



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

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

Con fundamento en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción II del artículo 37, la fracción VIII del artículo 38 y artículo 38 bis de la Ley de Gobierno de la Administración Pública Municipal; las fracciones I y XXIV del artículo 10 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como lo dispuesto en los artículos 2, 3 y los transitorios segundo, tercero y quinto del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco y siendo las 17:00 horas del día 03 de Noviembre del presente año, se dieron cita en la Sala de Juntas de Obras Publicas del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, los ciudadanos:

Arq. Carlos Alfredo Manzano Madera, Subdirector de Planeación Urbana y Suplente del Presidente de este Consejo; Ing. Oscar Monteon Espinosa, Director de Planeación Urbana y Secretario Técnico de este Consejo; Biol. Oscar Vidal Barragán Cuencas, Representante de la Dependencia de Ecología Municipal; Arq. Jesús Ernesto Avelar López, Jefe de Construcción de Obras Públicas; Arq. Leticia Reyes Ocampo, Representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez, Representante del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado; Ing. Oscar Fernando Hernández Delgado, 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. Gustavo Herrera Galván Castillo, Representante de la Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal; C. 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. María Teresa Calzada Cortina, Representante del Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara; Lic. Julio Cesar Santana Hernandez, Regidor del Partido Acción Nacional; con la finalidad de llevar a cabo la Terçera Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la cual se desarrolló bajo la siguiente:

Orden del día:

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Aprobación de la Orden del Día.
3. Envío a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 2.
4. Envío a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 5-A.
5. Envío a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 5-B
6. Envío a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.

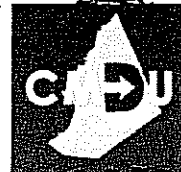
Acto seguido hizo uso de la palabra el Ing. Oscar Monteon Espinosa: El cual da inicio con la lista de asistencia, reuniéndose el Quórum necesario para desahogar la Sesión en segunda convocatoria.

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 unanimidad.



Se pasó al punto número tres; Envió a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 2, se revisaron las observaciones que se hicieron al documento en las reuniones de trabajo de la Comisión de Planes y Programas, observándose en la segunda columna la ubicación de las correcciones en el documento:

<b>PPDU DISTRITO URBANO 2</b> <b>OBSERVACIONES (OCTUBRE 25, 2011)</b> <b>COMISIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DEL</b> <b>CMDUPV</b>	<b>REVISIÓN AL DOCUMENTO</b> <b>(ANOTAR FECHA)</b>
1. Escurrimiento. Revisar entre existente y no existente.	Ver el archivo: D2-PlanoD2-04- <b>Hidrología</b> . Página: 36, 37, 41, 47, 51, 56, 83, 120, 138, 151, 152, 195, 196, 207, 211, 214.
2. Que se plasme claramente en el documento Área de Reserva Urbana de Control Especial para áreas inundables, en caso de proponer uso de suelo en estas, que se anote en las acciones que deberán construirse las obras de protección antes de otorgar cualquier licencia de urbanización o construcción.	Ver el archivo: E-01 <b>Clasificación de Áreas Dtt2</b> . Página: 148.
3. Plasmar la ubicación de la antena en Los Llanitos y en el centro de Ixtapa de telefonía celular.	No se localizaron.
4. Plasmar la ubicación del tramo de línea de fibra óptica entre la calle Independencia en Ixtapa y la Av. Federación.	Ver el archivo: D3-11 <b>Telefonía Y Telecomunicaciones Dtt2</b> . Página: 85.
5. Cambiar el término de terracería por terreno natural.	Ver el archivo: D3-13 <b>Pavimentos Dtt2</b> . Página: 87.
6. Cambiar el título del plano de Protección a la fisonomía humana a Protección a la fisonomía urbana.	Ver el archivo: D3-22 <b>Zonas Valor Patrimonial Hist O Fisionómico Dtt2</b> .
7. Cambiar la clasificación del Fraccionamiento Real Ixtapa en las etapas que ya está entregado.	Queda cancelado porque el área de estudios para los PPDU de los Distritos Urbanos es la misma que el área de aplicación.
8. Revisar la clasificación de la RU-MP-4 ya que es un área inundable y estaba clasificada como agrícola.	Se redujo la superficie de RU-MP-4 y la zona inundable quedó como RU-ESP-4. Página: 147, 148.
9. Revisar los predios clasificados como H2-5 a H3 o H4, en función de la viabilidad económica y de los usos de suelo que existen colindantes.	Los predios colindando con la carretera se clasificaron como H3. Ver el archivo: E-02 <b>Zonificación Secundaria Dtt2</b> . Página: 157.
10. Diseñar el trazo geométrico del Camino Real a San José (El Paso del Guayabo) como una vialidad más importante.	Ver el archivo: E-03 <b>Estructura Urbana Dtt2</b> . Página: 170.
11. Elaborar el Plano con la propuesta de señalética.	Ver el archivo: E-04 <b>Señalética Dtt2</b> .
12. Plasmar las obras que se han construido recientemente de infraestructura hidrosanitarias.	No nos llegó la información. Se solicitó vía oficio desde el día miércoles 26 de octubre de 2011.
13. Poner usos de suelo a las áreas de cesión y espacios públicos.	Ver el archivo: E-02 <b>Zonificación Secundaria Dtt2</b> . Página: 164, 165, 166.



