



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

Quinta 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 01 de Febrero 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 Monteón Espinosa, Director de Planeación Urbana y Secretario Técnico de este Consejo; Biol. Francisco Salvador Gomez Graciano, Subdirector de Medio Ambiente y Ecología Municipal; Arq. Jesús Ernesto Avelar López, Jefe de Construcción de Obras Públicas; Ing. Clemente Mejía Meza, Representante de la Comisión Federal de Electricidad; Ing. Oscar Fernando Castellón Rodríguez, Representante del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado; I.C. Eliseo Salas Paniagua, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco A.C.; Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco, A.C.; Arq. Raúl Enrique Sánchez Tapia, Representante del Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.; Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero, Representante del Consejo de Ecología Municipal; Arq. Jorge Alberto Balderas Betancourt, Representante de la Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal; 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. María Teresa Calzada Cortina, Representante del Centro Universitario de la Costa, Universidad de Guadalajara; Arq. Jorge Ignacio Chavoya Gama, Representante de CANACO SERVYTUR Puerto Vallarta; Lic. Julio Cesar Santana Hernández, Regidor del Partido Acción Nacional; con la finalidad de llevar a cabo la Quinta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la cual se desarrollaría bajo la siguiente:

Orden del día:

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Aprobación de la Orden del Día.
3. Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Arroyo la Carbonera Sur".
4. Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Subdistrito 5B Estero el Salado"
5. Proyecto Urbano Centro Oriente I
6. Proyecto Urbano Centro Oriente II

Acto seguido hizo uso de la palabra el Ing. Oscar Monteón 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.



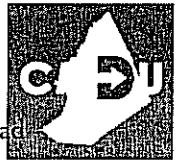
Se proceden a analizar las siguientes observaciones realizadas por la Comisión de Planes y Programas:

Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Arroyo La Carbonera Sur".

1. En virtud de la modificación que se realizó al Ordenamiento Ecológico de la Costa Norte, solicitan les sea enviado el decreto publicado para tal efecto.
2. El plano D-04 no tiene indicado el límite del área de aplicación.
3. Las áreas en que se localizan asentamientos irregulares, se les debe indicar un límite y clasificarlos como Áreas Urbanas de Urbanización Progresiva, de forma que cuando el Ayuntamiento autorice el proyecto de este Plan, autorice dar inicio con la elaboración de los Proyectos Definitivos de Urbanización para regularizar estas áreas.
4. Estas áreas irregulares se deben indicar con el uso unifamiliar que fueron comercializados.
5. En la zona indicada con uso Mixto Central de Intensidad Alta, MC4(38), indicada como Centro Urbano en el plano de E-3 Estructura Urbana, se deben revisar los usos actuales y los giros de los predios ahí localizados y clasificar con uso Mixto solo los predios con frente a la vialidad, que por localizarse frente a una Vialidad Principal, se deberían clasificar con uso Mixto Central y Distrital.
6. El Centro Urbano debe proveer equipamiento y abastecimiento.
7. La Vialidad propuesta en el límite poniente del área de aplicación sustituye a la carretera como Vialidad Regional.
8. Finalmente se propone llevar a cabo una Sesión Extraordinaria antes de terminar el periodo de Consulta Pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Arroyo La Carbonera Sur", antes del 6 de febrero del presente año.

Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Subdistrito Urbano 5-A "Estero El Salado".

1. En el plano D2-04, falta indicar un escurrimiento al norte del Fraccionamiento "Parque Las Palmas". En este mismo plano, corregir el escurrimiento que cruza a través del predio del vértice 30 hacia el estero, no tiene esa trayectoria, sino a través del Pasco Las Flores y luego hacia el estero. En la Avenida Prisciliano Sánchez, el texto indica "Canal Nuevo Ixtapa", este texto es incorrecto.
2. En el plano D2-07, la simbología indica en verde "Área Natural Protegida", pero el polígono no corresponde con esta delimitación.
3. Los planos D3-06 y D3-07, no contienen la información actualizada enviada por el SEAPAL a la Dirección de Planeación Urbana, en lo que se refiere a la localización de la infraestructura y en lo que se refiere a las restricciones que esta infraestructura genera.
4. En el plano D3-08, no se indicaron los pasos que se ubican bajo la carpeta asfáltica en la Avenida México.
5. En el plano D3-09, no se indicaron correctamente las líneas diferenciando entre las existentes y las que están en proyecto. En la simbología se incluyó una indicación de una subestación a construirse que tampoco corresponde a este proyecto.
6. En los planos D3-12 y D3-20 falta indicar la gasolinera ubicada al ingreso del puerto y otra más localizada en la Av. Politécnico.
7. En el plano D3-14, falta indicar el tramo de la Avenida Mangle construida. También falta actualizar el plano con la avenida que sirve de ingreso al centro de convenciones.
8. En el plano D3-19, en la Avenida Prisciliano Sánchez, el texto indica "Canal Nuevo Ixtapa", este texto es incorrecto.
9. En el plano E-1, no están plasmadas las restricciones de la infraestructura de agua potable y drenaje sanitario. La restricción RI-VL4 no corresponde con el trazo construido de la avenida de ingreso al centro de convenciones. Se debe plasmar la restricción que indica la NOM-022-SEMARNAT de 100 m para protección del mangle existente.
10. Se debe integrar al proyecto de plan parcial de desarrollo urbano el plano de la zona federal del estero.
11. En el predio clasificado como Reserva Urbana de Control Especial, RU-ESP(3), se clasifique como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, EV-D, la zona que tiene mangle, con la finalidad de orientar el área de cesión hacia esta zona. Este mismo predio se debe clasificar como Habitacional Plurifamiliar Vertical de Intensidad Alta, H4-V. Se recomienda



