las Comisiones de Trabajo. **Queda aprobado** este punto por mayoría de votos.

Se pasó al punto número seis; **Informe de la Dirección de Planeación Urbana al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, sobre la fecha para presentar el**



Proyecto Arquitectónico de la UMA.

Ing. Oscar Monteón: Bueno esto todavía no lo tenemos completo, todavía el sábado pasado el Presidente hizo cambios, entonces en cuanto lo tengamos ya sin ninguna modificación lo presentaremos aquí y en cuanto esté el proyecto se mandará a la Comisión para su revisión.

Arq. Díaz Escalera: A nosotros lo que nos urge es ver el programa arquitectónico, si después ustedes con divisiones de vidrio o de cartón van a ver, aquí va estar la secretaria etc. eso a nosotros no nos interesa, a nosotros lo que nos interesa es el proyecto arquitectónico, no el proyecto de decoración interna, yo creo que es importante que definamos que es lo que queremos ver nosotros, a mí en lo personal lo que me interesa es el edificio, no la decoración por decirlo de alguna forma, no las divisiones.

Ing. Antonio Escobedo: Causa sorpresa lo que estás diciendo Ing. porque si tu pasas por el predio ya están ahí las fachadas y tú dices que están haciendo cambios.

Ing. Oscar Monteón: esas son conceptuales de antes de que se iniciara la licitación, pero esta misma semana quedamos que a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos, le vamos a hacer llegar la información para que convoque a la reunión

Arq. Raúl Sánchez Tapia: Nosotros tenemos solicitado por escrito desde el mes de enero, y no hemos recibido respuesta, aquí traigo un oficio de la unidad de Transparencia, aparte de que te excediste 5 días primero, me solicitaste otros 5 días más, pero a final de cuentas no me la diste y aquí traigo el escrito de la oficialía de partes y de la unidad de transparencia e información.

Ing. Oscar Monteón: esto tengo que checarlo con la Lic. Teresita porque ella es la que maneja los oficios de Transparencia.

Se pasó al punto número siete; Turnar la revisión del Proyecto Arquitectónico de la UMA a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos, con la participación de la Dirección de Planeación y queda aprobado por mayoría de votos.

Se pasó al punto número ocho; Turnar a la Comisión de Planes y Programas el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, denominado "Arroyo la Carbonera Sur" para su revisión; se informa que lo que se está solicitando es que antes de llegar a los Regidores se revise por el Consejo, ya se le entregó la información a Mónica, posteriormente se les va a convocar para la Reunión a esta Comisión. Quedo aprobado este punto por mayoría de votos de los Consejeros.

Se pasó al punto número nueve; Informe de la Dirección de Planeación Urbana al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, sobre el criterio para la autorización de licencias de construcción, si se permite primero la autorización para construir la estructura y posteriormente las albañilerías.

Toma la palabra el **Ing. Oscar Monteón:** Nosotros checamos con el Sindico aquí presente, a la hora que a Planeación, nos solicitaron la licencia para la UMA, venían plantas, la forma general, no venían divisiones, tenemos las fachadas que estaban en ese tiempo consideradas, pero exclusivamente se dio la licencia por la parte de la estructura, no hay licencia completa, entonces checamos con el Sindico y el nos dice que si se cumple con los requisitos que marca el reglamento, tu puedes cuando ya tengas todo tu proyecto, solicitar que etapa quieres construir.

Ing. Víctor Hugo Fernández Flores: El recurso se aprobó del 2010, \$1 millones de pesos para pura estructura y eso fue lo que se está haciendo hasta ahorita, es lo que se aprobó por

COPLADEMUN y por parte del Ayuntamiento, entonces eso es básicamente lo que se está considerando y una obra la puedes hacer en etapas dependiendo del recurso que tengas.

Arq. Díaz Escalera: A mi hace 55 años me enseñaron en la Escuela Superior de Arquitectura otra cosa, a mi me enseñaron que un proyecto no se puede aprobar si no lo tengo completo, independientemente de los problemas económicos que son muy complicados para poder aprobar una estructura yo creo que debo saber primero como lo voy a recubrir y que pasa que si ahorita a la hora que saque la fachada resulta que la estructura no cuadra, todo puede suceder, entonces yo creo que hay que tener un proyecto completo antes de autorizar.

Ing. Antonio Escobedo: Sabemos que hay etapas, pero ¿si llega Antonio Escobedo a hacer una solicitud de construcción, la Dirección de Planeación me va dar una licencia de construcción sin ver mis proyectos arquitectónicos?, ese es el tema, no es en la forma de que cada quien quiera dividir los recursos, eso no está ahorita en el tema, ¿la Dirección de Planeación tiene facultad para entregar una licencia con la solicitud de requisitos a la mitad?, si es que se puede para también nosotros tener en nuestro haber de ofrecerle al cliente llegar a hacer ese tipo de cosas.

Lic. Fernando Castro Rubio: La solicitud que se hizo, de parte del Municipio a la Dirección es, existe un proyecto, obviamente ya comento Oscar que hay un conceptual y en la parte de las divisiones ya se han ido adecuando, si se puede, tiene que existir un proyecto completo, pero se puede autorizar en etapas, dependiendo de lo que cada quien solicite y hasta ahí va a ser su licencia y va a pagar lo correspondiente hasta ahí, pero sí se tiene que presentar obviamente un proyecto completo definido, este supuesto se da mucho en los regímenes en condominio, que les dicen te entrego en obra negra y luego tu ya le das las terminaciones de acuerdo con el proyecto, si los quieres cambiar obviamente tendrás que hacer las modificaciones correspondiente en la licencia, pero la respuesta es que si hay un proyecto, se tiene que presentar para cualquier ciudadano, presenta su proyecto de 100% aunque tu pides tu licencia nada mas hasta obra negra o hasta la estructura o pie de casa.

