



ACTA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA  
2012-2015

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

Con fundamento en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la fracción II del artículo 37, la fracción VIII del artículo 38 y artículo 38 bis de la Ley de Gobierno de la Administración Pública Municipal; la fracción VII del artículo 3 y los artículos 147 y 148 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 10 del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco y siendo las 17:00 horas del día 09 de Septiembre del presente año, se dieron cita en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, los ciudadanos:

**Arq. Oscar Alfredo Montiel Cervantes**, Suplente del Presidente de este Consejo; **Ing. Francisco Javier Altamirano González**, Secretario Técnico de este Consejo; **Ing. Leonel Juárez Sánchez**, Representante Suplente de la Dependencia de Obras Públicas; **Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo**, Representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; **Ing. Humberto Arias Anaya**, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco A.C.; **Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt**, 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. Rafael Rentería Ramírez**, Representante Suplente del Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.; **Lic. Andrés Casillas Rodríguez**, Representante de la Federación Regional de Trabajadores de la Costa Norte del Estado de Jalisco CTM; **Arq. José Díaz Escalera**, Representante del Centro Empresarial COPARMEX Vallarta Sindicato Patronal; **Lic. Agustín Álvarez Valdivia**, Regidor por el Partido Verde Ecologista de México; **Lic. Miguel Ángel Yarena Ruz**, Regidor por el Partido de la Revolución Democrática; **Lic. Hiram Fernández Abundis**, Representante Suplente del Regidor por el Partido Revolucionario Institucional; **C.P. Humberto Muñoz Vargas**, Regidor por el Partido Acción Nacional; con la finalidad de llevar a cabo la **Trigésimo Novena Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco**; 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. Aprobación del Acta de la Sesión anterior.
  - a. Trigésimo Octava Sesión Ordinaria.
4. Informe de las Comisiones de Trabajo.
5. Informe por parte de la Dirección General de Infraestructura y Servicios, de toda la información con la que se cuente respecto a los túneles ubicados en la Avenida Luis Donaldo Colosio.
6. Terrenos Municipales en permuta y cambios de uso de suelo.
7. Asuntos Generales.

Toma la palabra el **Arq. Oscar Alfredo Montiel Cervantes**: El cual da inicio con la lista de asistencia, reuniéndose el Quórum necesario para llevar a cabo la Sesión en segunda convocatoria y cediendo la palabra al **Ing. Francisco Javier Altamirano González**.

Se continúa con el **punto número dos de la sesión; Aprobación de la orden del día**; se da lectura a la Orden del Día y **Queda Aprobada** por mayoría de votos

Se pasó 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, **Queda Aprobada**.

Se pasó al **punto número cuatro; Informe de las Comisiones de Trabajo**; Se presenta el siguiente cuadro con las reuniones de trabajo de las Comisiones realizadas en el mes:





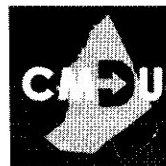
Comisión	Fecha de la reunión	Tema
Legislación y Trámites	21 de agosto de 2013	Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
	28 de agosto de 2013	

Toma la palabra el **Ing. Francisco Javier Altamirano González**: Hubo reuniones de la Comisión de Legislación y Trámites con el tema "Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco" le pido al Ing. Balderas que nos comente respecto al seguimiento que ha habido de este tema.

**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt**: Buenas tardes, les comento que la Comisión de Legislación y Trámites ya reunió todas las partes que integran el reglamento, es el título uno, dos tres, cuatro y cada Colegio fue aportando, iniciamos esas reuniones para tratar de irlo revisando y limpiando, pero íbamos a regresar al mismo trabajo que hemos hecho durante dos o tres años, el volverlo a redactar y volverlo a acomodar, por lo cual se mencionó aquí con la Arq. Adriana de que ya era necesaria una persona para que se quedara limpiando, transcribiendo el documento, tengo entendido que ya hay una persona, de parte de la Dirección de Planeación ya elaborando y transcribiendo todas las observaciones que nosotros como Colegio le hicimos al título, en este caso, cada uno de los títulos, por lo tanto la Comisión ya no se va a reunir hasta no se entregue el documento que contenga todas las observaciones que le hicimos, cuando nos lo entreguen inmediatamente convocaré y les haremos llegar un documento para constatar que si son las que nosotros hicimos, en ese nivel está ahorita el reglamento, no sé cuándo tenga pensado la Dirección terminar ese documento.

**Arq. Adriana Guzmán Jiménez**: Efectivamente recibimos los archivos de cada uno de los títulos, solamente nos falta el capítulo sexto que es el de transferencia, ese prácticamente es el que está pendiente por nuestra parte, solicitamos una opinión que nos envió el Arq. Memo de la PRODEUR, de un procedimiento en Zapopan, pero es algo muy distinto a los casos de Vallarta, y por otro lado se iba a pedir la opinión del Arq. Jorge Rodríguez, habíamos comentado que al parecer él tenía un poco de conocimiento en ese ámbito, porque con los ejercicios que necesitamos llevar a cabo, quedaron muchas dudas, entonces quedó nada más pedir asesorías sobre el título sexto, por lo demás ya tengo una persona pasando todo, conformando todo el documento tal y como cada uno de ustedes nos los pasaron, es como nosotros lo estamos integrando, nosotros estamos formando el documento, yo supongo que la próxima semana ya tenemos ese documento conformado, a excepción del título sexto.

**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt**: Del título sexto no sé qué vaya a pasar finalmente, porque es algo... para hacerlo del conocimiento general de los compañeros, el título sexto trata de la "Transferencia de derechos" originalmente en los ejercicios del reglamento se había eliminado puesto que no tenía aplicación en Vallarta, pero al momento que se rescata el Plan de Desarrollo Urbano del 2006, y en ese ya viene especificado que se marcan ciertas áreas y zonas que son generadoras de derechos de transferencia, entonces estamos obligados por lo pronto a mencionarlos, o, a reglamentarlos en este reglamento, pero curiosamente, en ese mismo plan, donde aparecen las zonas generadoras, no existen las zonas receptoras, por lo tanto está medio... que sí está incluido pero no se sabe en donde, ese es el ejercicio, bien podríamos decir, no aplica y el día que haya un ejercicio o una propuesta de transferencia, tendría que irse al reglamento estatal en forma supletoria dado que el municipal no lo contempla, pudiera ser, esa sería la parte de conveniencia de que exista o no la transferencia de derechos, pero aparte yo también les comento, la transferencia de derechos nos lleva a la larga, a futuro, a lo que hemos visto y sentido como viene la ley, a la densificación a un coeficiente más alto, entonces si no se ha previsto, si no se ha visto la posibilidad de que en Puerto Vallarta o en ciertas zonas, ciertas avenidas, ciertas calles, tengan un coeficiente máximo que se pueda adquirir por transferencia de derechos para darle un coeficiente, entonces no tiene caso incluirlo porque tendría que ser automático porque los coeficientes son hasta el dos punto cuatro el máximo y ahí muere, pero con transferencia se puede llegar hasta cinco, cuatro, cuatro y medio, solo hay que ver donde se pueden recibir, ese ejercicio lo están haciendo y creo que hasta ahorita no ha habido algo que lo determine, por eso ha quedado la posibilidad de ver primero cual es el mecanismo, considero también que el mecanismo, funciona a través de un



fideicomiso, ese fideicomiso le da la situación y el control para que ese fideicomiso maneje el setenta por ciento del valor de esa transferencia, el quince por ciento al propietario, el quince por ciento para la administración de ese fideicomiso, pero como es un fideicomiso muy cerrado, en el cual participan los miembros de ese famoso comité, no creo que le dé mucho gusto a la autoridad, transferir derechos para meterlos en un banco y saber que no va a poder tocar ese dinero, por eso no le ha sido factible.

**M. en C. María Teresa Calzada Cortina:** Nada más agregar que en el momento en que estuvimos revisando esto, vine algo de lo que es la conurbación o la metropolización, donde también se está hablando de transferencia de derechos hacia la otra parte, que también ahí nos quedó la duda o el hueco, entonces por eso mejor decidimos que lo revisaran, porque hablaba también de lo que viene siendo ese fideicomiso pero estaría integrado con gente de Vallarta y con gente de Bahía de Banderas, entonces ahí como no tenemos una claridad, de por sí no tenemos una claridad en la metropolización, entonces nos quedó así como que muy ambiguo y creo que cuando se habla de dinero y de espacios o de densidades, si tenemos que hacer las cosas con pies de plomo, para que pueda ser factible y que además exista la certidumbre no solamente de la autoridad o de la población, sino de los empresarios que vayan a desarrollar eso, entonces sí sería importante que lo verifiquen, para que esté bien, gracias.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Sí, de hecho yo creo que parte muy importante en este aspecto de transferencia de derechos es que ya tuviéramos autorizado y conformado el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, que como saben está suspendido porque no se llegó a ningún acuerdo, entonces yo creo que es importante que también para poder hablar de transferencia de derechos, tendríamos que tener también primero el POEL ya conformado y autorizado. Aquí no se si Juan Carlos nos pueda comentar que experiencias ha habido en otros municipios.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** En Guadalajara es un fideicomiso y sí funciona, lógicamente en Guadalajara está porque ya se habla del concepto redensificación, ya nada es reserva urbana, porque ya las reservas urbanas no existen, entonces ya se habla de redensificación de las zonas, de las áreas municipales y no se pudiera hablar de un fideicomiso conurbado, hasta en tanto no tuviéramos un convenio entre ambos municipios, tengo entendido que... no sé si es, llevar a cabo la continuación de lo que ya hay, no sé en qué estado se encuentre el asunto de conurbación para poder hablar de un fideicomiso entre ambos municipios, para el caso en que decidieran que sí quede este asunto establecido en el reglamento municipal, sería un fideicomiso única y exclusivamente del municipio de Puerto Vallarta y una opinión a reserva de hacer una propuesta es, si no existe ahorita nada que pudiera ser sometida a este procedimiento que quede como lo seguro, tenerlo y no necesitarlo a necesitarlo y no tenerlo, en el caso de que ustedes decidieran que sí se toque el tema, lógicamente lo que yo propongo es que nos dé la oportunidad la Procuraduría de revisar que pudiera quedar de esto, en donde sí pudiera quedar, es una propuesta.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Buenas tardes, mi comentario es respecto a la urgencia que debemos de tener, para tener un reglamento de zonificación municipal, sigue avanzando el tiempo, ya tenemos con esta administración un año y no hemos alcanzado a tener un reglamento, con el cual poder normar los planes parciales que se están elaborando, entonces aquí no sé qué es lo más urgente, si sacar el reglamento o sacar los planes, sabiendo que está en la mesa un tema que de alguna forma ya lo habíamos salvado, por decirlo, en la administración anterior, ya se había ido con un criterio para ir avanzando, pero estamos regresando, tenemos un año que regresamos ese reglamento y no podemos aterrizar nada, entonces sí es preocupante que no podamos avanzar en nada, yo si pediría al Consejo que tratara de presionar un poco más en la medida que se pueda para que esto ya, de alguna forma, salga un documento, es prioridad que salga un documento, se entiende que va a salir con deficiencias, pero si ya tenemos identificado que las áreas de permuta están ahí, también es cierto que en los planes parciales de los distritos no tenemos clasificado, por lo menos en los que están actualizados, no tenemos clasificada ninguna zona de esta naturaleza, ni como receptora ni como emisora, entonces vamos sacando el documento ya, el documento del reglamento de zonificación es sumamente urgente, ya no se debe esperar más, ese es mi punto de vista, porque vamos a hacer unos planes parciales así de chonchos y es pura paja, pudiendo tener el reglamento de zonificación vigente y hacer solamente las referencias, creo que lo que debemos de hacer es que en un mes ese documento ya debería de estar con el Regidor Luis, que lo extraño mucho porque no está nuevamente aquí, ya debería estar con ellos para que se pruebe, esa es la realidad de las cosas, porque si no nos va a llevar un año más.



**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Creo que ese documento ya se encuentra en la Comisión.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** No, esta solamente el Reglamento del Consejo.

**Arq. René Loranca Ventura:** Nada más rápidamente, yo estoy de acuerdo con el Ingeniero en lo que acaba de expresar, pero creo que gran parte del retraso se debió a la falta de seriedad y responsabilidad, no sé cómo llamarlo, de la administración anterior, como es posible que un documento tan importante se haya extraviado y que el Director anterior, ni Subdirector, ni quien estaba a cargo de este departamento, supieron donde quedó, eso que se lo vayan a contar a un niño de kínder, desafortunadamente con estas tonterías, tuvimos que retomar nuevamente, empezar a reestructurar el reglamento de zonificación, se recabó con los datos que tenían los representantes de cada Colegio, en este momento se está, según escucho, se está elaborando el paquete, pero si mal no recuerdo, quedamos que para agilizar la situación del reglamento de zonificación, una vez teniendo ya completo y ordenado se iba a enviar por correo y quien quisiera hacer observaciones las hiciera, porque si íbamos nuevamente a reunirnos y a empezar a revisar nuevamente todo el reglamento iba a ser cosa de nunca acabar, entonces ya teniendo terminado y estructurado como debe de ser, se va a enviar por correo y si alguien tiene alguna observación que se haga y después de ello se presentará ante el Consejo para finalmente entregar y tener la posibilidad de un reglamento de zonificación.