Se pasó al punto número cuatro; Envió a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 5-A, se revisaron las observaciones que se hicieron al documento en las reuniones de trabajo de la Comisión de Planes y Programas, observándose en la segunda columna la ubicación de las correcciones en el documento:

PPDU SUBDISTRITO URBANO 5-A OBSERVACIONES (OCTUBRE 25, 2011) COMISIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DEL CMDUPV	REVISIÓN AL DOCUMENTO (ANOTAR FECHA)
1. Que se elabore en un solo documento todo el Distrito Urbano 5.	No es posible en virtud de que la aprobación de la elaboración está por subdistrito.
2. Revisar la información del plano de áreas de cesión.	Ver Plano D3-17, el predio indicado con el número 0207 es el predio en que está construida la iglesia y las oficinas del Condominio, está en comodato. Enviar información a la Oficina de Patrimonio Municipal.
3. Plasmar el cruce submarino de CFE localizado en la dársena.	Ver Plano D3-12, sí se colocó la línea.
4. Definir la Clasificación del Puerto y solicitar el plano que contenga los usos existentes de las áreas, así como el Proyecto de Crecimiento con el Ing. Alejandro Miramontes.	No nos llegó la información. Se solicitó vía oficio desde el día miércoles 26 de octubre de 2011. Se indicó como Equipamiento Regional: Instalaciones Portuarias. Ver el archivo: E-02 Zonificación Secundaria.
5. Corregir el dibujo del drenaje pluvial.	Se dibujó la línea pero sin calidad, de modo que en la escala que está impreso el plano no se ve.
6. Faltó plasmar el nodo vial de la ballena.	No está dibujado aún.
7. Conservar los usos existentes del predio ubicado al lado del Colegio Americano.	No está dibujado aún.
8. Plasmar el uso de suelo del nuevo edificio del hospital naval en el predio ocupado por la Escuela Pesquera.	Se indicó como Equipamiento Regional: Instalaciones Portuarias. Ver el archivo: E-02 Zonificación Secundaria.
9. Revisar que en el uso de suelo mixto propuesto sobre la Av. Francisco Medina Ascencio sea compatible con el uso hotelero de las licencias expedidas.	El Hotel Confort Inn es TH3 y MC3. El Hotel a un costado del Colegio Americano es TH3 y MC3.
10. Asignar uso habitacional unifamiliar H1-U al lote donde se localiza actualmente la Casa Club del Hotel Casa Velas.	Si se hizo el cambio. Ver el archivo: E-02 Zonificación Secundaria.
11. Plasmar el uso de suelo habitacional correspondiente en los Condominios Bay View Grand, Porto Fino, Los Caracoles y Shangri-La.	Bay View Grand: 0.18 y 1.69 es H2-V Porto Fino: 0.21 y 2.02 es H3-V Caracoles: 0.23 y 0.54 es H1-V Shangri La: 0.09 y 1.64 es H2-V Se anotó a todo H1-V
12. Corregir el Plano de Señalética y sentido de las vialidades, con el señalamiento estándar utilizado en la Jefatura de Proyectos.	No está completo aún.
13. Poner usos de suelo a las áreas de cesión y espacios públicos.	No está completo aún.