Ing. Oscar Fernando Hernández Delgadillo: Yo le quiero hacer una pregunta al Director de Planeación, en esos casos en que puede hacerlo en forma progresiva o no sé qué nombre se le pueda dar, primero la estructura, entonces como le vas a cobrar, si la ley de ingresos te está marcando una cantidad por mtr.² construido ¿vas a cobrar porcentaje por avance de obra o como se tendría que hacer?

Ing. Oscar Monteón: ahí es la misma situación, cuando se construyen los locales comerciales, se hace el proyecto, se paga completo y los locales comerciales se entregan en obra gris, después cada uno de los propietarios que compran o que rentan, saca su licencia de remodelación de esa área.

Ing. Oscar Fernando Hernández Delgadillo: Bueno, en el régimen de condominio si te da la posibilidad de afianzar esa obra restante, es otra cosa, pero el permiso, definitivamente la ley de ingresos te marca un máximo de 2 años para que construyas, entonces yo puedo ir y solicitarte únicamente la estructura y ¿Me vas a cobrar la totalidad?

Ing. Antonio Escobedo: Había una diferencia, tú tienes que pagar el 100% de tu obra, y cuando termines una etapa o lo que tú le quieras llamar, puedes presentar la suspensión del resto de la licencia para continuarla cuando tú la quieras hacer, eso es lo que normalmente se hace.

Lic. Fernando Castro Rubio: La respuesta y coincidimos, se cobra el 100%, se suspende y ya si quieren llevar a cabo la conclusión de acuerdo al proyecto o le hacen la modificación al proyecto porque ustedes dicen yo primero tenía obra negra y la concluí y si quieren hacer una adecuación hacen la licencia correspondiente.



Ing. Oscar Monteón: Lo que viene marcado en el reglamento son las plantas, alzados y fachadas, aunque nada más tú quieras construir algunas de las otras etapas, así es como está el expediente de la UMA, no hay licencia de lo demás porque esa parte tal vez ese proyecto ni siquiera está definido, el trámite, todo el expediente está completo de acuerdo con lo que marca el reglamento pero nada más se dio la pura licencia de la estructura, no es de que nada más este el plano estructural, se expidió la licencia nada más por esa parte, pero el proyecto tiene que cumplir con alzados, plantas.

Ing. Antonio Escobedo: Yo creo que basta y sobra con que la Dirección de Planeación diga lo hicimos mal y lo vamos a corregir, la cosa es que nunca ha dicho lo hicimos mal y debe de aceptar que hicieron mal, de acuerdo al Reglamento de Construcción, si no tiene todo, lo hicimos mal y lo vamos a enmendar, ¿Y cómo lo vamos a enmendar? siempre ha sido lo mismo, dinos, dinos, dinos que te equivocaste y no quieren aceptar que se han equivocado, porque no puedes otorgar una licencia de construcción para pura estructura, tienes que dar la licencia de construcción para el edificio de la UMA, si no te cumplieron los requisitos completos, conceptuales o no, estuvo mal y es lo que hay que decir y que diga la Dirección de Planeación, cuando lo va a corregir, eso es todo.

Lic. Fernando Castro Rubio: ¿La licencia si se otorgo, o se debe de otorgar con relación a la obra negra?

Arq. José Dfáz Escalera: Acabas de decir una expresión muy clara, son planos de licencia, obviamente en los planos de licencia no te están pidiendo ni la cuestión eléctrica ni carpintería, eso es el proyecto ejecutivo, pero tenían que presentar todo completo, pero para que pase esto las fachadas deben de cumplir con una norma, ahora yo puedo después modificar las fachadas y pedir la autorización pero obviamente la licencia es única por la obra, no por la estructura, entonces simplemente, aquí está el proyecto.

Lic. Fernando Castro Rubio: El que se cumpla con los requisitos al 100% eso no está sujeto a discusión, se tiene que presentar completo pero si la licencia la otorgan hasta un determinado punto, no exime de que se presente al 100%, ese fue el único comentario, lo que pasa es que en el proyecto, en la ley de ingresos no se prevé más que el 100% del cobro, no se puede cobrar proporcionalmente, entonces yo ya les he comentado desde un inicio, obviamente si yo pido la licencia para pie de casa, presentas el proyecto completo y solamente se te otorga hasta pie de casa, ustedes me dicen, es que se te otorga la licencia por el 100%, ejecutas hasta un punto y la suspendes, ese puede ser un supuesto, pero el supuesto número 2, es donde tú no la vas a suspender, tú la vas a ejecutar hasta ese punto porque tú quieres entregar obra negra a una persona o a varias personas, entonces ya no puedes suspender la licencia porque entonces mi pregunta es, suspendes una licencia, que ya nunca la vas a ejecutar porque tú ya entregas a un tercero y ¿ese tercero va a tramitar una licencia con sus adecuaciones?, ¿o todos se tienen que ceñir a la misma licencia?, cuando tienes un proyecto y lo puedes modificar en sus diversas unidades, por eso hago la interpretación de que si puedes entregar la licencia, presentas tus requisitos 100% eso no lo niego, pero la licencia tú le dices la quiero hasta obra negra, porque ya de ahí en adelante yo voy a construir un régimen en condominio y cada uno tramitará, porque de lo contrario, yo mi pregunta es cuando suspendí la licencia, ¿cuando la concluyes, si ya un tercero inicio una nueva licencia?.