**M. en C. María Teresa Calzada Cortina:** Nada más solicito al Consejo, pero también a la autoridad que está elaborando todos esto, nos de un tiempo perentorio para tener nosotros la certidumbre de que el trabajo que hemos elaborado, no por tres, no por dos, sino por cuatro o cinco años, porque hemos estado insistiendo, no podemos estar acéfalos de lo que viene siendo nuestra normatividad, que no lo digan, para poder hacer compromisos y saber cómo vamos porque creo que eso nos va a dar claridad y certidumbre para todo mundo, gracias.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** De parte de la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial y en específicamente en el área de los planes parciales, la persona que destinó Adriana se le va a estar apoyando también y el compromiso de esta es que el próximo lunes a más tardar les estaremos enviando vía correo electrónico el documento ya limpio, como se quedó, a excepción del capítulo que comenta el Ing. Balderas que también atinadamente menciona el Ing. Escobedo, yo creo que podríamos enfocarnos ahorita en lo demás y dejar ese capítulo mientras, o si ustedes gustan, de todos modos se los mandamos, ese capítulo específico a cada uno de los miembros para que lo vean lo que pasa es que según tengo entendido, una vez que se repartió el reglamento municipal de zonificación, valga la redundancia en varias secciones a cada uno de los colegios, fue como que también complicado, yo creo que tendríamos que avanzar en esos que ya están revisados y que cada colegio hizo su propuesta, una vez limpio por nosotros, se los mandamos para que nos den sus opiniones y también establecemos un plazo ¿Qué les parece si una vez que lo reciban ustedes les pediríamos tres o cuatro días? Para que hagan sus observaciones y de no tenerlas entonces damos con un hecho que lo podemos mandar al Regidor Munguía para que lo proponga en Comisión

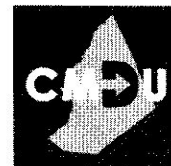
**M. en C. María Teresa Calzada Cortina:** ¿Se lo van a mandar también a la Procuraduría verdad?

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Sí, por eso dije que a todos los Consejeros.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Por la carga de trabajo a mí me parece prudente que si ustedes lo envían el lunes, independiente convocar a una reunión, ya directamente con el envío, enviar la convocatoria ya la próxima semana, para recibir en ese momento y discutir las y cerrar ese documento en ocho días más, o sea, ya concluir con una reunión de la Comisión, donde se recibieron, lo que no se recibió, pues ya se quedó así el documento, para darle cierta formalidad, a que ya el Consejo cumplió.







**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Entonces tomamos ese acuerdo de que una vez que se envíe a ustedes, el compromiso de la Dirección es que se envíe a ustedes el próximo lunes a todos los Consejeros, nada más que el siguiente lunes es festivo, entonces sería el martes, y el siguiente compromiso sería, en una semana más, el martes siguiente, que sería 24 de septiembre, se convocaría a reunión de la Comisión de Legislación y Trámites y lo que surja de ahí, lo damos por un hecho, si están de acuerdo favor de manifestarse. **Queda aprobado** por unanimidad.

Se pasa al punto número cinco; **Informe por parte de la Dirección General de Infraestructura y Servicios, de toda la información con la que se cuente respecto a los túneles ubicados en la Avenida Luis Donald Colosio.**

Toma la palabra el **Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Buenas tardes, en relación al túnel oriente ubicado en el Libramiento Luis Donald Colosio se envió un oficio al Lic. Carlos Bernardo Gutiérrez Navarro que es el Director General de la SCT en Jalisco, solicitando la información, reporte técnico, donde nos indique cuales son las acciones que se están tomando y cuáles fueron las fallas que se presentaron en la estructura del mismo túnel, a la fecha no nos han enviado el dictamen técnico, le comentaba al Ing. Oscar Delgado, que se reunió el pasado jueves en Guadalajara que en estos días estarían enviando el informe técnico, aunado a eso, realizando una de las visitas de obra con el Ing. Ernesto, el supervisor de la obra donde observamos que se colocaron testigos para ver que ya no hubiera fallas en el mismo, revisando eso se detectó que ya no hubo ningún movimiento, los procesos de la obra en que se lleva, nos comentaba y lo que se ve físicamente, se retiró todo el material saturado de la parte de arriba del túnel, se retiró la tierra y se volvió a tener un terraplén aproximadamente de un metro y medio donde se le colocó una geomembrana y se hizo cuneta de concreto a todo el perímetro para evitar filtraciones, posteriormente iban a realizar un escarificado por la parte interior del túnel, retirando el acero que había fallado, colocar nuevo e iban a comenzar a colar nuevamente, de acuerdo a lo que nos comentan la empresa que se encargó de realizar el proyecto que se llama "Consultec" es de México, ya realizó el dictamen de la misma y estuvo realizando las adecuaciones al mismo proyecto para que se llevaran a cabo, también nos comentaron que se había realizado ya la asignación de la obra, lo que es la iluminación de los túneles ya están asignados, esto fue con un monto de cuarenta millones de pesos y que están por arrancar en los próximos días, respecto a la entrega recepción del túnel les manifiesto que no se ha hecho recepción de la obra por parte del Ayuntamiento, dado que las obras aún no concluyen.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Ingeniero, me llama la atención que te digan... porque entiendo que les dijeron que pusieron testigos y que ya no tiene ningún problema.

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** No, una vez que nos entreguen el dictamen técnico ahí nos vamos a dar cuenta de cuál es la situación real del túnel, ahorita nada más les comento todo el proceso y toda la información que tenemos, el informe oficial lo haremos saber cuándo tengamos el dictamen.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Entonces, respecto a lo que tú me acabas de mencionar, que ya no se siguió aplastando el túnel ¿Lo debemos de tomar como una información no oficial?

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Según la orden del día dice que toda la información con la que se cuenta al respecto del túnel, ahorita te estamos pasando la información con la que contamos, ya que tenga el dictamen te hago el informe en oficial.


**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Lo que pasa Ingeniero es que dice informe por parte de la Dirección General de la información que tenga.

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Esta es una obra que está llevando a cabo la Secretaría de Comunicaciones y Transporte...

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** ¿Si me permites!

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Sí claro.





**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Dice informe por parte de la Dirección General de Infraestructura de toda la información con la que cuente, con la información oficial obviamente y tú mencionaste primero acertadamente, que habían solicitado la información y que estaban por recibirla, perfecto, hasta ahí está muy bien, pero luego empiezas a dar unas explicaciones técnicas que están haciendo y que el túnel ya no se está moviendo y que están haciendo ciertas cosas y que van a hacer un escarificado, párame, eso no tiene nada que ver, precisamente por eso pedí la palabra, porque yo tengo fotografías, yo no puse testigos pero tengo imágenes, donde a los dos días que surgió la falla, yo fui y tomé fotografías y fui el fin de semana a tomar fotografías y hay una presencia ya ahora de unas grietas de aproximadamente seis centímetros, que no estaban el día que fui a tomar las fotografías, entonces si tú vienes y nos dices extraoficialmente que ya no se está moviendo y que retiraron el material saturado allá arriba, la verdad, aquí habemos muchos técnicos y lo que hicieron los señores de la empresa, es simplemente retirar una carga enorme que tenían los túneles encima, quien sabe porque razón la pusieron, no tenemos proyecto por eso no podemos opinar, pero lo que si podemos opinar como técnicos, es que esos túneles están aplastados, tienen una deformación por coceo, acertadamente dijiste que ya fallo, que llegó al límite de fluencia y que lo van a cambiar, pero todo lo demás porque hay un aplastamiento de seis o siete centímetros, donde el concreto esta craqueado ¿Qué van a hacer? ¿Así lo van a dejar? ¿Nada más lo van a escarificar y lo van a volver a enjarrar? Por eso es lo que te decía, nos esperamos a que nos digan de la SCT Jalisco, que es lo que van a hacer y entonces ya vertimos una opinión, pero de ahí a lo que tú estás mencionando, que nos estas dando un mejorcito, yo no estoy de acuerdo en que me des un mejorcito, cuando la realidad es que el informe técnico todavía no lo tienes en la mano.

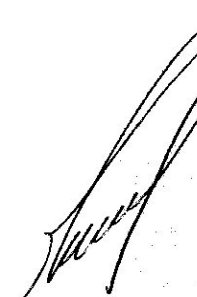
**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Así es, el informe se les presentará una vez que contemos con él y se les hará saber, ahí veremos cuál es el daño real del túnel, que fue lo que ocasiono los daños y si efectivamente las acciones que están tomando, son las adecuadas.

**Arq. José Díaz Escalera:** Una pregunta Ingeniero, en las cuatro juntas del túnel falso, con el túnel debajo de la montaña, ¿En las cuatro juntas hubo la falla?

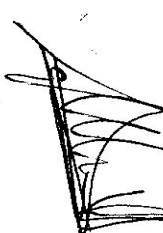
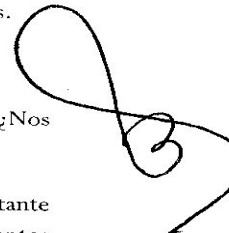
**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Se presentaron solamente en la parte norte, en el túnel oriente nada más.

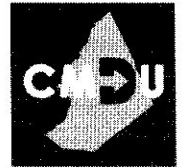
**Arq. José Díaz Escalera:** Entonces una falla, de las cuatro juntas. Gracias.

**Arq. Oscar Alfredo Montiel Cervantes:** Ingeniero Balderas, tu hiciste una evaluación visual, ¿Nos puedes comentar al respecto por favor?



**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt:** En efecto, fuimos varios socios del Colegio con bastante experiencia en construcción, pero siempre temerosos a dar una opinión, dado que no hay los elementos técnicos para dar una certificación, pero hicimos presencia, vimos la falla, de entrada es impactante ver la mole de concreto como está fracturado, sí te llega a impactar, pero tomando en cuenta el método de falla y toda la serie de testigos colocados, no fueron puestos ayer, ya tienen fecha, están fechados, tienen más de un mes, son testigos de yeso, como los que usted ha puesto Arquitecto, en recomendación, porque cualquier fisura le truena y sabe que esta con problemas, tienen más de un mes los testigos, tanto en la bóveda en la clave del arco, como en la fractura, tengo fotografías, no sé si las pueda mostrar, entonces ya cuando están las fechas y tienes todo lo demás, en apariencia lo que te da a ti, desconocemos el procedimiento de la falla, lo mismo en la carta nosotros hacemos la referencia, le comentamos que no sabemos cuánto este dañado o cuanto de esa resistencia se haya perdido, nosotros medimos con cinta, desde la boca del túnel, hasta la zona de la grita, treinta y dos cincuenta, el túnel falso mide treinta metros, quiere decir que en el último tablero, que está debajo de la montaña, ahí fue la tensión, la fuerza que el aplastamiento hizo que se fracturara tres cincuenta en el último tablero del túnel real de la montaña, por así diferenciar los dos, entonces, a nosotros nos quedó la idea de que independientemente de cual sea la fórmula para repararlo, resanarlo, reestructurarlo o rehacerlo, nos quedó patente por ver los testigos, como están puestos, con las fechas, con plumón, que están firmados y había una cuadrilla que los están monitoreando, día y noche está ahí una cuadrilla, entonces tranquilamente dijimos, esta situación ya no hay posibilidad de que vaya, porque los testigos están ahí fijos, nos están diciendo que ya hasta aquí llego la deformación, sigue la etapa y la fase de corrección del problema pero eso no lo vamos a ver hasta que se vea realmente el reporte técnico, por parte del colegio les podemos decir los que fuimos a ver, que los testigos nos están diciendo, que hasta ahí llegó la deformación, tengo fotografías.





**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** ¿Esta verificación de los testigos la hicieron en el túnel en el sentido norte-sur? ¿Y en el otro no hicieron nada? Porque en el otro es donde se presentó la falla que yo estoy diciendo, en el otro no había nada de falla y ahora ya existe una falla, en la salida de sur a norte, en el túnel grande, o sea en el túnel con el sentido norte a sur, se detectó la falla primero y fue el que cerraron, pero el otro está en las mismas condiciones ya, el gemelo, el que está en sentido de sur a norte, el de ida, ese tiene una falla ya ahora, tiene una separación de seis centímetros, que cuando ocurrió la otra falla no la tenía, en teoría si cerraron uno deberían cerrar también el otro.

**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt:** Nosotros caminamos, muy peligroso, porque el otro está abierto, es difícil entrar porque se te echan encima los carros, la gente nos gritó hasta groserías, porque íbamos con los chalecos y ellos confundían que éramos parte de la obra, porque la gente está molesta porque el túnel está cerrado, entonces eso les da problemas.

**Arq. José Díaz Escalera:** Toño, el hecho de que hayan retirado esa carga brutal que le pusieron por equis o zeta razón, es decir la carga fue lo que provocó la falla, en el momento que le quitaron toda esa carga ¿Viste fracturado uno o viste los dos?

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo vi inicialmente, cuando estaba todo cargado, vi falla en el de norte-sur y tomé fotografías también del de sur-norte, para tener testigo, y el sábado, porque me percate que ya se había abierto el de la salida, fui tomé fotografías, y ya tengo fotografías de la salida, por llamarlo así, que ya está abierto también.

**Arq. José Díaz Escalera:** Mi pregunta muy concreta es ¿Esta falla ocurrió después de que quitaron la carga?

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** En el proceso, porque acaban de terminar de quitarle el material y en la semana han estado todavía afinando la zona del colchón que están dejando, dice el Ingeniero, de metro y medio, pero no retiraron el cien por ciento, retiraron no sé, ocho metros, o siete metros, fue lo que retiraron.