borrar en todos los planos una línea que parece indicar la existencia de un camino en la Ciudad de Nayarit, dado que la continuidad de esta calle no existe y tampoco se planea construir.

12. El predio clasificado como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, EV-D(3), en el proyecto ejecutivo de las áreas de apoyo para el funcionamiento del Fideicomiso del Estero El Salado se planea construir un museo, por lo que se corresponde clasificarlo como Equipamiento Central, EI-C, o en todo caso como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales, EV-C, que es compatible con el Equipamiento Central, EI-C.
13. Se recomienda llevar a cabo una presentación del proyecto ejecutivo de las áreas colindantes con el estero El Salado, de manera que los integrantes del Ayuntamiento lo conozcan y observen la necesidad de la coincidencia con los usos de suelo propuestos en el proyecto de este plan parcial de desarrollo urbano.

Proyectos Centro Urbano Oriente I y II:

1. Se envíe el archivo que contiene la presentación utilizada en la exposición de ambos proyectos.
2. Se establezca la superficie mínima de los lotes en correspondencia con el proyecto presentado, con la finalidad de que luego de autorizado, no se subdividan los macrolotes presentados, en lotes de menor superficie.
3. Que se defina otro mecanismo, como por ejemplo el decreto de Área de Conservación a nivel municipal, para la conservación de las áreas de conservación propuestas, ubicadas de la siguiente forma:
 - a. En el Proyecto Urbano Centro Urbano I, el lote 7 con uso de suelo propuesto EV y los lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 con uso de suelo propuesto AC.
 - b. En el Proyecto Urbano Centro Urbano II, los lotes 4, 5, 6 con uso de suelo propuesto AP y el lote 8 con uso de suelo propuesto EV.
4. Se envíen el Dictamen de Ecología y el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección de Planeación, así como un plano que contenga el uso de suelo actual, todos de ambos proyectos.
5. SEAPAL Vallarta ha extendido factibilidad condicionada para dotar del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario a ambos desarrollos; sin embargo, los planos que vienen dentro del Proyecto Definitivo de Urbanización no han sido revisados ni validados por este Organismo.
6. El representante de la CFE solicita le sean enviados los archivos en autocad para verificar las vialidades que se clasificarán como públicas y revisar la infraestructura instalada. Además solicita que la nueva infraestructura se considere desde el proyecto para construir de forma subterránea.
7. La categoría de los usos mixtos propuestos deberán estar de acuerdo a la categoría de la vialidad.
8. Los convenios o contratos que se celebren deberán de elaborarse de conformidad con el artículo 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

A lo cual se realizaron las siguientes observaciones:

1. El punto seis del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Arroyo la Carbonera Sur" se deberá modificar de la siguiente manera:
 6. Por parte del Promotor del Centro Urbano se debe proveer equipamiento y abastecimiento de los servicios básicos (Hidrosanitarios y eléctricos).
2. En las observaciones para los Proyectos Centro Urbano Oriente I y II, se deberá agregar una nota que diga lo siguiente:

Nota: Referente a los puntos 2,3 y 8, se deberán especificar los lineamientos de uso de todos y cada uno de los macrolotes.

Se agotaron los puntos de la Orden del día y siendo las 18:15 horas del día 01 de Febrero de 2012, se dio por terminada la Quinta Sesión Extraordinaria, elaborándose la presente Minuta con un total de 5 hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.

Puerto Vallarta, Jalisco, a 01 de Febrero de 2012

EL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA

Arq. Carlos Alfredo Manzano 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 de este Consejo

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

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.

Biol. Francisco Salvador Gomez Graciano
Subdirector de Medio Ambiente y Ecología
Municipal.

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

Lic. Julio Cesar Santana Hernandez
Regidor del Partido Acción Nacional

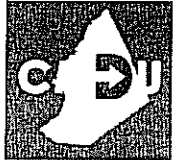
Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles
Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco, A.C.

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

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

Arq. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Representante de la Cámara Nacional de Comercio
CANACO.

*LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DEL DÍA 01 DE FEBRERO
DEL 2012 CON UN TOTAL DE 5 HOJAS.*



Ing. Clemente Mejía Meza
Representante de la Comisión Federal de
Electricidad

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

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

Biol. Jaime Alberto Torres Guerrero
Representante del Consejo de Ecología
Municipal.

*LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, DEL DÍA 01
DE FEBRERO DEL 2012 CON UN TOTAL DE 5 HOJAS.*