*[Handwritten signatures and scribbles on the right margin, including a large signature at the top and several others below.]*

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin, including a large signature at the top and several others below.]*

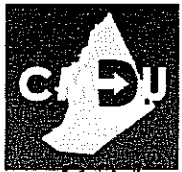


<b>PPDU SUBDISTRITO URBANO 5-A</b> <b>OBSERVACIONES (OCTUBRE 26, 2011)</b> <b>COMISIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DEL CMDUPV</b>	<b>REVISIÓN AL DOCUMENTO</b> <b>(ANOTAR FECHA)</b>
1. Que en la propuesta de uso de suelo, no están considerados los usos de suelo del Plan Maestro y puso como ejemplo las casas ubicadas en el predio triangular localizado en la intersección de las calles Albatros y Paseo Bocanegra.	Los usos de suelo indicados en el plan maestro están reflejados en el Plano: D3-04 Uso de suelo 1987.
2. Que el uso de suelo de los predios frente a la Av. Francisco Medina Ascencio, clasificados como Mixto Distrital de Intensidad Media, no corresponde con el uso colindante de Habitacional Unifamiliar o Plurifamiliar Horizontal de densidad Mínima.	No está completo aún.
3. Que el uso de suelo del predio localizado en la intersección de las calles Paseo de la Marina y Paseo de la Marina Norte, Mixto Distrital de Intensidad Media, en donde se ubica un edificio en construcción con locales comerciales, no corresponde con el uso de suelo real de conformidad con los coeficientes.	En el Plan Maestro está como Comercial: 0.6 y 1.0. En la propuesta es Comercial Distrital de Intensidad Mínima: 0.4 y 1.2. Construido tiene: 0.63 y 1.52. Comercio Distrital de Intensidad Baja.
4. El Ing. Daniel Enrique Robles Espinoza, solicitó que se plasmaran también las áreas de restricción que rodean los cárcamos de rebombeo, información que haría llegar a la Dirección de Planeación Urbana, así como los planos de las redes más recientemente construidas, previa solicitud por escrito.	No nos llegó la información. Se solicitó vía oficio desde el día miércoles 26 de octubre de 2011.

Se pasó al punto número cinco; Envió a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 5-B, se informó que en virtud de que el asesor que se encuentra elaborando este proyecto no entregó el documento modificado con las observaciones que se le hicieron, no se turnará para consulta pública.

Se pasó al punto número seis; Envió a Consulta Pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, se revisaron las observaciones que se hicieron al documento en las reuniones de trabajo de la Comisión de Planes y Programas, observándose en la segunda columna la ubicación de las correcciones en el documento:

<b>PPDU DISTRITO URBANO 6</b> <b>OBSERVACIONES (OCTUBRE 26, 2011)</b> <b>COMISIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DEL</b> <b>CMDUPV</b>	<b>REVISIÓN AL DOCUMENTO</b> <b>(ANOTAR FECHA)</b>
1. Para todos los planos, se deberá colocar la flecha que indica el norte con la misma flecha, pero de mayor tamaño y en la esquina inferior derecha.	Se elaboró para todos los planos.
2. Planos de estrategias, verificar que coincida con el plano autorizado del Fraccionamiento Fluvial Vallarta.	Se verificó el plano aprobado por Acuerdo de Ayuntamiento 0347/2004 relativo a la modificación del Plano del Fraccionamiento Fluvial Vallarta.
3. Plano de Clasificación de Áreas, revisar que el Desarrollo Península ya tenga la recepción de las obras o la terminación de las mismas, sino, queda como Reserva Urbana a Corto Plazo.	No tiene terminación de obra, se clasificó como Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-7. Ver el archivo: E-01 Clasificación de Áreas. Página: 133.