**Arq. José Díaz Escalera:** Sí, pero retiraron una gran proporción de esa carga, fue la que retiraron, la pregunta es que, todo mundo lo entendemos, a la hora que meten esa cantidad de carga con esa tierra suelta, nadie había calculado esa presión al túnel, lo que es preocupante es que si ya quitaron el ochenta por ciento de la carga y se fracturó el otro.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo lo único que sé y lo único que tengo evidencia es que cuando ocurrió la falla del túnel de norte sur, no estaba y ahora ya está, es lo que yo tengo de información y también lo preocupante es que un concreto que está colapsado, que está tronado, que lo que lo mantiene es el acero de refuerzo que tiene, ahora, el concreto está craqueado, entonces va a haber filtración y por la salinidad que hay, el acero se va a corroer.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Buenas tardes, yo solo quisiera comentar derivado de los comentarios que se han vertido por parte del Ing. Leonel Juárez, por parte del Ing. Escobedo, el Ing. Balderas, el Arq. Díaz Escaleras, yo creo que sería importante, con la independencia de que se podría recibir en los próximos días el informe de la SCT, que se pudiera hacer de manera más profunda esa revisión por parte de la autoridad municipal, por parte de los colegios que se han involucrado hasta cierto punto y en virtud de la seguridad que se requiere para la zona de hacer un cierre temporal, en tanto se pueda hacer una inspección física y evitando esos insultos, un cierre parcial de un par de horas que permita hacer esa revisión, que dé certeza al ayuntamiento en cuanto a, en qué condiciones está en este momento y una vez que se reciba el informe de la SCT, se pueda hacer en condiciones de decir, efectivamente se está atendiendo la problemática que ya se ha ido detectando, digámosle así, de manera preliminar, nuestra preocupación es que no se haga un trabajo, llamémosle así profesional, como no se dio en la primera parte en cuanto a la supervisión y que se pueda liberar, teniendo el riesgo de que pueda pasar algo mayor, que pueda generar una desgracia en perjuicio de la gente de Puerto Vallarta, gracias.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Nada más para complementar la petición de Humberto, sería bueno si se va a hacer ese cierre temporal, que sea en la nocturnidad, para no afectar a la gente, porque si de por sí está molesta, no se sí en la noche pueda ser mejor que en el día, ya después de las diez de la noche está muy



tranquilo, está solo, ahorita más, que la gente va a la escuela, facilitaría más, como acto de molestia para la gente no dárselo.

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Sí, de acuerdo a la recomendación del Regidor Humberto y del Regidor Yerena, vamos a realizar una inspección el túnel gemelo para prever alguna contingencia, voy a hablar a Guadalajara para convocar a una reunión, inclusive aquí tiene una oficina la SCT, el día de mañana voy a hablar por teléfono con el supervisor para convocar a una reunión y realizar una inspección en el segundo túnel y prever como les comenté alguna contingencia a la población en general.

**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt:** Esa es parte de la fractura más fuerte, esas manchas blancas son testigos que tiene ya más de un mes colocados y no están en nada fracturados, es decir la zona del aplastamiento hasta ahí llegó, porque toda la clave que va del arco de la bóveda, en ese sentido trae una serie de agrietamientos longitudinales que indican que aplastó el arco y la junta constructiva de los treinta metros donde llega la unión de los dos túneles, el de la montaña y el falso, es aquí, y sin embargo la falla se presenta a tres cincuenta, tres veinte, más adentro del túnel real, esas nuevamente son micro grietas por humedad, ahí están los testigos, hay agrietamiento en la parte de la clave del arco, esos son testigos y varillas donde estuvieron controlando, todas estas varillas tienen pintura fluorescente, esta es la serie de testigos colocados tanto en piso, en toda esta situación.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Esta es grieta es una apertura por coceo, o sea, el túnel de esta cara se fue hacia allá, esta apertura que tiene casi cuatro centímetros es lo que está deformado, si van a cerrar, bueno, esté está cerrado, si vale la pena, como este es un túnel uniforme, que fue colado con una cimbra deslizante, si vale la pena conocer, que sepamos aquí la deformación que tiene y hacer levantamientos topográficos de donde no se ha deformado y llevarlo hacia afuera para que se observe cual es toda la deformación que tiene este túnel en lo particular, este si nos deja ver cuál es esa deformación que yo les comenté el otro día que son aproximadamente seis centímetros de arriba de aplastamiento y el coceo de aquí por la falla que terminó de marcar es está, pero obviamente el arco está deformado desde su ingreso y en el túnel gemelo, ese también, al ser una cimbra deslizante tenemos aquí la cercha, entonces cuando hagamos el levantamiento del de afuera, vamos a conocer cuál es la deformación, o si es cierto o no es cierto que se está deformando.

**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt:** Toño, esa junta que tu vez lateral en la orilla es la junta constructiva entre la loza y el túnel, propiamente dicho, el túnel está colado con su zapata y toda la herradura completa como una herradura y aquí no había nada más que tierra, después de colada la herradura se preparó la base de rodamiento y se le hecho la loza de concreto y actualmente ni siquiera le alcanzaron a juntear, está abierta.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Ingeniero, si te das cuenta, de aquí en adelante está pegado a la banquetta, el concreto adentro del túnel pega de banquetta a banquetta y aquí donde está la falla, aquí es donde está abierto, aquí termina, es más o menos a la misma altura y aquí ya no está, aquí termina la grieta que es donde está falla, ahí es donde sucedió el coceo.

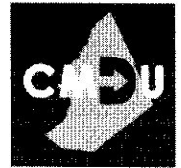
**Arq. José Díaz Escalera:** Yo creo que lo que es importante Ingeniero es que tengamos ese dictamen oficial y para que seguimos platicando, vamos viendo que dicen.

**Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt:** Nada más para concluir, creo que si nos queda a todos los Consejeros, a Toño a mi como colegio de ingenieros, a los arquitectos a la propia autoridad creo, la preocupación, simplemente ahorita en este momento es una obra que no es de este municipio, no nos ha entregado, están ellos preocupados y nosotros también, haciendo las observaciones para que las reciban y todas las reservas que tengan que hacerlo, si ellos se empecinan y no lo hacen así pues ya tendrán su responsabilidad.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Yo por lo pronto propondría en el asunto general un punto de acuerdo que firmemos todos y mandemos pedir la información por medio de la ley de transparencia federal, toda la información sobre este asunto porque realmente Vallarta no tiene nada de información, estoy viendo con todo respeto que estamos muy oscuros en cuanto a la información, no se ha entregado el túnel, no se ha







dado el visto bueno, no tenemos un dictamen, no se ha dado una licencia, entonces como la obra se ejecutó a través de la federación, pues les vale sombrilla, entonces hay que solicitar firmando todos este documento, para de alguna u otra manera protegernos, tener la verdadera información de todo lo que es este problema, sería muy bueno y es rápido, yo acabo de solicitar información de algunos asuntos que llevó, y en setenta y dos horas me remitieron la información por medio del congreso de la unión, sobre unas cuentas públicas, rápido y me lo mandaron por correo, no por paquetería, lo pagaron allá, yo creo que lo podemos hacer rápido.

**Ing. Humberto Arias Anaya:** Si se ve claramente que hay una falla, es muy claro, hay una falla, hay movimiento, los movimientos que se ven entre lo que es la loza, la loza de piso, en lo que es el túnel hay dos estructuras claras y la estructura completa del túnel no se le ve ningún problema, las que están afuera, esas dos, la de oriente, la de entrada o no sé cómo se le llame, sí tiene falla, ahora, con el transcurso de los años el ciclo de secado y humedecimiento es lo que afecta las estructuras, es un ciclo que está muy estudiado y conforme vaya humedeciéndose en la temporada de lluvias, secándose en la temporada de secas en el inter va provocando el óxido y va provocando la falla, la sal del medio ambiente, eso termina a futuro, aunque las fianzas sean de un año, sean de dos años, a futuro va a ser algo que no se puede permitir, si existe la falla, la pregunta es si es una obra federal y en tiempo no sé si no tienen respuesta aquí en el ayuntamiento, si la autoridad, el Síndico municipal no ha solicitado, o si no se ha entregado esa obra y ya se hizo uso, porque se hizo uso de no sé cuantos meses, estuvo haciéndose uso, obviamente sí se recibió la obra, pretender dar soluciones a nivel municipal, cuando es una obra federal, yo creo que es muy importante solicitar esa información a quien sí lo hizo y a quien puede ejercer las fianzas, que no va a ser el ayuntamiento.

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** En este caso el que se encarga de hacer efectivas las fianzas de vicios ocultos es la misma Secretaría de Comunicaciones y Transportes, es muy delicado recibir una obra de tal magnitud sin haber asegurado que esté bien construida o no, porque ya nosotros como ayuntamiento somos los responsables de darle mantenimiento a la misma, entonces la solicitud de la información va a cumplir un mes, pero como dice el Regidor Tito Yerena, se puede solicitar la información por medio de transparencia y tienen tres días para entregarnos toda la información que no consideren como reservada, entonces es una muy buena opción para hacerlo.

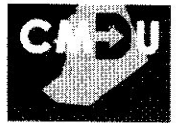
**Ing. Humberto Arias Anaya:** ¿Y aquí quien sería el indicado para hacerlo? ¿Quién lo haría?

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Esta solicitud la puede solicitar cualquier ciudadano, a cualquier ciudadano se la pueden entregar, nosotros como Consejo lo podemos solicitar.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Yo diría que lo hagamos aquí en el Consejo, lo firmamos, nada más ser muy precisos en el dato de la obra, cual es y sale rápido esa información, inclusive pedir si esa inversión ya fue aprobada en la cuenta pública o hay alguna irregularidad, me imagino que debe ser de la cuenta 2012, pero hay que checarlo.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** Hay una iniciativa en el congreso, en donde pretenden cambiarle el nombre a la Procuraduría, ahora va a ser Procuraduría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, pero independientemente de eso, nosotros nos podemos apoyar en cuanto a la gestión en Guadalajara, hemos tenido muy buenos acercamientos con todas las dependencias federales y no creo que sea la excepción la SCT, en lo que podamos nosotros gestionar, independientemente de que todavía no tenemos cubierto formalmente ese rubro, si podemos hacer gestión y máxime este que es de inminente riesgo, o no sabemos que tanto riesgo, sí o no tenga, podemos nosotros con mucho gusto apoyar ahí.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo creo que con independencia de la modificación en el nombre que hagan a PRODEUR, aquí lo importante es atender a un planteamiento que ha hecho el Regidor Yerena, en el sentido de que sea el Consejo el que solicite esta información, finalmente ha transcurrido cierto tiempo, seguimos todavía en espera de que haya una información precisa y si esto ayuda a acelerar creo que sería la medida más adecuada para llevar a cabo ese proceso, por lo tanto le pediría Ing. Altamirano, que sometamos a votación del Consejo, si es la ruta para solicitar la información.



**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Sí Regidor, yo creo que como bien lo comentaba el Regidor Yerena, podemos generar un oficio que como Consejo lo solicitemos, no sé si sería práctico que lo firmara un servidor como Secretario Técnico o si ustedes quieren firmarlo también, ustedes díganme y nosotros lo elaboramos, nada más le pedimos al Ing. Leonel todos los datos precisos de la obra para que se haga, como hemos hecho algunos otros, teniendo algún acuerdo que se tomó en alguna sesión, vamos a hacer mención a que hoy tomamos un acuerdo, en esta sesión y que se haga y yo lo firmo, no creo que haya ningún problema, entonces si ustedes están de acuerdo, como acuerdo lo tomaríamos ahorita en el sentido de que se genere un oficio firmado por un servidor como Secretario Técnico y atendiendo a una solicitud de los miembros del Consejo pidiendo esa información, si están ustedes de acuerdo, nada más les pediría que se manifestaran a favor, a la instancia federal de la información pública, porque es una obra federal.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Ingeniero, nada más una observación, sí es importante que en ese oficio también se pida si hay alguna información respecto al gasto de lo que fue la obra, si no hay ninguna observación por parte de la auditoría superior de la federación en cuanto a esos millones de pesos, si la libran, entonces, para poder ejercitar la acción contra la empresa aparte, por la fianza y otras cosas.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Sí, seguramente como la obra y tu bien lo sabes Regidor, como la obra no está entregada, cuando menos que yo sepa no hay un acta de terminación de obra, a lo mejor ni de la empresa hacia la SCT, pues todavía no es fiscalizable, fiscalizable va a ser hasta que se entregue y forme parte de una cuenta pública, normalmente las auditorías, sobre todo la de la Auditoría Superior de la Federación, no se hacen hasta que se tiene la obra ya terminada, cerrada, tanto en el aspecto físico como administrativo, porque si bien puede ser una obra con una orden de trabajo expedida en un año específico, puede ser una obra de varios ejercicios anuales, entonces fiscalizada solamente hasta que esté totalmente terminada y entregada, eso sí te lo puedo comentar, yo sé de esas cosas, estuve unos años en eso, pero el oficio lo hacemos, mañana mismo lo generamos nosotros y lo enviamos solicitando la información.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Nada más para precisar, la información que se le va a pedir a la SCT ¿Cuál es?

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** La información del proyecto y que nos digan cual fue la situación, si ya tienen un resultado de la verificación que debieron hacer ellos desde el punto de vista técnico y que fue lo que sucedió en la falla, si quieren lo redacto, hago yo una redacción previa, se las envié mañana mismo por correo a todos ustedes y si tienen alguna observación lo modificamos.

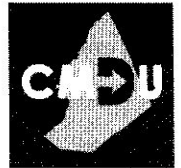
**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Mi comentario iba en el sentido de que lo que más nos interesa a algunos, es saber que paso y que medidas son las que está tomando la Secretaría para corregir el evento, en lo particular es... porque luego, "Mándame el proyecto" tú sabes que el proyecto es un mundo de información que luego ni la vamos a procesar por lo esencial sería el dictamen de lo que sucedió y las acciones que se están tomando.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Muy bien, en ese sentido se haría ¿Algo más al respecto?