Ing. Antonio Escobedo: Las licencias se dan a los predios, no se dan a las personas, una licencia de construcción es por un edificio terminado al 100% y se le da a un predio, no se le da a Antonio Escobedo, ósea Antonio Escobedo no puede llevarse ese permiso de construcción a otro predio, es específico el permiso para tal o cual predio, el funcionario público no puede llegar más allá de lo que le dice la ley de cómo hacerlo, independientemente de buscar la interpretación para acomodar lo que si esta tácitamente comprendido por todos, entonces yo solicito a la Dirección de Planeación una licencia de construcción y esta la lista de requisitos al 100% y el me da a su vez la licencia de construcción al 100%, no al 50% ni en obra negra, porque en principio no tiene ni parámetros para cobrar, ya depende de mí, suspenderla o no suspenderla, está completamente claro que si tu dejas

OWs.

vencer una licencia o va mas allá del tiempo debes tramitar otra licencia, yo no le veo complejidad a esto, está completamente claro, es una licencia al 100% para un predio.

Arq. Teresa Calzada: Bueno ahorita estamos hablando de una obra en particular, y debe tener su licencia, su permiso y todo claro para que pueda hacer un proceso de un permiso, perito y todo lo que se pide, de la UMA no va a ser un régimen de condominio, entonces nos estamos desgastando en el régimen de condominio que ahorita no viene al caso.

g

L.C.P. Héctor Gallegos: Bueno aquí primero se empieza en el sentido de lo que es el proyecto, el proyecto que nos plantean a nosotros como regidores es un techo financiero precisamente de un recurso federal, sin embargo ese recurso por el hecho de que se tiene que invertir en el ejercicio fiscal, le damos para adelante al proyecto, no tenemos el proyecto determinado o toda la información correspondiente sobre lo que es la imagen precisamente del edificio, nosotros damos para adelante eso y si este es un asunto que nos equivocamos, que nos equivocamos como autoridad, esos es lo que yo creo, que no tenemos que marcar otra postura más que nos equivocamos y tenemos que corregir la postura de lo que son las fachada precisamente de esa unidad, yo creo que no tenemos que darle más vuelta al asunto, vamos a corregir lo que a lo mejor se hizo de forma indebida por dos aspectos, uno, por tratar de agilizar a lo mejor el procedimiento, porque era un recurso que venía de una institución Federal, entonces yo creo que lo mas importante en este Consejo es ver como corregimos y le damos para adelante al proceso, yo creo que si discutimos el asunto se termina en esto, vamos a hacerlo, vamos a corregirlo y a darle para adelante.

o

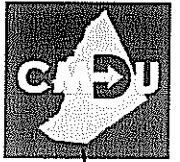
Arq. Díaz Escalera: Nada mas una cosa que es muy importante aquí, yo creo que esta última intervención del Sr. Regidor, es lo que nos está marcando toda la tarde, porque no son ustedes, detrás vienen otras administraciones Municipales y de eso se pueden colgar también para hacer un desbarre, que lo que se va a hacer después es el interior porque hace mucho rato dije las divisiones internas no nos interesan a nosotros, solo el área común que es la fachada y el techo, puedes hacer todas las modificaciones que quieras en tu departamento y puedes pedir una licencia de remodelación, pero adentro, pero la fachada y el techo no lo puedes tocar porque es área común, entonces a la hora que te dan la licencia de condominio, te la están dando con una fachada y un techo.

o

Se pasó al punto número diez; Informe de la Dirección de Planeación Urbana al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, sobre las reuniones agendadas con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros y la Universidad de Guadalajara para la elaboración de los cronogramas de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano a elaborar; Se indica que es referente al tema de los distritos y que se entrego una hoja con información a cada uno de los Colegios y la forma o los caminos en que cada uno de los Colegios pueda optar para el Plan Parcial, solo queda pendiente que se les mande, ya que se había acordado que se iba a hacer un programa para entrega de documentos y se iban a plantear 12 meses, teniendo una fecha limite común para cada uno de los distritos, la idea es que se entregue todo en paquete, para que esa misma petición se le entregue a los regidores y que pueda salir todo, esta misma semana se les enviara la ruta critica o cronograma con los tiempos que se marcaron referente a las sesiones.

o

Arq. José Díaz Escalera: Yo no soy un especialista en este asunto pero creo que sería muy importante que los presidentes de los colegios que son la cabeza de los grupos que van a trabajar esto, tener una idea de un criterio normativo común, estamos trabajando en una Distritación de un centro de población, no en diez centros de población, entonces estos diez trabajos tienen que tener una congruencia, una normatividad de acuerdo todos en ciertas bases y principios y una metodología de donde se va a partir esto, porque de aquí a cuatro o cinco meses de juntan y resulta que están jalando cada uno por su lado, por ejemplo lo que vemos realidades de vialidad, se tiene que tomar en cuenta como aspectos comunes a todos los distritos, y el segundo punto es que hablas tu, mi querido Oscar, de los Colegios y de la Universidad de Guadalajara, pero Planeación tiene 4 distritos, aquí debe ser Colegios, Universidad de Guadalajara y Dirección de Planeación, para completar los 10 distritos, y la



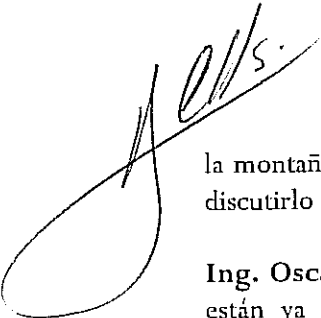
metodología y el cronograma y todo, ustedes como Dirección de Planeación que tienen 4 distritos, no separen esto.