<p>4. Plano de Zonificación Secundaria, plasmar lote por lote de los que están comprendidos entre la Av. Francisco Medina Ascencio y la Bahía de Banderas, la densidad que tienen actualmente y anotar el uso de suelo así.</p>	<p>Se clasificaron con TH3 los predios en que se localizan Península y Gran Venetian, TH2 Los Tules, Mixto Central la plaza Las Glorias y la plaza Genovesa, H4-V el edificio de vivienda, el resto es TH4 por los coeficientes, aunque en algunos casos los exceden. Ver el archivo: E-02 Zonificación Secundaria. Página: 136 a 147.</p>
<p>5. Planos de infraestructura de agua potable y drenaje sanitario, las líneas y zonas plasmadas no corresponden con la realidad, hay que completar las zonas que ya tienen el servicio. Plasmar también las restricciones que tienen los cárcamos. Plasmar todos los cambios en el texto.</p>	<p>No nos llegó la información. Se solicitó vía oficio desde el día miércoles 26 de octubre de 2011.</p>
<p>6. Analizar en las colonias Versailles, Díaz Ordaz y Los Mángos si el uso actual de los predios es H3 o H4 de acuerdo a los coeficientes. Y si no son áreas mixtas.</p>	<p>Solamente se localizaron 11 predios con uso de suelo en vertical que exceden el uso de suelo H3. Se determinó dejar todo como H3-V y no H4-V.</p>
<p>7. Los predios frente a la calle Francia, indicarlos como Mixto.</p>	<p>Quedaron como parte de la zona MB3-1. Ver el archivo: E-02 Zonificación Secundaria. Página: 141.</p>
<p>8. Falta indicar la línea de 115 media tensión a lo largo de la Av. Francisco Medina Ascencio.</p>	<p>Ver el archivo: D3-19 Electricidad. Página: 80, 81.</p>
<p>9. Poner usos de suelo a las áreas de cesión y espacios públicos.</p>	<p>Ver el archivo: E-02 Zonificación Secundaria. Página: 145, 146.</p>

Se informó a los Consejeros que las siguientes observaciones se hicieron en la reunión que se llevó a cabo el miércoles 02 de noviembre del presente año y se tomó el acuerdo que estas se realizaran como observaciones durante el periodo de la consulta pública.

**En el Distrito Urbano 2:**

1. La reserva urbana a corto plazo RU-CP2 (Coto Misiones), se clasificará como parte de la RU-MP4, en virtud de que no cuenta con las factibilidades de servicios actualizadas.
2. En el plano E-4 "Señalética", se deberá elaborar el plano general indicando el detalle de cruce y de manera individual y a mayor escala los detalles. Además deberán contener las señales de destino.
3. En el plano E-2 poner "Control Especial" a todos los predios del área inundable.

**En el Distrito Urbano 5A:**

1. Indicar el nodo vial en todas las vialidades que se intersectan con la Av. Francisco Medina Ascencio.
2. Uso mixto debe coincidir con el colindante de la zona habitacional H1.
3. Los predios con frente a la Av. Francisco Medina Ascencio se clasificarán como Mixto Central de Intensidad Mínima (MC1).
4. El predio ubicado entre el Colegio Americano y la Av. Francisco Medina Ascencio, deberá clasificarse en dos usos diferenciando la superficie que en el Plan Maestro está clasificada como Equipamiento-Escuela y el resto del predio con el uso mixto de la clasificación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de 1997.
5. Revisar la normatividad de señalética para la propuesta del plano E-4.



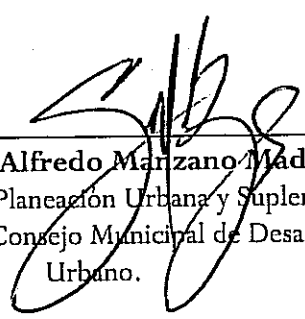
**En el Distrito Urbano 6:**

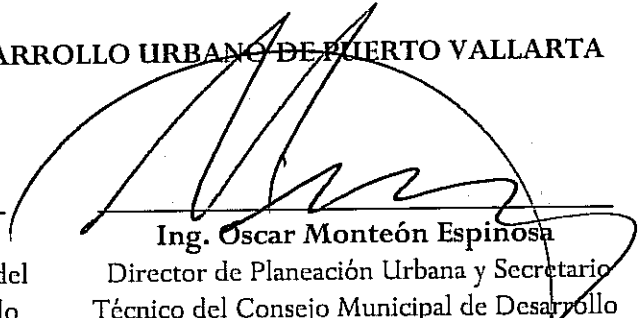
1. Los predios que fueron entregados como Áreas de cesión deberán clasificarse con el mismo uso de suelo con el que fueron aprobados en el Proyecto Definitivo de Urbanización e indicarlo en el plano E-2.
2. Los predios ubicados entre la Av. Francisco Medina Ascencio y la bahía de banderas, deberán clasificarse como TH3, con la finalidad de prever que las obras nuevas se construyan con menor densidad.
3. Que el par vial de las calles Roma y Niza en donde continúa la Avenida de los Grandes Lagos, se indique en la clasificación y con el uso de suelo mixto de los predios con frente a las dos calles ubicadas en la Col. Díaz Ordaz.
4. La línea de electrificación de 115 que se indicó a lo largo de la Av. Francisco Medina Ascencio, también continúa hacia el centro de la ciudad.