**Ing. Leonel Juárez Sánchez:** Independientemente de eso se va a llevar a cabo la visita para verificar el otro túnel.

Se pasa al punto número seis; **Terrenos Municipales en permuta y cambios de uso de suelo.**

Toma la palabra el **C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo quisiera comentar que solicite la inclusión de ese tema en esta sesión, derivado de ciertas decisiones que se han tomado en el pleno del Ayuntamiento referente a la permuta de alguno de los lotes, propiedad del municipio, derivado de la necesidad de llevar a cabo algunas obras de infraestructura, particularmente en el caso del Centro Universitario de la Costa, sin embargo creemos que hay algunas cuestiones que quizás se pudieran mejorar, si no ya en este caso en particular, sí para el futuro, porque tiene que ver con respecto al uso de suelo, de los terrenos que se vieron involucrados en el proceso de la permuta y que yo creo que si es necesario que hubiera, aunque fuera posterior, y ya por parte de este Consejo, una opinión referente a esto, porque en este momento, los terrenos, cuatro que se permutaron por este predio, que era propiedad de la señora María Guadalupe Tovar Spiller, con una superficie de 1,664.24 m<sup>2</sup> (mil seiscientos sesenta y cuatro punto veinticuatro m<sup>2</sup>) y se dio un

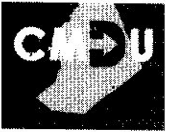


intercambio por cuatro predios de tres mil doscientos y fracción de metros cuadrados, cuatro predios distintos en los cuales, en el caso particular de uno de ellos, es una zona que ya está consolidada, que ya hay ciertas áreas donde hay eventos deportivos y que hay que evitar que se pueda... no sabemos en este momento cual es el uso formal de esos terrenos y que al hacer la permuta, en este momento no podría, la nueva propietaria de estos predios, poder utilizarlos para otro tipo de uso, que el que está en este momento asignado y desde nuestro punto de vista, lo externábamos en esa sesión de Ayuntamiento, tendría que haberse llevado a cabo un proceso para que eso se pudiera plantear si ese fuera el caso, o conocer por parte de este Consejo, la ruta precisa y lo planteo porque así en la pasada sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial se definió que algunos temas fueran de alguna forma validados por el Consejo, creo que nos ayuda la opinión de este Consejo de Desarrollo Urbano para que no cometa el pleno del Ayuntamiento algún error que al rato se pudiera transformar en un asunto que ni puedan llevar a cabo la obra que se está planteando y ni nos queda claro que es necesaria para el Centro Universitario de la Costa, que por cierto aprovecho la oportunidad para darle la bienvenida a los compañeros, a los alumnos de la Maestra Tere Calzada quienes son alumnos de la materia de diseño urbano, tercero, que hoy están aquí en esta sesión de Consejo y que bueno, pudiéramos dar una opinión de este Consejo sobre ese tema y otros puntos que me gustaría ampliar una vez, si alguien quisiera verter sobre el primer tema, que es la permuta de terreno municipal, gracias.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo leí en un diario la propuesta y me llama la atención que se trata de sorprender a la autoridad, en este caso a los Regidores, que no saben prácticamente nada de Desarrollo Urbano y lo digo con respeto, no saben y vienen y los sorprenden, algunos se arriman con algunos de los que saben y les dicen "A ver, pláticame de que se trata este asunto" la administración anterior cometió también muchos errores y abusos, luego dejan de ser errores y son abusos en la venta de áreas verdes y de áreas de sesión, cuando en el código muy claro está que el único que pude hacer permutas y hasta llegar al cincuenta por ciento, es el fraccionador una vez que estos predios con un destino son entregados a la autoridad para su administración, son inalienables e inembargables, no entiendo porque a alguien se le ocurre empezar a venderlos, cuando esto está totalmente prohibido, entonces eso de entrada no se debe ni siquiera de solicitar porque en este caso si me tocó ver que fue la dirección general quien solicitó esa autorización si mal no recuerdo, junto con el cambio de uso de suelo del predio de Mismaloya, de Lomas del Pacífico, fue la Dirección General de Ecología quien le solicita al pleno se cambie el uso de suelo y se vendan esas propiedades, creo que las propiedades a lo mejor no, pero el otro, el cambio de uso de suelo sí, entonces me extraña que se trate de sorprender y de hacer las cosas por la manera oscura de tratar de desincorporar, discúlpame pero esos terrenos no pueden ser desincorporables porque la ley es muy clara que el destino no puede cambiarse para el que fueron creados, ahora el problema que tiene la señora esta, que cambio los terrenos, no tienen uso, tienen destino, entonces no va a poder hacer absolutamente nada con eso predios no va a poder hacer absolutamente nada, porque el destino no puede ser cambiado y para que cambien el destino necesitan, en teoría, la actualización del plan de desarrollo urbano de la zona en que debería de entrar, pero los destinos no se cambian, entonces no se pueden cambiar, en la administración anterior en los ejercicios que se hicieron de la actualización del centro de población, en los planes parciales fuimos el Consejo muy precisos, en que se señalaran los destinos de las áreas públicas, precisamente viendo que no se estaba teniendo por parte de la autoridad, cuidado con preservar y conservar estos terrenos, la idea era ponerles todavía una etiqueta adicional para que vieran que no se podían enajenar, mucho menos permutar, entonces sí habría que tener mucho cuidado con esto, los Regidores aprobaron algo mal, yo espero que los Diputados hagan su trabajo de mandar las nulidades de estos eventos porque no procede.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Bueno, nada más, yo el hecho de poner el tema en la mesa no va en el sentido propiamente de que se revoque o no, mi preocupación es que esa necesidad que tiene el Ayuntamiento de llevar a cabo esas obras, que se revise que se puede hacer o no al respecto para evitar que haya una afectación, por un lado a la persona que ya se le dio esta permuta, pero por otro lado, que en un momento dado derivado de esto se pudiera parar la obra, que es la parte fundamental, y en el caso del Centro Universitario de la Costa, es una obra que se requiere para evitar la problemática que se tiene de inundaciones y por otro lado que se pueda llevar a cabo esa ampliación de los carriles de la Av. Agapito Medina, para que pudiera tener una mayor afluencia vehicular una vez que se arregle aquella zona, ese es el tema fundamental y la opinión que pudiera emitir en su momento este Consejo sería en ese sentido, yo creo





que es parte de las funciones de este, orientar, dar un Consejo adecuado y que se permita, si no es el procedimiento como se ha hecho, buscar el mecanismo para que no se puedan frenar esos trabajos es todo.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** A ver, estoy de acuerdo con lo que dice Escobedo, que no sabemos nada de Desarrollo Urbano, por eso les mandamos los asuntos aquí, para que nos den el visto bueno, esa es la verdad, pero bueno, en ese asunto de la famosa permuta, la verdad que fue una necedad del Presidente no darle un orden legal y administrativo el asunto, por más que se lo dijimos no entendió, creo que el artículo 177 y 178 del Código Urbano es muy claro, dice cuáles son las reglas para arreglar ese asunto y por más que le dijimos no entendió él, mucho menos los Regidores de MC, con mucho respeto lo digo, porque al final no nos opusimos a la permuta, lo que queremos es que no tenga problemas después, porque ¿Qué va a pasar en este asunto legal? La señora Spiller está actuando de buena fe y al rato cuando ella quiera registrar no va a poder y le van a dar un trancazo a la pobre señora, entre comillas, porque no va a poder registrar la escritura, en el trámite de entrada va a perder y ese terreno de los mil seiscientos metros va a quedar a favor del beneficio y la pobre señora va a perder su patrimonio, poquito o mucho como sea, segundo, hace una permuta sin siquiera presentarnos los valores catastrales, comerciales, nada cuando es un requisito de procedibilidad, previo a ello, saber que cuesta cada bien para poder hacer los ajustes o como quieran, le valió sombrilla al Presidente y le dijimos "Haz esto y esto" no entendió, los Regidores de aquí de enfrente levantando la mano porque es la verdad, o sea créanmelo que no nos oponemos, hacia afuera dicen "Es que los Regidores de oposición se oponen" no, no es cierto, lo que queremos es que hagan las cosas bien, o que se hagan las cosas como debe ser, y al final no es que no queramos ayudar al CUC, yo soy el primero en que debe salir ese asunto, pero no vamos a permitir que las cosas sigan así, caminando mal, porque al final se va a ver mal el Presidente, al tiempo él se va a ir, pero las cosas van a regresar, van a ver, porque va a brotar ese problema y al final puedo haber salido la permuta sin problema, pero siguieron con su necedad y luego se le entrevista al rector, sobre ese asunto y dice "No, pues a mí no me urge" o sea todo lo contrario a lo que vino a decir aquí el Presidente, pero bueno, en fin, el asunto está para mí ilegal, esta incorrecto y al final la obra tarde que temprano se va a trabar, no por nosotros, por la pobre señora que de buena fe pretende ayudar a Vallarta con esa obra del canal, no sé qué será lo que quieren hacer, ese es mi punto de vista, creo que yo vote en contra o me abstuve, no sé, pero al final no di el visto bueno por esa situación, pero bueno, nunca entendió el Presidente.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** Han estado llegando de todo el estado muchos temas de estos a la PRODER en donde nos piden que revisemos cuál es todo el desarrollo del proceso y en un momento dado, haciendo uso de los dictámenes que tienen facultades, lo que pudiéramos proponer es también que PRODEUR revise el asunto y en su defecto dictamine y haga las observaciones correspondientes porque ya hay derechos de particulares, que tiene razón, en un momento que llegara a haber una controversia ¿Qué va a ordenar la autoridad judicial? Repone el proceso o restablece lo que hayas hecho mal, restablécelo, hazlo bien, como tú dices, si va a brincar al rato, pues mejor vamos previendo el asunto y vamos buscando la manera de que no sea afectada la señora, independientemente de revisar si está bien hecho o no está bien hecho, también son áreas públicas, que habría que ver en qué condiciones y bajo qué términos se dieron.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** ¿Y sabes que Juan Carlos? Lo más grave, que al rato, si la señora se pone lista, ya con la obra, con un procedimiento de juicio administrativo, va a demoler la obra y le vas a dar en la torre, la vas a demoler y vas a restituir la posesión física material a la persona y entonces sí hay viene la bronca, mira, tenemos una bronca y aquí están que no me dejan mentir, con el famoso canal por el UMA, nada más porque intervino uno, hicimos un contrato pero la verdad es que a la brava, es la verdad, el pobre señor anda vuelta y vuelta, que son los documentos que firmaron ahí, Centeno, la verdad no se vale, ni tienen personalidad para firmar, hacen compromisos en nombre del municipio, aquí estamos pintados, no en mi caso, yo reclamo y se lo digo en su cara al Presidente, pero al final queda grabado y son cosas muy mal hechas, entonces hay una consecuencia, que al rato se va a invertir, no sé cuánto pueda costar esa obra, dos, tres millones de pesos se va a la basura, van a ver al tiempo.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo pienso que dada la importancia del tema y derivado de o debido a que puede haber consecuencias importantes para el Ayuntamiento, yo sí creo importante que este Consejo pueda emitir una opinión e insisto, en este momento el status de esta situación es que ya se dio una permuta,





entiendo que todavía alguna parte del proceso jurídico no se ha llevado a cabo pero que si es necesario revertir o si es necesario hacer una corrección me parece que estamos muy a tiempo, yo lo que propondría es que este Consejo, en este caso y otros que comentaré en seguida, den primero una opinión que nos ayuden a encausarlo, lo que busco no es frenar que quede muy claro, lo que busco es que haya un orden legal, un orden técnico y que entonces ya estemos en condiciones de emitir, primero como Consejo una opinión sobre esos temas y después en el pleno del Ayuntamiento podamos tener la certeza de que lo que está haciendo no va a encontrar después algún problema de carácter legal.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Lo que podemos hacer es identificar los terrenos que comentas, en ese caso en particular a mí no me pidieron opinión, desconozco el tema hasta ahorita que me están diciendo ustedes, en el aspecto de que terrenos o como se hizo el asunto, si me enteré que había una negociación, una especie de conciliación con esta señora debido a las obras que se tenían que hacer ahí y más de ahí no sé nada, pero lo que podemos hacer, Adriana ya tiene los datos de los terrenos, lo que podemos hacer es identificarlos plenamente, saber que uso de suelo tienen, que superficie, lo que comentaba el Ing. Escobedo, que valor catastral, como comentaba el Regidor Tito y se los hacemos llegar a la brevedad porque yo desconozco ese caso en particular.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Si me permites Ingeniero, en este momento te puedo entregar el dictamen que se presentó por parte de la Comisión, particularmente Luis Ernesto Munguía quien presentó esta iniciativa fue ya aprobado y donde viene el acuerdo de voluntades, como comentaba el Regidor Miguel Ángel Yerena, no están facultados quienes hicieron este acuerdo facultado para llevarlo a cabo, insisto, tengamos ustedes el documento, si me permiten pasarlo, para que le podamos dar el seguimiento y que en la siguiente sesión de este Consejo, se pueda resolver ya esta situación, si es factible mediante algún procedimiento reponer los errores que hubiera o si es necesario solicitar al pleno que haga alguna modificación o cualquier cosa que se requiera, yo creo que esas son las cuestiones que puede aportar este Consejo, que le de esta certeza a las acciones que tengan que ver con uso de suelo y demás.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Mi comentario va en el sentido de que en estos casos que es lo que en teoría debería de ser, la necesidad de la ciudad pues sí es crecer, hacer los cambios de los canales de conducción, pero cuando se enfrentan estas situaciones el camino es la expropiación de los predios y no las permutas de un predio que es impermutable quiero llamarle así y que no es el procedimiento, porque además aunque no es el caso, violenta el reglamento de este Consejo que establece en uno de sus artículos "Verter su opinión respecto a la permuta de áreas de cesión" entonces el Consejo no hizo ninguna opinión al respecto y mi opinión para este tema sería recomendar a las autoridades que cuando se tenga ese tipo de conflictos no acudir a las áreas de cesión porque son inalienables o sea inembargables y que se vea la figura de la expropiación como medida de adquisición de tierras para esas obras, cuando haya interés público para ese tipo de cosas, esa sería mi aportación.