Ing. Oscar Hernández Delgadillo: En la reunión que tuvimos los Colegios contigo y con Carlos, yo hice mención que de la información que nos entregaron, por ejemplo, de lo que viene siendo Catastro, definitivamente no se puede manejar esa información y yo creo que es muy importante porque ahí tienes todas las cartografías, es una base para conocer la densidad de población, no sé yo si ya viste algo con Catastro porque lo que ellos tienen no está bloqueado, no sé cómo está pero el programa de ellos lo están trabajando, si lo pueden manejar muy bien, siempre se ha notado que no hay una coordinación entre Planeación y Catastro, nunca ha podido haber, es como si fueran dos dependencias totalmente ajenas, yo creo que si están dentro del propio Ayuntamiento debería de haber ese intercambio de información, referente a lo que dice Pepe Escalera, yo creo que nadie nace enseñado, es cuestión de que se nos dé un voto de confianza a los Colegios y bueno tendremos que demostrar que sabemos hacer los Planes Parciales, efectivamente es un trabajo bastante importante, va a haber necesidad de hacer intercambio de información entre uno y otro Plan Parcial, para poder ligarlos, entonces creo yo que es necesario que nos de ese voto de confianza, dentro de Planeación también hay mucha gente que sabe pero que también hay errores y hay que irlos subsanando y llegar a algo importante, un documento técnico, realmente importante y que sirva para el desarrollo urbano de Vallarta ordenado.

Ing. Oscar Monteón: No he podido yo reunirme con Catastro por dos motivos, en enero y febrero son los meses fuertes por lo del predial y dos porque hubo un cambio de Subdirector, entonces no he podido reunirme con ellos, entonces voy a agentarlo para ver como esa información pueda ser más manejable, y a lo que comentas sobre el voto de confianza, no creo que porque los distritos los esté haciendo cada uno de los Colegios se van a hacer por separado y al final se van a juntar, recordemos que habíamos dicho que cada distrito iba a tener sus área de estudio con los distritos colindantes, y ahí es donde entra la interacción que comenta Pepe, yo creo que en el proceso todos van a estar comunicados, incluso con nosotros.


Se pasó al punto número once, Asuntos Generales, Se indica que el Ing. Antonio Escobedo tiene un punto y que el Arq. Jorge Chavoya trae otro.

Toma la Palabra el **Arq. Jorge Ignacio Chavoya Gama:** El asunto que traigo aquí, creo que es un asunto de competencia de todos, en el sentido de que se está invitando a los Colegios y la Universidad a trabajar en la elaboración de los Planes Distritales, en el inter de que se va a elaborar cada uno de esos Planes Parciales, hay una presión muy fuerte que se está generando sobre todo en la zona sur, donde está la montaña, mucho tiempo hemos luchado para tratar de que se conserve lo mas intacta posible, las presiones que se dan es porque ahí existen Planes Parciales autorizados y en proceso de desarrollo y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente, hay normatividades, hay algunos puntos que restringen el desarrollar esos lugares, sin embargo, quienes ya tienen Planes Parciales, o quienes tienen algunos proyectos semi abandonados por alguna razón, indudablemente en el inter de que no tenemos la actualización del Plan de Desarrollo Urbano, solicitaran algunos lineamientos o pedirán licencia para terminar de desarrollarlo, la situación aquí es la siguiente y yo planteo aquí al Consejo para ver que disposiciones o qué posición podemos tomar, y que le podemos proponer a la autoridad para que no haya un desbordamiento, para que haya una regulación controlada de las edificaciones en esas zonas, es importantísimo, que se va a hacer con lo que está autorizado o envías de pedir su continuación o a lo mejor ya vimos también las parcelaciones que se autorizaron por parte del ejido, en este Consejo nos vamos a esperar que haya una licencia y que la Autoridad tenga que darle respuesta, si en este Consejo estamos previendo unas situaciones ya que los Planes Parciales se encuentren vigentes, mas de 5 licencias van a aparecer por ahí y la autoridad tendrá que darle una respuesta, y una respuesta como autoridad, sin embargo muchos de aquí opinaremos a favor o en contra y lo abro a discusión, yo plantearía que se pusieran algunos lineamientos de carácter general que la autoridad argumente jurídicamente, pero que ya lo podamos ir consensando con el afán de que




la montaña es de los últimos reductos que nos quedan de atractivos turísticos, entonces vale la pena discutirlo aquí en tanto se desarrollan los Planes Distritales.


Ing. Oscar Monteón: Básicamente sería que el Consejo tenga un criterio sobre los proyectos que están ya autorizados, habría que ver con el Síndico, en proceso de autorización o en futuras autorizaciones, podemos también verlo en alguna de las Comisiones y que el Consejo emita sus criterios



Ing. Gustavo Herrera: En cuanto a lo que dice el Arq. Jorge Chavoya, que me parece muy importante, es el límite del centro de población que hay en esa zona, que se ubica abajo de donde se autorizaron esas parcelas. La primera etapa que estamos viendo en la Distritación, no salimos del límite del centro de población, yo escucho que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local ya está a punto de aprobarse, y existe un tiempo en que se podría llevar a cabo éste ordenamiento, que serían 6 meses, yo creo que si hablamos de una suma de tiempos y si nada más estamos trabajando hoy adentro del límite del centro de población, esa zona de ahí, independiente de todo, no tiene ningún estudio de impacto ambiental que avale cambios y el uso de suelo debe quedar igual, y ahora sí con la siguiente etapa hacer un estudio de impacto ambiental, tal vez en esa zona o con el Ordenamiento Ecológico Local.