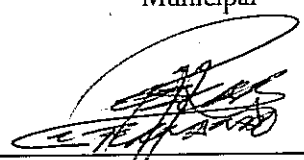
Se agotaron los puntos de la Orden del día y siendo las 19:45 horas del día 03 de Noviembre de 2011, se dio por terminada la Tercera Sesión Extraordinaria, elaborándose la presente Minuta con un total de 7 hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.

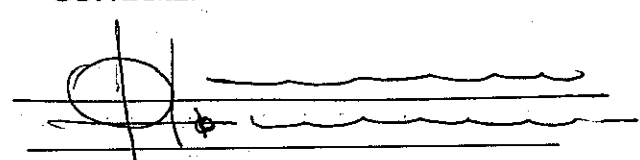
Puerto Vallarta, Jalisco, a 03 de Noviembre de 2011

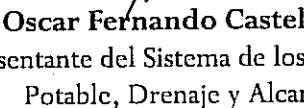
**EL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA**

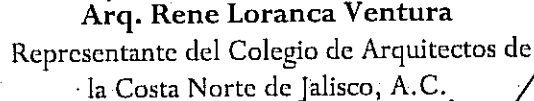
  
Arq. Carlos Alfredo Marzano Madera  
Subdirector de Planeación Urbana y Suplente del  
Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo  
Urbano.

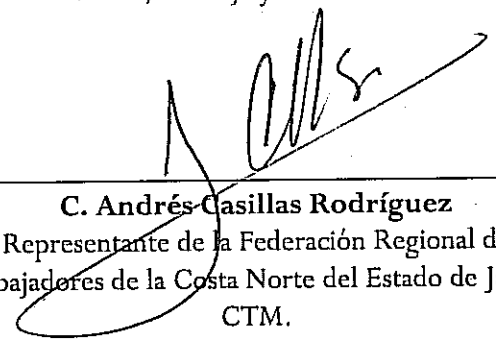
  
Ing. Oscar Monteón Espinosa  
Director de Planeación Urbana y Secretario  
Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo  
Urbano.

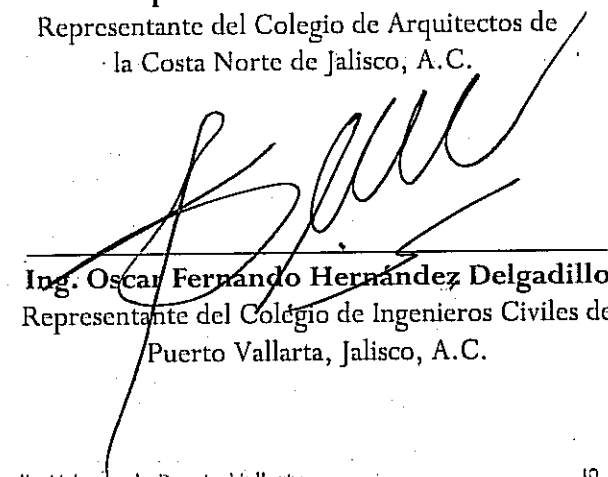
  
Biol. Oscar Vidal Barragán Cuencas  
Representante de la Dependencia de Ecología  
Municipal

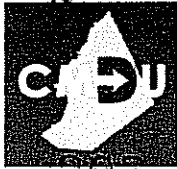
  
Arq. José Díaz Escalera  
Representante del Centro Empresarial  
COPARMEX Vallarta Sindicato Patronal.

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

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

  
C. Andrés Casillas Rodríguez  
Representante de la Federación Regional de  
Trabajadores de la Costa Norte del Estado de Jalisco  
CTM.

  
Ing. Oscar Fernando Hernández Delgadillo  
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.

Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo  
Representante de la Delegación Municipal del  
Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal.

+ tercera sesión extraordinaria  
03/nov/2011

Lic. Julio Cesar Santana Hernandez  
Regidor del Partido Acción Nacional

Arq. Jesús Ernesto Avelar López  
Jefe de Construcción de Obras Públicas

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

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CELEBRADA  
EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DEL 2011 CON UN TOTAL DE 7 HOJAS.