**M. en C. María Teresa Calzada Cortina:** Nada más para hacer el contexto que se ha generado en esto, lo que acaban de comentar es muy cierto, la cuestión legal, que tenemos que cumplir con los lineamientos de las reglas, las leyes, códigos etc. pero sí quisiera ponerlos en el contexto del antecedente de cómo se ha suscitado porque aunque ahorita no represento a la Universidad, represento a mi Colegio, pero hubo un momento en el que representé a la Universidad en este Consejo, el contexto relacionado a esto fue precisamente que el que es hoy Presidente Municipal, apoyo a la Universidad para hacer una gestión a Aguas Nacionales a CNA, para poder ya evitar toda la problemática que tenemos en el centro universitario, el hizo la conexión y a fin de cuentas se reunieron las cabezas de CNA con el rector, de ahí surgió que se hizo un estudio técnico, un estudio de cómo estaba toda la dinámica de las cuencas y subcuencas para verificar que es lo que se iba a hacer, gestionó todo esto y hubo un recurso de gobierno federal y se hizo ese estudio que estoy comentando a mediados del año no estoy muy segura porque yo no di seguimiento a ese estudio, eran ingenieros y aunque nosotros trabajamos con parte de los alumnos de arquitectura, profesores de arquitectura, pues no tenemos ese conocimiento y entonces nada más veíamos lo de los usos de suelo de donde estaban ubicados todos los drenes y todo lo que viene siendo la cuenca en sí, pero al final se entregó este estudio, en lo que se quedó ahora que entró el nuevo rector es que encontró que ya se había entregado este nuevo estudio y que ahorita lo único que iban a valorarlo, en la Comisión, se dieron dos o tres propuestas, pero eso no significa que tenemos



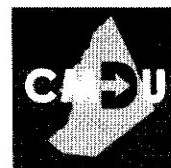


ni seguro el recurso y no tenemos esa segunda parte, porque como lo dijeron en estas reuniones, la obra no se va a hacer en un año, es una obra que no solo beneficia a la población del centro universitario, beneficia a todo lo que es Ixtapa y toda esa zona donde está la cuenca, poniéndolos en el contexto y diciéndoles que el centro universitario somos una población bastante amplia, si es necesario que le den seguimiento pero obviamente hasta que no esté el proyecto, se tendrá que hacer las gestiones de ver esos terrenos, creo yo, así debería de ser, hasta que no CNA diga "Este es el proyecto, se va a hacer el proyecto o está el proyecto ejecutivo" se vería ya esas permutas o esos cambios o esos terrenos, creo que ahí para tener la contextualización de toda esta situación, gracias.

**Arq. José Díaz Escalera:** El caso del CUC en este sentido, se va a repetir veinte veces en Vallarta, porque mañana es cualquier otra entidad de interés social, entonces lo que se está platicando aquí es el procedimiento, no si se necesita o no la obra, pero usando el contexto de esta platica yo quisiera hacer un señalamiento que me parece importante, como ustedes saben yo presido la Comisión de Patrimonio Municipal, que nos echamos la carga de hacer el censo de las propiedades municipales, que son mil ciento y pico de propiedades, se necesita dinero para hacer este trabajo, porque es un trabajo de ir a cada una de ellas, tomar fotografías, hacer los levantamientos, ver en qué condiciones están, algunas tienen escrituras otras no tienen escrituras, otras están invadidas y yo creo que este problema que se está planteando ahorita, en mucho es por la falta total de conocimiento de la actual autoridad municipal y todas las anteriores, que nunca han tenido un censo de las propiedades del municipio, entonces creo yo que por ahí debería empezarse, el Consejo, los señores Consejeros que son las personas que me acompañan en esta Comisión hemos hecho lo posible pero es muy difícil, señores Regidores, es un punto que debe hacer el municipio nosotros hemos hecho lo que se ha podido, gracias a la ayuda de la Arq. Tere cuando manejaba este rollo en la universidad, que los muchachos nos hicieron favor he estado trabajando con la UNIVA, pero vuelvo a repetir, es un problema de dinero, de tener a la gente que vaya y que haga esta labor de hormiga de una por una en el momento que se tenga un censo completo de las propiedades del municipio, pues creo que podrá en cierta forma, tener más clara esta situación que estamos platicando ahorita, yo no sé si en un momento dado una... desconozco el aspecto jurídico pero creo que esto podría ayudar muchísimo, gracias.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Yo creo que quedo claro desde el debate en la sesión, no nos oponemos a la obra lo que siempre exigimos y dijimos fue que se hicieran las cosas bien y la permuta se puede perfeccionar, porque este asunto no ha sido ratificado por nosotros, bueno los que votaron en la siguiente sesión y nosotros podríamos judicializar el tema, meter una suspensión y la paramos, no queremos eso, llagaron con ese asunto a la sesión y no nos dieron absolutamente nada, ni una sola hoja, digo no me quejo, pero al final, la verdad que es el manejo, es el manejo así, entonces como puedes tú apoyar a un gobierno a votar un asunto, si no te dan ni una sola hoja de cuánto vale cada predio, no puedes llegar nada más y levantar la mano por quedar bien con el Presidente, una de las obligaciones principales de los Regidores es acrecentar el patrimonio del municipio no perderlo, lo que dice el Arq. Escalera, el departamento, la Jefatura de Patrimonio si tiene un control, no exacto de los bienes inmuebles, lo que pasa es que cada Presidente que llega no le quiere inyectar ni pagar dinero por la escrituración de los bienes del municipio, las calles, no tenemos escrituras de las calles, yo se los dicho, es la cuarta o quinta vez que se los digo no hay una escritura de las calles de Puerto Vallarta, ¿Por qué no tienen calles? Porque los Presidentes no quieren gastar en eso, hay que hacer una escritura de todas las vialidades, bueno, hay muchas escrituras ya del 2000 para acá, que ha estado creciendo, recibes la obra, a ver, la escritura por delante y pueden checarlo, es la obligación del Síndico, hacer esa situación, esa fusión, es lo que debe de cuidar, pero bueno, Vallarta va crece y crece y cada día más broncas, no hay orden, ya llegarán las generaciones que vienen atrás de nosotros a meter orden en esas cosas.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo quisiera comentar que todos conocemos la problemática entiendo que derivado del proceso entrega-recepción si hay una relación por lo menos de los terrenos de propiedad municipal pero el tema de fondo en ese momento tiene que ver con esa permuta y más que se acaba de decir que todavía no ha sido ratificada el acta de la sesión de Ayuntamiento, por eso yo pido que de manera expedita, inmediata, este Consejo apruebe el que se emita una opinión como se podría eventualmente perfeccionar o mejorara esta permuta o si es necesario solicitar que no se valide, dependiendo de las circunstancias, para que cualquiera que fueran las circunstancias, tenemos elementos para antes de la próxima



sesión de Ayuntamiento, se puede decir, ese es el acuerdo del órgano técnico del ayuntamiento, que nos dice que hagamos tal o determinada cosa, yo creo que esa si es la parte toral de esto y siempre diría que el Secretario Técnico de la Comisión, que pueda someter este punto a la aprobación de este pleno para que hagamos lo conducente, es decir que se haga la investigación, emitan su opinión quienes así lo consideren del área técnica y que entonces se vea que se puede hacer, yo entregue el documento que se aprobó por catorce votos a favor y dos en contra, uno de ellos mío por supuesto y que se tenga los elementos para determinar que hacer al respecto, en cuanto a lo demás, si hay que respaldar a la Comisión de Patrimonio Municipal, hay que buscar el esquema pero en este momento la prioridad desgraciadamente pues es definir el sentido de esta propuesta.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** A parte de ser muy cierto lo que dice el Regidor Tito Yerena, la verdad es que es muy preocupante, si alguien quiere saber que es patrimonio del Ayuntamiento, nadie con precisión lo sabe decir y esto por ejemplo en algunos municipios ya se está trabajando cuando menos en hacer los levantamientos de las áreas públicas, calles, plazas, etc. porque hay muchos que ni siquiera saben lo que tienen y en algunos casos, cuando menos tienen invadidas las áreas públicas o cuando no, las están vendiendo, yo, aprovechando que están aquí los Regidores, y el tema se nos escapa un poco de las manos por el asunto de lo que dice el 177 del Código, que dice "Cuando a juicio de la autoridad municipal" ¿Cuál es ese juicio? Entonces aquí da para que nos sentemos a armar un reglamento, pero ¿Un reglamento de qué? Pues de nuestras áreas públicas, o sea, cuando se recibe qué fin le da, que podemos hacer, que no podemos hacer, también ese es uno de los problemas que tenemos, yo creo que aquí es materia para un trabajo legislativo municipal, haciendo uso del 115 y utilizando este 177, para los que estén interesados en el tema, es un buen tema, y precisamente ajustar o cerrar ese criterio de la autoridad, que hay criterios muy vagos, entonces si tenemos que aterrizar, insisto en que PRODEUR puede revisar, nada más dennos los elementos para revisar y en su momento hacer las recomendaciones del perfeccionamiento de este acto.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Y otra cosa, lo más grave es que el procedimiento marca una desincorporación del bien inmueble del patrimonio y luego incorporarlo al aspecto particular, no tuvieron idea de lo que hicieron y así lo votaron, porque es un bien que está dentro de un padrón y que el congreso del estado tiene que dar aparte el aval, lo sacaron, felicidades, la verdad lo sacaron, pero yo lo comento aquí en la mesa y ahí está la grabación de lo que yo dije, similar a lo que estoy diciendo ahorita, sin insultos pero lo dije.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Mi comentario es el artículo 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos, no puede cambiarse el uso y el destino para el que fueron creados, y cualquier otra cosa que se haga es violatoria, entonces yo estoy de acuerdo con el Regidor Humberto vamos tomando el acuerdo de dar nuestra recomendación a la autoridad, como debe de ser, nuestra opinión, en el sentido de esa permuta que se autorizó y darle vuelta a la página, porque si no este tema... el Regidor trae cuatro temas más, yo traigo diecisiete, entonces yo creo que vamos aterrizando esto y vámonos con el que sigue.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Yo creo que, salvo lo que ustedes opinen para dar la recomendación que ustedes señalan, pues yo creo que primero tendríamos que analizarlo, reunir la información, que se reuniera cuando menos una de las Comisiones del Consejo, analizar ahí la situación y entonces si emitir una opinión porque si no, en este momento que opinión vamos a dar, yo en lo personal es lo que considero necesario.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo estoy de acuerdo Ingeniero y en el sentido de agilizar esto para que no nos gane el tiempo de que confirmen esta cosa que acaban de hacer, que sea la Comisión que se convoque para que directamente de la Comisión que se mande esta recomendación y que se informe en la próxima reunión del Consejo, cómo se quedó.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Arquitecto ¿Tú convocas?

**Arq. José Díaz Escalera:** me gustaría nada más que me avisen cuando tengan toda la información.





**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Yo creo que con esto y con una pequeña investigación que hagamos nosotros de lo que no esté aquí, pudiera ser el miércoles ¿Te parece bien?

**Lic. Miguel Ángel Yereña Ruíz:** Oiga Ingeniero, ya tenemos información, la Regidora Jessica obtuvo información de cada predio, su valor catastral, ya la tenemos, porque no la teníamos, es que en cada asunto que se tiene que tratar debes tener los documentos en la mano, no nos los dieron, los tuvimos que conseguir y ya los tenemos, aquí los debo de tener.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Entonces si nos hacen llegar la información convocaríamos para el miércoles. Entonces se tomaría el acuerdo de que se analice en la Comisión de Patrimonio ¿Y así nada más se pasaría? ¿Sin que participen los demás Consejeros? Te lo comento Toño porque tú sabes que cuando se convoca a una Reunión de Comisión, van dos o tres.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo más que nada Ingeniero por la premura, porque no nos va a alcanzar el tiempo, porque si nos vamos a las siguiente sesión a que se tenga conocimiento de cuál fue el acuerdo que se tomó, seguramente el día 20 o 25 de septiembre va a haber una reunión de Cabildo, una Sesión de Ayuntamiento y van a aprobar el acta de la sesión anterior, entonces ya no estaríamos en tiempo para dar nuestra recomendación, va en ese sentido.

**Arq. José Díaz Escalera:** Por favor a todos los señores que participan en esta Comisión, que es aquí los que tienen más conocimiento de estos asuntos jurídicos que no falten por favor y por supuesto invitar a todos los señores Consejeros, entre más personas vayamos mejor va a estar implementado este asunto. ¿A qué hora?

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** A la hora que tú digas Arquitecto, nosotros nos encargamos de habilitar un área.

**Arq. José Díaz Escalera:** tiene que ser en la mañana porque en la tarde tenemos una asamblea del Colegio de Arquitectos ¿Podríamos juntarnos aquí a la una?

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Donde ustedes gusten, nada más el problema de aquí va a ser el de hoy, el estacionamiento para los que vengan, en la UMA es menos el problema de estacionamiento.

**Arq. José Díaz Escalera:** A las dos en la UMA el miércoles.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Muy bien, nosotros convocamos. Entonces el acuerdo sería que se convoque a las dos de la tarde el próximo miércoles 11 de septiembre para revisar el tema de estos terrenos que se propusieron permutar y con los asistentes que ocurran y con el análisis que se lleve a cabo, según lo que se determine en esa reunión de Comisión, se emitirá, la observación respectiva.

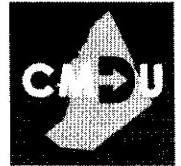
**Ing. Humberto Arias Anaya:** Ingeniero, la pregunta aquí sería nada más, si se conoce el procedimiento que a juicio de los Regidores no se hizo y que la instancia aquí es la Dirección de Ecología quien debería de haber hecho este procedimiento o haber hecho los documentos, si ya se conoce que es un proceso que no se llevó a cabo, porque no llevarlo a cabo simplemente, en lugar de mandarlo a una reunión.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** No sé, yo pienso que igual el tiempo no nos da.