Hace uso de la voz el **Ing. Antonio Escobedo:** Yo difiero de lo que precisa Jorge porque ha sido una preocupación de todos los años de que prácticamente nos vemos los mismos que estamos tratando de cuidar el Rancho y somos los mismos que estamos empujando y ver lineamientos para aquellos proyectos que puedan surgir, los lineamientos son los que vienen en el Plan, esos son, no hay otros, no hay que discutir si hay que aumentarles o quitarles densidad, finalmente lo que es norma es esa y con eso nos debemos de ir, el que el Consejo haga un acuerdo y que vamos tolerándole a alguien para que densifique alguna zona, eso creo que no lo debemos como Consejeros de Desarrollo Urbano no debemos ni sugerir, vámonos a la norma y los peritos que firmen ese tipo de proyectos ya es tiempo de que en verdad establezcamos acciones porque no es posible lo que dice el Arq. la gente que está aquí es la que le ha dado en la torre al Rancho, sin dar nombres, cada quien sabe lo que ha firmado, es delicado que digamos vamos a establecer algún criterio para permitir eso, el criterio es la norma o alguien quiere poner un tema nuevo, aumentar el cos o el cus a algo como el ejemplo del punto que voy a tratar.




Arq. Jorge Chavoya: Precisamente porque no está perfectamente regulado es que se dan esas cosas, nadie aquí, nadie hablo de hacerlos más permisibles, al contrario lo que estoy diciendo es precisamente por esa relación cos-cus, en una zona de la montaña se permitan por ejemplo, edificaciones verticales, entonces habrá que pensar en algún lineamiento que evite eso, si se apega a la norma es permitido, ahora ¿tú estás de acuerdo en que en la zona sur de la montaña pueda surgir eso? si estás de acuerdo estamos hablando de temas diferentes.

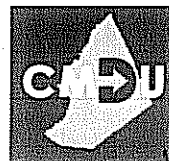
Ing. Antonio Escobedo: Si está permitido, si tiene un uso, como el Consejo le puede decir a un predio que tú tengas que no es aplicable esa norma para tu predio.



Arq. Jorge Chavoya: Precisamente en la relación cos-cus es lo que se ha generado en todo lo que ya conocemos y lo que yo traigo aquí es en esa aplicación de la norma vamos viendo como no nos haga daño y no haciéndolo permisible, nos aplicamos a la norma, pero en esas zonas es donde debe tener un tratamiento diferente, a eso es a lo que me refiero.



Ing. Antonio Escobedo: Lo poquito que yo sé, lo que está en el centro de población, tiene usos y tiene densidades, y todo está perfectamente claro sin meternos en este momento a decir que se lo vamos a cambiar, creo que no es por ahí, estamos en la actualización de los distritos y ahí es donde se va a proponer todos los criterios si es que van a cambiar los criterios, pero eso no quiere decir que si mañana llegas a solicitar una licencia de construcción en esa área que tiene perfectamente definido su

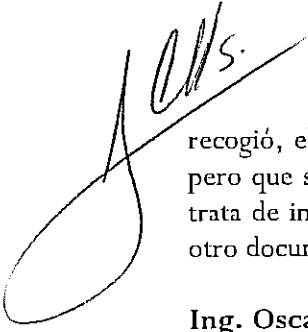


uso, no se le vaya a dar una licencia pensando, es que a lo mejor vamos a cambiar y entonces ya vamos dándole la licencia con este nuevo proyecto.

Ing. Antonio Escobedo: Yo quiero pedir que se dé una explicación al Consejo y obviamente a un servidor, del porque, como le hizo para poder otorgar un dictamen definitivo favorable de un predio y la licencia de construcción, desgraciadamente no se aprecia tan bien el documento, ese documento es el dictamen definitivo favorable de un predio que está en la colonia Emiliano Zapata en Pulpito #180, este predio, es un predio de 1,208.45 mts.² en el que se le autoriza la construcción de 40 departamentos, en 7 niveles y 4 sótanos, fundamenta el dictamen en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población vigente del 97, donde efectivamente viene clasificado como turístico hotelero de densidad baja, así también lo fundamenta o lo contrapone, no sé porque da dos razones, con un acuerdo de Cabildo, digo acuerdo porque la Ley de Desarrollo Urbano establecía claramente que los cambios de uso de suelo, si bien es facultad del Municipio, del 26 de noviembre de 1999, y la verdad a lo poco que recuerdo de la Ley de Desarrollo Urbano, los cambios de uso de suelo se deberían de dar en la actualización del Plan de Centro de Población, no en forma aislada que es el problema que traemos también ahí con Península, con Grand Venetian, que son acuerdos de cambios de uso de suelo, pues bien, este acuerdo de Cabildo, lo cambian a mixto distrital de densidad mínima, si revisamos la densidad mínima en el Reglamento de Zonificación, establece que solamente puede llegar a construir en densidad mínima, en plurifamiliar vertical, veinte unidades por hectárea y esta autorizando 40 unidades en un predio de 1,208.45 mts.², ósea es exageradamente alto este coeficiente que le autorizaron, ¿cómo le hicieron para poder?, si bien es cierto que fundamentan el uso de suelo en mixto distrital que lo cambian de turístico hotelero donde no pueden hacer vivienda o condominio y lo cambia a mixto distrital y apalancate ahí para poder otorgar la licencia, ¿40 departamentos en donde caben? esta súper excedido esto, yo quisiera saber que paso con este dictamen, y este dictamen da como consecuencia la otorgación de la licencia de construcción de 40 departamentos, con los 4 sótanos y le otorga, si bien es cierto que tenemos el criterio de que contemos los sótanos para los coeficientes, incluyendo los sótanos le da 10,745 mts.² si pensáramos en quitar 1,000 por sótano de la superficie, estamos hablando de 6,000 mts.² que se le autorizaron a una densidad que es 1.2, ósea debieron haberse autorizado 1400 mts.² de construcción y no 6,000 mts.², entonces si esta de explicarnos que está pasando porque si nosotros que estamos acá, profesionistas todos y empeñados en cuidar Vallarta, y la autoridad responsable de vigilar que esto no suceda otorga este tipo de licencias, que la otorgo, el dictamen lo dan del 17 de diciembre del 2010 y la licencia de construcción trae un error de fecha porque dice 17 de diciembre del 2000, mas sin embargo el número de expediente es 7328-10, ósea hay un error de dedo, el perito que firmo esta licencia es el Arq. Juan Salvador Camberos, este documento, obviamente es alarmante que sucedan este tipo de cosas y sí, yo quisiera que la autoridad nos diera una explicación concreta de que paso para el otorgamiento de esta licencia, ya saben que normalmente yo no tengo complejidad de a ver que van a decir, yo lo digo, ósea esto no se ataca más que con dinero, curiosamente el día que yo conocí de este asunto llego un cliente que quería hacer lo mismo y cuando yo conozco esta metodología, ya está, déjame ver cómo le hicieron unas personas y yo te digo para que nos vayamos por esa vía, de llenar documentos seguramente, quiero precisar que estas personas que se les otorgo esta licencia y este dictamen definitivo están también tramitando una nueva licencia de otro predio muy cerca de aquí que tiene las mismas características, que está por encima de toda la norma.