**Ing. Humberto Arias Anaya:** Si se está pidiendo que en su momento se tendía que reponer el proceso, porque no se inicia en este momento, lo que se debió haber hecho y no se hizo, vamos a ir a una Comisión en lugar de hacer el proceso, es simple.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Nada más un comentario Ing. Humberto, el tema es que debe haber un pronunciamiento por parte de este Consejo, porque una vez que se dieron opiniones de algunos Regidores





en sentido contrario de cómo se dio no fue aceptado, si fuera coincidente la opinión de este Consejo, entonces ya tendríamos un elemento adicional para que se pudiera revertir el proceso, es por eso que creo que pudiera ser sano que la Comisión de Patrimonio Municipal en conjunto con Legislación y Trámites quizá, y las demás Comisiones pudieran emitir un dictamen, en el sentido que fuera, si es viable adelante, si es que no adelante ya con eso podemos tener elementos para previo a la sesión decir que hay ese tema, que tomemos una definición y que pudiera incluso retirarse ese punto y que ese punto en particular no fuera validado a la hora de aprobar el acta.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Tres cosas, lo que pasa es que no hay oposición a la obra, al desarrollo, el voto lo pueden tener si hacen las cosas bien, lo que dice el Ingeniero, yo estoy de acuerdo con él, podemos perfeccionar la permuta y ayudar al Presidente que haga caso de hacer las cosas bien y tercero, si nos vamos así cuando llegue el documento al notario y al registrador, no lo va a poder registrar, la pobre señora que está dando su voluntad para ayudar a Vallarta y al CUC y a quien sea va a perder, cuando vaya y consulte algún abogado, ese abogado va a demandar por la nulidad de la permuta y van a demoler la obra y la lana la vamos a perder y al rato va a ver una responsabilidad para todos aquellos que votaron y va para atrás, nada más que en Vallarta no se ven ese tipo de juicios no sé porque, la gente está dormida mientras en Zapopan en Guadalajara hay cincuenta mil asuntos de esos, porque hay una ley de responsabilidad patrimonial que cuando los funcionarios no cumplen responde con su propio recurso, nada más que la gente no se sabe defender, la gente no acude porque el abogado, con todo respeto, no estamos preparados para llevar una demanda de esa naturaleza a la gente o porque no es negocio tal vez, pero todo eso lo podemos reclamar, nada más que insisto, la gente en Vallarta o es muy noble o no le interesa perder tiempo en ese tipo de asuntos, es una ley muy buena, que sacó Ramírez Acuña y donde la gente puede reclamar su lana, esa es la consecuencia que puede pasar, por eso nuestra terquedad para que el Presidente entendiera lo que puede pasar, no es otra casa más que eso, gracias.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Se somete a acuerdo el hacer la revisión en la Comisión de Patrimonio el próximo miércoles y el resultado se hará del conocimiento del Ayuntamiento mediante una recomendación del Consejo, ¿Están de acuerdo? **Queda Aprobado.**

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Como comentábamos, hablábamos de los cambios de usos de suelo, también en la pasada sesión de Ayuntamiento hubo un tema, que tiene que ver, voy a leer el documento muy breve, va dirigido al Secretario General y dice:

*Por medio de la presente le envió un cordial saludo y a su vez le solicito su valioso apoyo para agendar en la próxima Sesión de Ayuntamiento la corrección del uso de suelo del predio ubicado en la calle Richard Burton marcado con el número 4775 en la colonia Lomas del Pacífico.*

*Lo anterior en virtud de que en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta del estado de Jalisco publicado en la gaceta municipal número 10 en la fecha de Diciembre de 2006 y registrado ante el Registro Público de la Propiedad en la fecha de 20 de diciembre de 2006 bajo el documento número 2, folios del 18 al 146 del libro 1,717 de la sección inmobiliaria, se le asignó el uso de suelo EI-B13 (Equipamiento Barrial) siendo que en Catastro Municipal el predio está registrado como propiedad privada, así mismo se le notifica que los Usos de Suelo colindantes al predio antes mencionado son MD2 (Mixto Distrital de Intensidad Baja).*

*Por lo tanto esta Dirección General considera viable la corrección del Uso de Suelo de Equipamiento Barrial al Uso de Suelo Mixto Distrital de Intensidad Baja.*

*Sin más por el momento, lo firma el Director General de Ecología y Ordenamiento Territorial, Ing. Francisco Javier Altamirano González.*

Este asunto quiero comentar que fue turnado para que la comisión de Ordenamiento Territorial dé su autorización o no al respecto, sin embargo entiendo que hay un procedimiento un tanto cuanto distinto al respecto y bueno yo también quisiera en ese sentido que este Consejo pudiera o la Comisión respectiva pudiera dar una opinión y más ahora que en la pasada Sesión de la Comisión de Ordenamiento se derivaron



prácticamente todos los puntos a tratar en la Comisión a este Consejo entonces yo creo que como dijimos al principio creo que es importante aprovechar el conocimiento del área técnica que de manera generosa apoya en este Consejo, para que cualquier determinación que se tome por parte de Cabildo, tenga ese sustento por parte del Consejo y entonces podamos aprobar cualquier modificación o solicitar o encausar el procedimiento y como se va a llevar a cabo a través de una consulta o ya sea el mecanismo que así se determine, no sé si alguien quisiera emitir una opinión al respecto.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Sí, efectivamente, estamos solicitando una corrección de lo que consideramos que es un error, no tanto que sea un uso de suelo diferente, que sea una modificación de uso de suelo, en este caso tenemos una serie de documentos donde el interesado nos comenta su preocupación y su solicitud, que en alguna instancia alguien por ahí se equivocó y le dio un uso de suelo que no tiene ningún sentido puesto que es un predio de propiedad privada, entonces aquí lo que yo les propondría es que si tienen a bien lo podemos programar para una reunión de una Comisión del Consejo y ahí analizamos todos los documentos que nos presentaron estas personas y emitimos una opinión, no le veo mayor problema.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Mi opinión a este respecto va en dos vertientes, el primero es que el uso de suelo que tiene el predio pudiera ser destino porque está en área de equipamiento o pudiera ser uso pero el procedimiento de que pudiéramos interpretar que por la forma, la zona es un error, no es el procedimiento para modificar un uso de suelo, porque este se hace mediante la actualización de los planes de centro de población y bueno, esto es de cómo se debe de hacer, lo comento porque en la administración de David Cuevas empezaron con acuerdos de cabildo a modificar usos de suelo sin la actualización de centro de población, empezaron a cambiar y cambian usos de suelo, con oficios parecidos a los que tú enviaste, a aprobar el Ayuntamiento un cambio de uso de suelo, sin consulta, porque un cambio de uso de suelo para modificarlo debe de ir a una consulta ese es un procedimiento, entonces si no cumple con esta consulta pues no se está agotando de la formalidad para cambiar un cambio de uso de suelo, la otra vertiente de mi comentario es en el sentido de que esta propiedad está en Mismaloya y teníamos ya la visión, el enfoque de que para este caso en particular, a pero espérame, no está aprobado este distrito, pensé que debería aplicar el distrito pero no está aprobado el distrito, quedó pendiente, pero sí la formalidad para el cambio de uso de suelo tiene que ser el procedimiento la actualización de centro de población no de forma aislada.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Insisto Ingeniero, a lo mejor técnicamente o prácticamente terminaría siendo un cambio de uso de suelo, aquí nosotros consideramos un error, por eso insisto, me gustaría que nos reuniéramos en una Comisión y analizáramos toda la documentación que tenemos para que nos den su opinión.

**M. en C. María Teresa Calzada Cortina:** En este punto que se está abordando la cuestión del cambio de uso, la preocupación siempre ha sido esa, que por un estudio justificativo cambian usos, pero en este momento yo tengo la certidumbre que no lo están haciendo porque fue una de estas cosas que al principio de esta administración se le dio énfasis y hasta ahorita he constatado que no, aquí en el momento que se consultó ese plan que era centro de población y no se hizo el señalamiento en forma y tiempo, con motivación como dicen los abogados en su momento, pasa a ser ese uso, entonces habría que revisar si en el 2006 hubo ese error, que a lo mejor fue error, pero si la persona, la dueña o quien esté interesado en esto no hizo el señalamiento prudente en tiempo y forma se tiene que quedar así y para esto se tendría que hacer una corrección como bien lo citan, en consulta, todo el proceso que nos marca el Código y la normatividad del proceso de cambios de uso, entonces aquí no es tanto... si en el documento sí está bien estipulado de que es habitacional sí se puede cambiar porque solo es el gráfico, pero sí en el documento está como área verde o un equipamiento institucional, ahora sí que con la pena no se hizo en tiempo y forma.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Al final de la ley está el tiempo para que los afectados interpongan el recurso de revisión para estos casos.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** Están en lo correcto, nada más que aquí hay una cuestión que hay que opinar que falta, se inició un procedimiento para la actualización de ese distrito, recordémoslo y no ha



... sido concluido, el problema es que el elemento que tiene el particular en este momento es que iniciaron un procedimiento y que a lo mejor tuvo el derecho de haber hecho la observación o de haber manifestado inconformidad respecto del nuevo uso, también es cierto que no se ha concluido y ese es el elemento que él tiene para poder solicitar, entiendo es una modificación, pero incluso le damos el elemento para decir "Dámelo" y en caso de que lo negaran en un tribunal se lo van a otorgar por la cuestión de que está abierto y hay la evidencia de que está abierto, entonces lo que debemos de hacer es agilizar que se concluya con ese procedimiento de la conclusión del "Distrito 10" que está pendiente de actualizarse.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** No, creo que estas un poquito confundido Licenciado, lo que pasa es que seguramente ellos están con la influencia del 97, de que estaba vigente el plan del 97 y cuando se aprueba el del 2006, que es el que está aludiendo, la Dirección fundamenta el uso de suelo en el 2006, tiene un uso distinto al que el necesita y el tiempo para hacer su reclamación del 2006 pereció hace ya bastante tiempcito, entonces independientemente de que un trámite del "Distrito 10" no se ha terminado, independientemente de eso, el problema que el propietario tiene es que se le pasó el tiempo, al final de cuentas, a él, porque ese uso de suelo está completamente aterrizado con todas las de ley, esa es la situación tan grave que el señor tiene, yo entiendo su problema, pero también que entienda el problema de la sociedad, que no debemos estar pasando por encima de la norma, si hace un momento veíamos lo de las áreas de cesión que no se debe de ceder y luego por otro lado aceptar que se pase por encima de una normatividad de un cambio de uso de suelo, bueno pues este Consejo entonces, perdón, es de risa, a veces sí, a veces no.

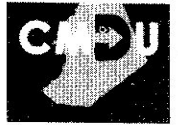
**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** No, espérame, nada más para aclarar, el comentario no es para que la autoridad municipal permita lo que está establecido en el plan, lo que quiero nada más dejar en claro es que... y lo digo porque ahorita con todos los procedimientos judiciales que tenemos, la primicia número uno es "Espérame, no has actualizado" de acuerdo al código dice que es en el primer año de cada ejercicio constitucional, que se tiene que iniciar el proceso de actualización y revisión, en este caso entiendo que se abrió un proceso para actualizar ese distrito en la administración pasada y no se concluyó, independientemente de que sí hay responsabilidad de la autoridad que inició el procedimiento y no lo concluyó, a lo que voy es que él tiene el derecho, en un momento determinado, si es que hay alguna controversia por la negativa de la autoridad de no otorgarlo, un criterio que va a otorgar la autoridad judicial será "A ver ¿Actualizaste o no? ¿Tienes actualizado o no? tu plan para ese lugar" y máxime si el particular acredita que se inició un procedimiento y no se ha concluido en consecuencia tiene el derecho de pedir que se le dé el cambio que está solicitando.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Pero a ver licenciado, ahora ya no hay obligación de los Ayuntamientos de actualizar, dice que podrá, ya no hay obligación de los Ayuntamientos de actualizar los planes de centro de población, dice "Podrán aprobar la actualización de los planes durante el primer año"

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Si me permite nada más Ing. Altamirano, si hay una propuesta de que sea una Comisión la que revise esto, que sea a través de este mecanismo, porque incluso si hablamos del "Distrito 10", si fuera el planteamiento como lo plantea el Lic. Juan Carlos Hernández, se está solicitando que se haga una reposición de la consulta de ese distrito, entonces pudiera a través de ese mecanismo incluir este proceso, yo lo que quisiera entonces es que simplemente se le dé el trámite, hay otro par de temas en este mismo sentido y que incluso algunos temas que quedaron pendientes de la pasada sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, que se pidieron que todos se vivieran acá, incluso el "Plan Parcial de Las Palmas" el mismo "Distrito 10" y la definición de los límites de centro de población, que se han estado planteando entre el Consejo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, gracias.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Y si le doy la razón a Toño, dada la ignorancia de nosotros en ese tema, pedimos que se los envíaran a ustedes para que nos dieran su opinión, también hay que aceptarlo, no podemos votar nada mas así sin conocer el tema, tenemos que auxiliarnos en ustedes y para no entretenerlos para que ya salgan los asuntos.

**Arq. René Loranca Ventura:** Si mal no recuerdo, en las tres ocasiones que tuve la oportunidad de estar con el Presidente antes de que fuera electo y cuando nos reunimos aquí en este espacio y que cada uno de los



candidatos expresó su posición ante las cuestiones de desarrollo urbano él fue muy enfático en el hecho de crear y apoyar el Instituto Municipal de Planeación, en el cual iban a estar involucrados en primer lugar todos los Colegios que los iba a convocar para que la gente que tuviera capacidad e interés de estar las horas que fueran necesarias aportando para ello, yo creo que se limarían o se esclarecerían muchas cosas de las que se están planteado en este momento, entonces yo quiero hacer énfasis en mi preocupación de que ha pasado con la creación de este Instituto Municipal de Planeación y se evitarían todo este tipo de cuestiones.

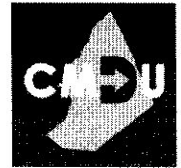
**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** En este caso específico del Instituto de Planeación hay una propuesta para el año que entra ya estamos trabajando nosotros en el presupuesto del año que entra y tenemos un par de vertientes para la creación del Instituto de Planeación y se han estado llevando a cabo algunas reuniones con una serie de Consejos, el Consejo del Centro, la Asociación de Hoteles y todo eso, para pedirles su opinión y en todo caso también que le entren con la lana porque la creación del instituto va a costar y también hay que definir bajo que esquema tendría que ser, si fuera un órgano descentralizado, si fuera un organismo autónomo, si hay algún avance, nada más que no se ha aterrizado todavía eso, déjenme que tengamos un poquito más de contacto con estas gentes y con todo gusto les hacemos nosotros una presentación de lo que se ha visto, o sea, si hay y es interés del Presidente Municipal de que se haga el Instituto de Planeación eso sí está claro.

**M. en C. María Teresa Calzada Cortina:** Reiterando el acierto en este aspecto del Instituto, creo que sería el vehículo para estar esclareciendo todos estos puntos que estamos viendo ahorita y que fuera más transparente y que los técnicos trabajaran sobre esto, definitivamente si estamos en el interés, nosotros hicimos como Colegio una propuesta, obviamente no en esta administración, en la administración pasada traíamos toda la información y todo el tema de cómo se tenía que hacer el instituto, si es de interés porque ya tenemos bastante investigación, de hecho un miembro de nuestro colegio que es parte de esta administración, el Arq. Oscar anduvo viendo todos los institutos en esa ocasión creo que fue al de Monterrey y entonces el Colegio tuvo bastante información, el Arq. Joel en su momento vio esas propuestas pero si nos quisiéramos involucrarnos, porque somos los primeros interesados, creo que todos los técnicos que estamos aquí somos los primeros interesados y tenemos que ir de la mano con el municipio ya que tenemos el conocimiento y la investigación hasta física de un colega de un compañero que fue a ver como estaban funcionando, entonces creo que eso, para no empezar a inventar el hilo negro, ya tenemos una vivencia de esta cuestión, si nos interesa como Colegio estar involucrados.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo creo que, qué bueno René Loranca, que estas planteando el tema, aquí lo importante es el tiempo, se está planteando que el próximo año se va a plantear, ojala que sea a principios del año para que avance porque ya llevamos un año cumplido, bueno prácticamente este mes cumplimos el año, pero lo importante es que mientras tanto no esté funcionando este Instituto si es necesario y yo sí pondría a consideración de este pleno que todos los asuntos que requieran una opinión técnica en la Comisión de Ordenamiento Territorial vayan validados por este Consejo, me parece que estamos cumpliendo lo que establece el Código Urbano y me parece que le estamos dando certidumbre y derivado de los continuos mensajes que ha dado nuestro compañero Regidor Miguel Ángel Yerena en el sentido del desconocimiento que en esta materia podemos tener algunos de nosotros es necesario que venga su opinión técnica, que nos soporte, yo creo que es importante que se valore el ánimo que estamos solicitando el apoyo de este Consejo, que aprovechemos la experiencia para que cualquier decisión de ese carácter vaya con el soporte de ustedes, que busquemos no cometer errores, busquemos que se hagan las cosas conforme a lo que establecen las leyes urbanísticas y que tengamos certeza que a la hora de que aprobemos cualquier tema del Ayuntamiento, viene con el consenso de esta mesa tan importante para nosotros en Puerto Vallarta. Ya el punto solo sería someter a votación que se envíe esté y los temas que están enlistados porque son una cantidad importante y si vamos a debatir tema por tema pues vamos a tardarnos, como dije, en la pasada Sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial hay tres temas que están aquí enlistados, hay otro par de temas que quisiera comentar que se han aprobado en sesiones de Ayuntamiento, se envíe a la Comisión de Ordenamiento Territorial pero que podríamos resumirlo si hay el acuerdo de este Consejo para que todos los temas que requieran un dictamen de parte de la Comisión de Ordenamiento Territorial tengan ya el visto bueno previo, antes de ser presentados al Pleno del Ayuntamiento.







**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** Nada más hacer la aclaración, artículo 139 del Código Urbano dice "Será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo de Ayuntamiento cuando sean acreditados los siguientes motivos" incluso aquí habla la fracción primera de los errores, nada más para aclarar el tema.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Muchas gracias Juan Carlos, como bien lo comenta el Regidor Muñoz ha habido algunos temas que tampoco han avanzado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, entre ellos parte de los que nos interesan, entre ellos la consolidación de los límites, que va y viene, que ahora para allá, ahora para acá, y sí sería importante, desgraciadamente en esta Sesión Ordinaria no los podemos analizar pero hay algunos que ya los vimos y que nada más es que digamos "Sí, ya lo vimos" pero no lo vuelven a regresar otra vez para acá pero entonces no se ¿Cómo le hacemos ahí?

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Pues ya regresarlos con el visto bueno de aquí.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Pero ya lo habíamos visto aquí, el de la consolidación de los límites ya lo habíamos visto y lo volvieron a regresar.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo creo Ingeniero que en ese caso en particular, de la consolidación de los límites de centro, que se emita un documento donde diga que ya ha sido aprobado por unanimidad de este Consejo y que se solicite ya sea aprobado, primero por la Comisión de Ordenamiento Territorial y posteriormente por parte del Pleno, esa parte en particular, que era parte de la Sesión de Consejo, que la Comisión de Ordenamiento Territorial que se llevó a cabo el pasado 28 de agosto y luego, tenemos aquí otros temas, nada más para tratar de meterlos de manera global, hay otro tema que tiene que ver con una solicitud de vecinos del Politécnico Nacional, Villas del Mar, donde solicitan que se vendan dos metros de terreno a cada terreno adyacente, yo también solicito que en particular para no estar viendo tema por tema sean de manera global, enviados a alguna Comisión para que dé su fallo, tenemos también ejemplo el tema que viene dentro de la reunión del miércoles 04 de septiembre de la Comisión de Ordenamiento Territorial que tiene que ver con la aprobación para que se reponga la consulta pública del "Distrito Urbano 10" que la comisión que se determine, de la opinión así como también la aprobación de que se reponga la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Las Palmas" que son asuntos que fueron tratados en el pleno del Ayuntamiento, que fueron enviados a la Comisión de Ordenamiento Territorial y que en la Comisión dijeron "No, hay que mandarlos entonces al Consejo de Desarrollo Urbano" qué bueno que se aproveche la experiencia para que ya le avancemos y por último no de los temas que está pendiente, hay una petición del ejido las Juntas que tiene que ver con la solicitud para que una vialidad conocida como callejón viejo a mojoneras o callejón viejo a blanquillas con una superficie de cuarenta y seis mil doscientos cuarenta y dos punto treinta y ocho metros cuadrados, se ha destinado definitivamente como calle o vialidad ya que desde tiempos inmemorables y hasta la actualidad de se ha respetado como tal y ha prestado dicho servicio a la comunidad y sus alrededores, lo cual continua representando una ventaja para quienes transitamos sobre la misma, sin embargo hay, y aquí aprovechando el comentario de hace unos minutos hay una opinión de que es propiedad privada, entonces que haya una opinión por parte de la Comisión el Consejo que diga que es factible, que no es factible y que ya tenga la validación de este Consejo y son los temas que yo quería de manera global enunciar, ahorita te entrego los documentos, que son los temas que pediría que se manden de manera global a alguna Comisión de este Consejo.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Ya dijo muchos asuntos Beto, que es cierto, nada más imagínense el asunto de los cuarenta y seis mil metros cuadrados que levantemos la mano y lo votemos, así nos va, al rato el particular se nos echa encima y pueden pasar muchas cosas, por eso la idea, claro, ahí nos corresponde a todos obtener los documentos si va realmente como está, pero es un predio que para mí, desde que estaba niño siempre se ha pasado por ahí y no hay un control de ese predio, no sé si lo ubiquen, es la tira que está, donde está la Fiscalía, a espaldas por la central hasta el Centro de Convenciones, el callejón, de repente dice uno que es el dueño y luego el ejido de las Juntas, enredan a nuestro Presidente y nos llevan entre las patas a nosotros, nos enredan, esa es la verdad, a él se le hace muy fácil, lo aborda una gente y les dice, sí, sí les ayudo, pero desconoce, ignora el problema atrás y sobre todo el administrativo y el legal y luego el



Presidente de la Comisión no viene aquí tampoco, pues por eso está peloteándose el asunto para allá y para acá esa es la verdad, nos llevan a sesión y pues nos hablan en inglés, ya hasta que tienes los documentos te das cuenta de que cometeríamos un error si votamos el asunto así, por eso les dejamos la bolita aquí y la idea de asesorarnos con ustedes.

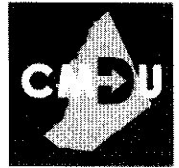
**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** De hecho nada más rápidamente, nosotros tenemos conocimiento de que hay una controversia respecto a ese predio y por lo tanto es un asunto de carácter reservado hasta en tanto no se determine si existe o no el favor a unos o a otros, entiendo que es están peleando por el límite que si fue o no fue del ejido y ahí sí habría que hacerles llegar la información para que les comenten que este es un asunto de carácter reservado, y que se debe de desahogar en otra instancia no aquí en el Ayuntamiento.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Lo que pasa es que aquí tenemos un, Director Jurídico ciego, sordo, no habla, no ve, no nada, esa es la verdad.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** En efecto, ese predio lo tenemos identificado, por ahí empezaron a hacer una obra Orendain, cuando hizo su fraccionamiento, la parte de la Central Camionera, el Plan Parcial de esa zona contempla e incluye todo ese predio porque él tiene una escritura pública, el callejón es parte de la escritura de Orendain, entonces si el vecino te pide que le des uso del que le conviene a la propiedad del otro, nosotros no sabemos, ahí estamos levantando la mano y dando recomendaciones cuando realmente... lo bueno es que más o menos conocemos el municipio, pero bueno, yo sí pediría que se tome el acuerdo que menciona el Regidor, sean turnados a la Comisión de Legislación y Trámites y a la de Uso de Suelo para su análisis, así como también las que yo he mencionado en varias sesiones anteriores, que son, lo de la ciclovía, lo de las obras de la administración, lo del color institucional para el municipio, que se discuta en el seno del Consejo recomendar un color institucional para Puerto Vallarta, colores de fondo no, ya colores en serio, hay ese tipo de propuestas, incluyendo lo de las jardineras, la parte de la fisionomía urbana consolidar una fisionomía urbana de tal forma que no sea cambiabile cada administración, que vengan y que cambien, entonces esos temas que he mencionado, si fueras tan amable Ingeniero de turnarlos ya a comisiones o tomar el acuerdo que se manden a Comisiones, para ya ponernos a trabajar.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Gracias Ingeniero, yo creo que sí es importante que distingamos los temas, me parece sumamente importante la propuesta que hace el Ingeniero, sin embargo en este momento estamos en el punto que tiene que ver con permutas y cambio de uso de suelo yo lo que sí sometería los temas que te he entregado en este momento que tienen que ver con cambio de usos de suelo de Colonia Lomas del Pacífico, que ya te entregué el documento, con la petición de los vecinos de Politécnico Nacional y Villas del Mar, para esa eventual o no venta de los dos metros de cada terreno adyacente, el caso que tiene que ver con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Las Palmas" que está planteado dentro de la Comisión de Ordenamiento Territorial, también la reposición de la consulta del "Distrito 10" el tema que tiene que ver con el ejido de las Juntas, con el terreno que ya se mencionó aquí ampliamente, que hay una controversia referente a la propiedad y que son los temas que tienen que ver particularmente con usos de suelo y con terrenos y que esa sea validada o no por este Consejo para que las Comisiones ya citadas atiendan el asunto y puedan emitir una recomendación o una opinión para que tenga elementos la Comisión de Ordenamiento Territorial y que ya no estemos peloteando los temas que van de un lado para otro y que permita que en tu área Ingeniero, se pueda avanzar un poco más rápido con esos asuntos, en ese sentido sí propondría así mismo, el que ya se emita por enésima ocasión, porque está pendiente dentro de la Comisión de Ordenamiento Territorial la aprobación definitiva por parte de este Consejo, que ya se dio, de los límites de centro de población para que tengan el documento de nuevo y digan "Ya, por favor, preséntalo al pleno para su aprobación" por qué lamentablemente así fue la instrucción que dio en la última sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, así que le pediría Ingeniero si lo puede votar para poder avanzar con los temas propuestos, también en el caso de "Las Palmas" también ya entregué el documento para que se haga la revisión, porque en el caso de las palmas, tendrá que emitir la Comisión un dictamen que habla de una modificación bastante sustancial referente a los metros que tiene una y otra propuesta, gracias.