Ing. Oscar Monteón: Referente a lo del acuerdo de Cabildo que mencionas, igual y nos podemos apoyar con el Síndico sobre el acuerdo que mencionas, déjame reviso el expediente y Planeación que le dé una respuesta al Consejo, ahorita no sé, no tengo el expediente y no recuerdo el asunto, pero analizamos y una vez que lo revise, que se programe una junta ahí en planeación con todos los Consejeros que quieran asistir, nada más si te pido que me des tiempo para revisarlo porque ahorita no te puedo contestar definitivamente, no recuerdo el proyecto ni el asunto.

Ing. Antonio Escobedo: Yo creo que vale decir que se equivocaron y que lo van a corregir, no necesitas revisar el expediente para ver si quedo algún dinero todavía ahí guardado que alguien lo

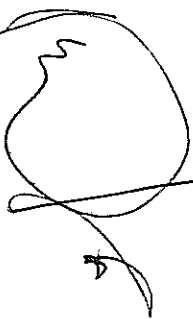


recogió, el tener 40 departamentos donde se autorizan solamente 2 o 3, es claro que hay un error, pero que se nos diga fue instrucción de fulano de tal que así se hiciera, pero esto es un error, no se trata de investigar, de ver el expediente, traerlo para ver que paso, simplemente si hace falta algún otro documento para ver qué fue lo que paso, no necesitamos irnos a la siguiente reunión.

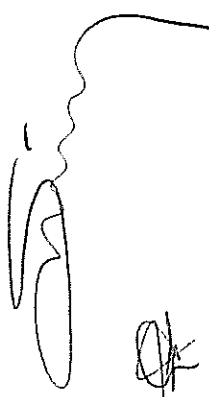
Ing. Oscar Monteón: Para contestarte yo si necesito ver el expediente y el dictamen y la licencia para ver en base a que se dio, como se dio, ahorita no te puede contestar porque ni siquiera recuerdo el proyecto, no te puedo decir ahorita algo que está bien o está mal, ya una vez que lo revise estoy en condiciones de decirte si está bien o mal.




Ing. Antonio Escobedo: Yo estoy hablando ahorita por la Dirección de Planeación y es un tema que desde el año pasado a principios de la administración lo comente, vamos estableciendo el ejercicio de sanciones para los peritos porque esto está abierto y estos casos siguen llegando y es importante precisarlos.




Arq. Carlos Manzano Madera: Se acuerdan de que antes de que existiera el Consejo nos reuníamos en la sala de obras públicas, empezamos a ver lo del director responsable de obra y yo les pedí a los 5 Colegios que me hicieran un anteproyecto de cómo la regulábamos y los Colegios se comprometieron a hacerlo, después pensaron, porque lo escuche, que yo lo hacía por enemistarlos, por crearles un pique, pero eso fue hace un año y los Colegios nunca pudieron reunirse para atacar ese punto en específico, porque en aquel entonces yo les decía que tenía muchos problemas con algunos peritos pero no estábamos en condiciones de establecer las sanciones como deben ser, porque no estaba la comisión de directores de obra, entonces se los pedí y si quieren se los vuelvo a pedir, en aquel tiempo yo les dije, no queremos poner las restricciones nosotros para que no piensen que es un ataque, hagan una propuesta, lo revisamos y le damos la forma, yo creo que ahorita es el momento de retomar ese tema y les pido a los Colegios que trabajen en el asunto.



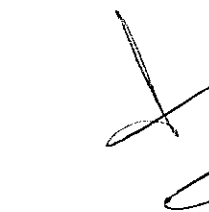
Ing. Oscar Hernández Delgadillo: Yo creo que es un buen momento para proponer que se forme la Comisión de directores responsables de obra, yo creo que esto es compartido, como por ahí dicen, en donde quiera se cuecen habas, en todos los Colegios tenemos firmones y gente muy deshonestas, entonces yo creo que por parte de los Colegios tenemos la obligación estricta de vigilar a nuestros directores responsables de obra y por parte de la autoridad más estricta todavía, yo tengo poco de Presidente del Colegio y las revisiones que se hacen de los proyectos son estrictamente apegadas a los dictámenes de trazos, usos y destinos, pero ha habido como este caso de Toño yo te voy a decir como lo autorizaron, esos sótanos no están tomados en cuenta, si se cobra el permiso pero van a contar de ahí hacia arriba, si son 4 niveles ya rebaso el nivel de altura.