**Lic. Agustín Álvarez Valdivia:** Nada más para dejar constancia de que fuimos muy claros en la Comisión de Ordenamiento Territorial, que requeríamos un documento por escrito del Consejo, que nos avale su visto



bueno para nosotros proceder con la aprobación y turnarlo para acá, nos queda claro que sí y se vio en un momento dado aquí por el Consejo de Desarrollo Urbano, tal vez, digo, además de ser ignorantes, también somos olvidadizos, porque no recordamos en el momento de tocar el tema de que ya había sido visto y aprobado por este Consejo, pero como ese y otros asuntos, si nos llega por escrito un documento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, como dice el Regidor Tito, con eso validamos automáticamente todas las observaciones en la Comisión, nada más yo sí les pediría en el caso del dictamen de los límites, que si el día de hoy pudiera salir el acuerdo, ese asunto ya se había visto aquí, de hecho incluso no hay nada nuevo, ya se revisó por parte de la PRODEUR lo único que se hace es homologar una línea definitiva respecto de los planes del 2002, 2006 y el último, digo la Procuraduría ya manifestó la intención de apoyar en los demás procesos que siguen, pero sí sería un elemento importante en el que ya tuviéramos definidos los límites y pasar a la otra etapa que es retomar los que están pendientes, como es el "Distrito 10" o lo de "Las Palmas" que incluso el de "Las Palmas" mi reconocimiento la verdad es que sería lo recomendable en muchos lugares que en todo el territorio se estableciera un uso y quedaría ya un uso definitivo para evitar tanta especulación.

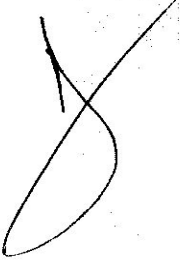
**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo estoy de acuerdo con el Licenciado, parcialmente, en los primeros dos temas, totalmente de acuerdo, la aprobación de restituir la consulta pública del "Distrito 10" eso lo vimos desde hace un poco más de un año, entonces, si ya está tomado el consenso del Consejo de que se reponga, si pudiéramos votar que se reenvíe ya, nada más con la firma del nuevo Director, porque está firmado por Oscar Montecón, entonces ya que se vaya, lo de los límites de centro de población así es también, la parte que a mí se me hace delicada de "Las Palmas" es que salió a consulta nada más la parte de las cuatrocientas veinte hectáreas y están tratando de que sea de las ocho mil y tantas hectáreas, yo en lo personal me abocaría a que se aprobaran esas cuatrocientas veinte hectáreas, ya prácticamente, que se responda que no es viable la propuesta del ejido de ordenar las ocho mil y tantas hectáreas y en una actualización inmediata que se incluya, pero que ya se tenga un ordenamiento que ya está consultado, vamos lo más difícil es sacar una consulta y si ese proceso ya está hecho, yo me inclinaría y lo voy a comentar el día que llegué el tema a la Comisión, sería en ese sentido, sacar ese plan ya como está e irnos al nuevo proceso, a la actualización con las ocho mil y tantas hectáreas.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo:** Nada más propongo que los dos primeros salgan el día de hoy y el de "Las Palmas" lo revisamos, no hay problema.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** A ver, entonces vamos de una vez sacando algo, les propongo el siguiente acuerdo, que por acuerdo y que ya hemos visto por enésima ocasión como lo comenta bien el Regidor Humberto Muñoz, que tomemos el acuerdo que se haga un documento firmado por su servidor en donde se le diga a la Comisión de Ordenamiento Territorial, que el dictamen relativo a la consolidación de los límites es el correcto, que ya lo aprobó el Consejo y que lo suban al pleno ¿Les parece bien? Sírvanse manifestarse. **Queda Aprobado.** La segunda es que se emita también un documento firmado por su servidor en el cual se le informe a la Comisión de Ordenamiento Territorial que estamos de acuerdo, que ya revisamos y que aprobamos, que se reponga la consulta pública del "Distrito 10" para que pueda seguir su proceso natural ¿Están de Acuerdo? **Queda Aprobado.** Los temas que están en esta mesa y que afortunadamente están grabados porque si no, acordarnos de todo va a estar en chino yo lo que les propongo es que los revisamos con calma, con la secretaria de actas y acuerdos, con el Arq. Oscar Montiel programamos las reuniones de Comisiones que correspondan para tratar los temas a la mayor brevedad ¿Les parece bien?

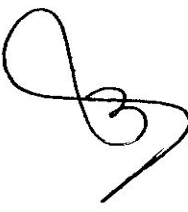
**Ing. Humberto Arias Anaya:** Veo que son muchos y muy variados los temas creo que sería muy conveniente mandar una relación a cada uno de los Consejeros para estar claros de cada uno de los temas y si es posible una pequeña glosa o explicación de que se trata para no llegar al punto de que cuando se cite, saber de qué o a donde va, incluso por importancia, no sé si fuera conveniente darles una especie de importancia de cuál es el primero y no empezar de tén marín y cual sea, lo veo muy conveniente, no sé.

**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Mi propuesta en ese sentido sería que se leyeran las actas del Consejo donde están todas esas glosas de toda la historia de cada uno de los temas.

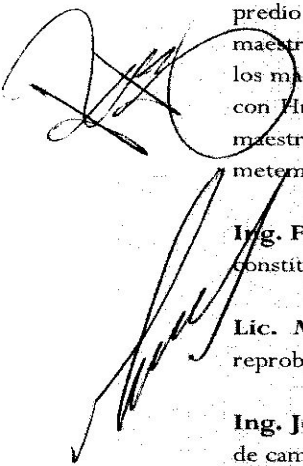


**C.P. Humberto Muñoz Vargas:** Yo creo que aquí en el planteamiento hablábamos, ya una vez que hemos quitado la consulta del "Distrito 10" y la aprobación de los límites, solamente quedan cuatro temas, que tienen que ver con el asunto del cambio de uso de suelo en Lomas del Pacífico, el de la permuta que ya pasó, el de Politécnico y Villas del Mar, esa parte de comprar los dos metros cuadrados de cada terreno, el tema del plan parcial de "Las Palmas" que también se va a la Comisión respectiva y el tema de Las Juntas, que tiene que ver con el predio que está en controversia, que sean turnados a las Comisiones y que de ahí ya puedan enriquecer como fue el caso de Juan Carlos Hernández Ocampo que dijo que en ese caso hay esa opinión y los otros dependiendo la dinámica, ya sea que se dé el seguimiento como ya se dijo en el caso de "Las Palmas" que se hagan las cuatrocientas y fracción hectáreas y después la ampliación para que pudiéramos avanzar, porque son los temas particulares que estuvimos planteando y que ya se le pueda dar seguimiento porque es innecesario que en su oportunidad la Comisión de Ordenamiento Territorial tendrá que dar un dictamen al respecto, simplemente es coadyuvar para que tengan elementos y puedan pronto dar una definición, son las que sometería a su aprobación.

**Arq. René Loranca Ventura:** Nada más quería reforzar un poco lo que decía el Ing. Escobedo que todo lo que se está expresando aquí, ya lo tenemos en actas y que creo que cada vez que nos mandan un acta tenemos la obligación de leerla para tener conocimiento de lo mismo.



**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Muy bien, creo que así a simple vista y con la recapitulación que hizo el Regidor Humberto Muñoz, parece ser que todos los temas caen en la Comisión que presidimos nosotros, entonces, de todas maneras lo vamos analizar y los convocamos a la mayor brevedad posible, dado que hay muchos temas que sacar por delante, si en este aspecto ya no tuviéramos ningún asunto en este punto en particular, pasaríamos a los asuntos generales.




**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Nada más hay otro asunto que creo que se trató en la administración pasada, donde manejaron la figura política primeramente de la donación y luego hicieron el comodato, es un predio de dos mil metros cuadrados, que pretenden darle al Patronato Pro Construcción de la casa del maestro jubilado, que ese patronato no existe, no está constituido como tal y que en otras palabras son para los maestros, entonces también me gustaría que este asunto se considere dentro de los que van relacionados con Humberto Muñoz, para que también se turne y se analice, porque es una bronquita por ahí que los maestros son medios tesoreros pero no están bien constituidos aquí y creo que vamos a meter las patas si no metemos orden en ese asunto.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** Oye Regidor ¿ese asunto no más bien no sería ver si están constituidos o no y así ya nos los quitamos de encima? ¿No le corresponde al Síndico o alguien más?

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** No, no están constituidos, y desde ese punto de partida están reprobados los maestros.

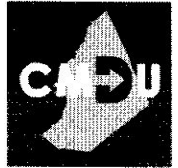
**Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** Yo creo que el Consejo sí debe emitir una opinión a este respecto, de cambiar, porque al final del día es cambiarle el destino de las áreas para el que finalmente fueron creadas, porque si empezamos a hablar de quien tiene más derechos, porque es lo que alegan normalmente las asociaciones cuando piden terrenos en comodato, finalmente es eso, al rato vamos a tener una fila de ciento cincuenta asociaciones formadas solicitando terrenos de propiedad del municipio que son para otros fines, entonces sí vale la pena emitir una recomendación al respecto en la Comisión de Uso de suelo y de Planes y Programas, emitir una opinión al respecto de ese tipo de solicitudes.



**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz:** Hay decisiones que tenemos que tomar, por ejemplo aquí lo que es el hotel que está aquí de la escuela ¿Cómo se llama? CECATUR, esa escuela tenemos que recuperarla, digo ese hotel, porque ya dieron un cambio de uso de suelo y destino diferente a lo que se les dio al comodato, según lo que vimos en los documentos, como ya lo destinaron para otro fin, va para atrás ese terreno y es propiedad del Municipio aunque está dentro del censo enfiteutico, en el contrato de comodato que está por ahí el







Ayuntamiento es el dueño y ahí lo están usando para otro fin, se les dio para que lo utilizaran para impartir la educación pero no para ese tipo de negocio del hotel.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** En este caso Regidor Yerena, te pediría que nos pases la información de este asunto para analizarlo también y poderlo integrar. Yo comenté que parece ser que todos los temas caen en la Comisión de Planes o la mayoría, que nosotros lo analizamos y convocamos a las Comisiones respectivas, si gustan lo sometemos a votación, si están de acuerdo con esto, **Queda Aprobado.**

**Se pasa al punto número siete; Asuntos Generales.**

Toma la palabra el **Ing. Jesús Antonio Escobedo Pulido:** En el sentido de abreviar no sé si te parezca Ingeniero, las propuestas que yo he vertido en el Consejo, sean también turnadas a las diferentes Comisiones para sus análisis, si quieres te mando una relación pero que ya se presente a la consideración que se envíen a las comisiones esas propuestas que he insistido.

**Ing. Francisco Javier Altamirano González:** De acuerdo Ingeniero, mándalas y como en el punto anterior, las pasamos a la Comisión correspondiente, si están de acuerdo en que se manden favor de manifestarlo. **Queda Aprobado.**

**Acuerdos tomados durante la Sesión:**

1. Hacer un documento firmado por el Secretario Técnico de este Consejo, en donde se le diga a la Comisión de Ordenamiento Territorial, que el dictamen relativo a la consolidación de los límites es el correcto, ya fue aprobado por este Consejo y solicitar que lo suban al pleno.
2. Emitir un documento firmado por el Secretario Técnico de este Consejo, en el cual se le informe a la Comisión de Ordenamiento Territorial que ya se revisó y se aprobó, que se reponga la consulta pública del "Distrito 10" para que pueda seguir su proceso conforme a lo indicado en el Código Urbano del Estado de Jalisco.
3. Enviar a todos los Consejeros el documento en limpio de la propuesta de Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta ya con las observaciones de los Colegios y posteriormente para el día 24 de septiembre, a una reunión de la Comisión de Legislación y Trámites con la finalidad de que lo que surja de dicha reunión se dé por aprobado por este Consejo.
4. Hacer la revisión en la Comisión de Patrimonio Urbano de los terrenos propiedad del municipio que se pretenden permutar con la finalidad de realizar obras de Infraestructura particularmente en el caso del CUC y posteriormente se haga del conocimiento del Ayuntamiento el dictamen de la Comisión como una recomendación de este Consejo.
5. Turnar a la Comisión respectiva para su análisis los siguientes temas:
  - a. Cambio de uso de suelo en la Colonia Lomas del Pacífico.
  - b. La compra de dos metros cuadrados de cada terreno adyacente en Politécnico y Villas del Mar.
  - c. El predio en controversia conocido como el Callejón viejo a Mojoneas o Callejón Viejo a Blanquillas en el ejido de Las Juntas,
  - d. Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Las Palmas".
6. Turnar a las Comisiones respectivas los temas propuestos por el Ingeniero Antonio Escobedo una vez que esté nos los haga llegar vía correo electrónico.

**Siendo las 20:00 horas del día 09 de Septiembre de 2013, se dio por terminada la Trigésimo Novena Sesión Ordinaria, elaborándose la presente Acta con un total de 26 (Veintiséis) hojas firmando en ella los integrantes que asistieron y que así quisieron hacerlo.**

Puerto Vallarta, Jalisco, a 09 de Septiembre de 2013

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

**Ing. Francisco Javier Altamirano González**  
Secretario Técnico de este Consejo.

**Arq. Oscar Alfredo Montiel Cervantes**  
Suplente del Presidente de este Consejo.



**Ing. Leonel Juárez Sánchez**  
Representante Suplente de la Dependencia de Obras  
Públicas.

**Ing. Humberto Arias Anaya**  
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. Rafael Rentería Ramírez**  
Representante Suplente 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.

**Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz**  
Regidor por el Partido de la Revolución Democrática.

**Lic. Hiram Fernández Abundis**  
Representante Suplente del Regidor por el Partido  
Revolucionario Institucional.

**Lic. Juan Carlos Hernández Ocampo**  
Representante de la Procuraduría de Desarrollo  
Urbano.

**Ing. Jorge Alberto Calderas Betancourt**  
Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de  
Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

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

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

**Lic. Agustín Álvarez Valdivia**  
Regidor por el Partido Verde Ecologista de México.

**C.P. Humberto Muñoz Vargas**  
Regidor por el Partido Acción Nacional.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA TRIGÉSIMO NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL  
CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, CELEBRADA EL DÍA 09 DE  
SEPTIEMBRE DEL 2013 CON UN TOTAL DE 26 (VEINTISEIS) HOJAS.