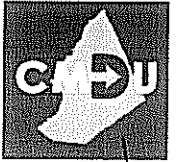
Arq. Díaz Escalera: No hay necesidad de irse a la siguiente reunión, nada más están pidiendo tiempo para ver el expediente, nos juntamos el que quiera dentro de ocho días o seis días para que lo vean.



Ing. Oscar Monteón: Bueno pues entonces se les va a citar para este tema, ponemos a consideración la propuesta de René de que ya no haya reuniones de trabajo, si gustan lo sometemos a votación.



Ing. Gustavo Herrera Creo que vale la pena hacer una pequeña reflexión, lo que hoy se firmó (acta de la sesión pasada), en la sesión de trabajo pasada nos llevamos bastante tiempo analizándola, si esa sesión de trabajo no se hubiera llevado a cabo, esta firma del acta no se hubiera hecho hoy; el acta es muy importante, así como también, que en la reunión de trabajo se vea el orden del día de la sesión formal y que también llevo tiempo prepararla, debido a que tuvimos una reunión de trabajo, hoy la sesión fue más ligera en cuestión de tiempo, sugiero que no se retire y sugiero que asistan más Consejeros.



Ing. Carlos Oseguera: La reunión de trabajo pasada algunos de los que asistimos tuvimos propuestas de la minuta y si es desgastante haber hecho propuestas, haberlas discutido y una de las propuestas muy concretas era la de agilizar el trabajo de grabar en 18 páginas lo que queda sucinto en la última cuartilla del acta, todo esto se puede agilizar si no se hace la grabación transcrita con todos los vocablos mal interpretados y las fallas de sintaxis y si nada más se agregan los acuerdos y los compromisos y esos se puede agilizar muchísimo, hubo la discusión de si era necesaria toda la transcripción o no y el reglamento nada mas dice que se debe hacer un acta y no la transcripción de todo.

Ing. Oscar Monteón: Le estoy comentando al Síndico que en las sesiones de los Regidores se graba todo y se transcribe todo, ya lo habíamos comentado con él, sino ¿quién va a decidir que se pone en el acta?

Lic. Fernando Castro Rubio: Como sugerencia, si sería viable y optimo pero también tomen en cuenta que todo lo que ustedes están acordando aquí, son los antecedentes para los futuros miembros integrantes de este Consejo, casos como ahorita el acuerdito como lo denomina Toño, nosotros cuando me lo pasaron a consulta, gracias a la versión estenográfica de la Sesión del Ayuntamiento se le puede dar un sentido, que de lo contrario en el resolutivo, sería mucho más complicado, es un trabajo arduo y cansado pero es necesario y valioso.

Ing. Oscar Monteón: Yo les propongo lo siguiente: En la reunión de trabajo antepasada, nos pusimos de acuerdo en el formato de la reunión de trabajo, vamos dejando la siguiente y si vemos que no vienen, en la siguiente sesión ponemos a votación si se dejan de hacer o si se continúan.

No habiendo más asuntos generales se paso al punto doce; Cierre de la Sesión, se da por cerrada la Sesión.

Se agotaron los puntos de la Orden del día y siendo las 19:45 horas del día 14 de marzo de 2011, se dio por terminada la reunión de trabajo, elaborándose la presente minuta con un total de 21 hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.

Los Acuerdos tomados durante la sesión son los siguientes:

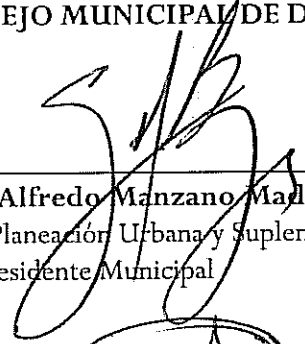
1. Que se notifique a los integrantes del Consejo Municipal de desarrollo Urbano de Puerto Vallarta de la fecha de inicio de la etapa de consulta de las respuestas y del Proyecto modificado de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que se menciona en el Artículo 98, fracción VI y 123, fracción V del Código Urbano para el Estado de Jalisco
2. Que se solicite al Ayuntamiento una copia impresa para cada integrante del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, de la Publicación de cada Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se apruebe.
3. Que se envíe copia escaneada vía internet de los oficios en los que el Secretario Técnico turna los asuntos a los Presidentes de las Comisiones de Trabajo.
4. Turnar la revisión del Proyecto Arquitectónico de la UMA a la Comisión de Estudios Especiales y Proyectos, con la participación de la Dirección de Planeación.
5. Turnar a la comisión de Planes y Programas el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, denominado "Arroyo la Carbonera Sur" para su revisión

Puerto Vallarta, Jalisco, a 14 de marzo de 2011

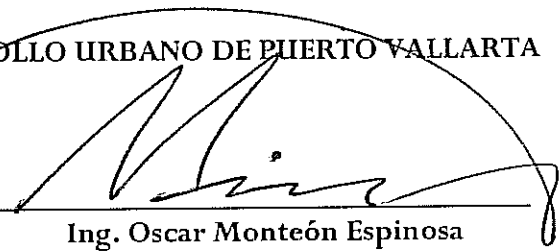
Décima Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta

na 19

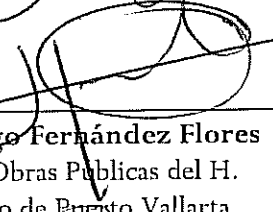
EL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA



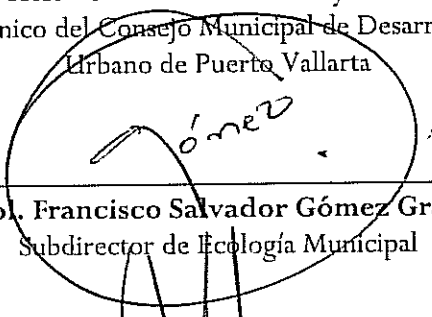
Arq. Carlos Alfredo Manzano Madler
Subdirector de Planeación Urbana y Suplente del
Presidente Municipal



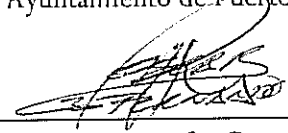
Ing. Oscar Monteón Espinosa
Director de Planeación Urbana y Secretario
Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo
Urbano de Puerto Vallarta



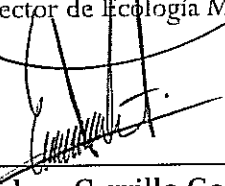
C. Víctor Hugo Fernández Flores
Director de Obras Públicas del H.
Ayuntamiento de Puerto Vallarta



Biol. Francisco Salvador Gómez Graciano
Subdirector de Ecología Municipal

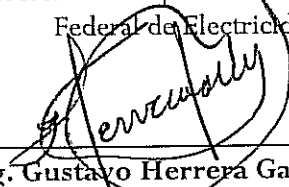


Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez
Representante del Sistema de los Servicios de
Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado.

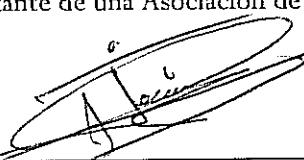


Ing. Edgar Carrillo González,
Representante Suplente de la Comisión
Federal de Electricidad

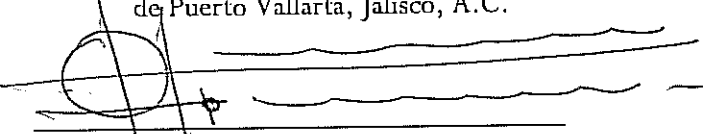
Arq. Edgardo García Galván
Representante de una Asociación de Vecinos



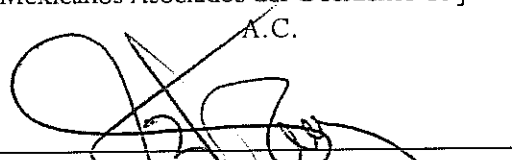
Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles
de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.



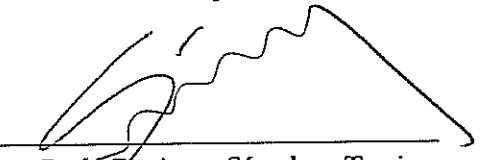
Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles
Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco,
A.C.



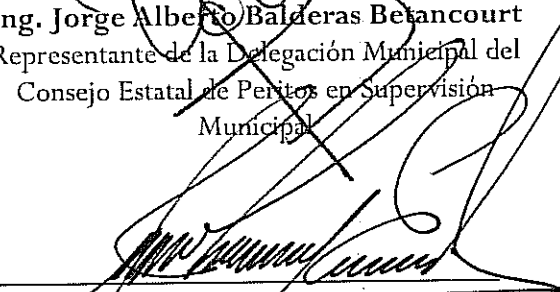
Arq. René Loranca Ventura
Representante del Colegio de Arquitectos de la
Costa Norte de Jalisco, A.C.



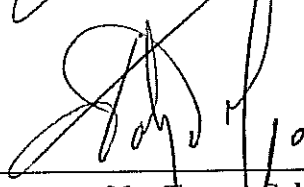
Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt
Representante de la Delegación Municipal del
Consejo Estatal de Peritos en Supervisión
Municipal



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

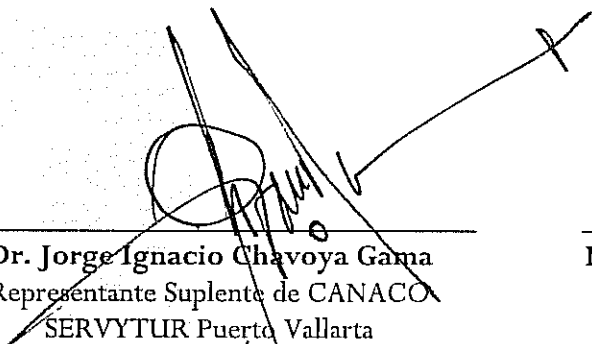


Arq. José Díaz Escalera
Representante del Centro Empresarial
COPARMEX Vallarta Sindicato Patronal

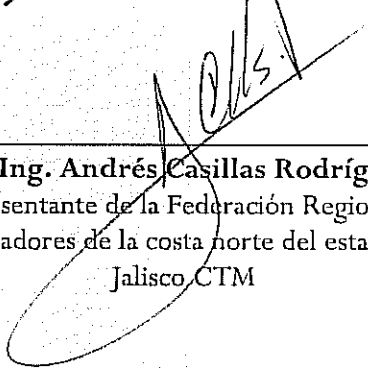


M. en Arq. Ma. Teresa Calzada Cortina
Representante del Centro Universitario de la
Costa, Universidad de Guadalajara




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


Lic. Julio César Santana Hernández
Regidor del Partido Acción Nacional


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


Lic. Carlos Efraín Yerena
Regidor del Partido Revolucionario Institucional

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA DECIMA SESIÓN ORDINARIA DEL
CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CELEBRADA EL
DÍA 14 DE MARZO DEL 2011 CON UN TOTAL DE 21 HOJAS.

