

--- En la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco; en el Salón de Cabildos, recinto Oficial del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, siendo las 18:48 (dieciocho horas con cuarenta y ocho minutos) del día 28 (veintiocho) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), hora y fecha en que dio inicio la presente Sesión Ordinaria de Ayuntamiento. Como primer punto, **1.- Lista de Asistencia y en su caso declaración de quórum legal.** Encontrándose presentes el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, el Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero, así como las señoras y señores regidores, C. Andrés González Palomera, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz, C. Claudia Verónica Gómez Quintero, Lic. Ramón Aguirre Joya, Profra. Concesa Pelayo Arciniega, L.A.E. Jorge Luis García Delgado, Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued, Lic. Rafael Castro Vargas, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo, Profra. Ma. Idalia de León Medina, L.C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, C. Luis Raúl Melín Bañuelos y regidor, Dr. Heriberto Sánchez Ruiz: Una vez lo anterior el C. Presidente Municipal declaró la existencia de quórum legal en virtud de contarse con la asistencia de 16 de los 17 munícipes miembros del Ayuntamiento, por lo tanto todos los acuerdos serán válidos de conformidad con la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.-----

--- **2.- Análisis, discusión y en su caso, aprobación del orden del día.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “En razón de que un ejemplar de la misma ha sido entregado a todos y cada uno de los integrantes de esta asamblea en tiempo y forma, la propuesta es que se omita la lectura. Si están ustedes de acuerdo con la propuesta favor de manifestarlo de la manera acostumbrada. **Aprobado por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.** Comentarios acerca del orden del día, propuestas, a ver, la propuesta es retirar el agendado con el punto 5.10 (cinco punto diez) y el punto 5.28 (cinco punto veintiocho). No sé si haya algún otro comentario. Adelante regidor Rolón. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Yo solicito se retire el 5.16 (cinco punto dieciséis) – aunque no soy de los que preside la comisión de reglamentos - que es la que convoca, en razón de que estamos violando la autonomía sindical del sindicato de trabajadores del Ayuntamiento, conforme al artículo 89 de la Ley para los servidores públicos del Estado y sus Municipios. Es lo de los bonos. Es que estamos modificando las condiciones de trabajo sin existir un acuerdo con el sindicato y el artículo 89 es claro, las condiciones generales de trabajo se acuerdan entre sindicato y Ayuntamiento, no por el Ayuntamiento en sí solo”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, pero no se trata de trabajadores sindicalizados, ese es el asunto”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz. “Sí, pero hay una representación sindical”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, pero no son trabajadores sindicalizados”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Es mi propuesta presidente”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, así es”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Alcalde ¿cuáles son los puntos por favor?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, si quieren vamos uno a uno si les parece. El 5.10 (cinco punto diez) que es lectura, discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por las comisiones de hacienda y planeación socioeconómica y urbana, por el que se propone se autorice la petición del Ciudadano Mario Aguirre Rodríguez, mediante la cual solicita la venta en su favor de un predio propiedad municipal ubicado en la calle Revolución de la colonia Bobadilla, con una superficie de 110.55 metros cuadrados. Ese, a su consideración, si están ustedes de acuerdo con que se retire – la propuesta es que se retire -. Si están ustedes de acuerdo pues favor de manifestarlo de la manera acostumbrada. Sí por eso estamos de uno por uno, por eso incluso leí el cinco punto diez, vamos a ir uno a uno. En lo que se refiere al cinco punto diez si están de acuerdo con que se retire favor de manifestarlo de la manera acostumbrada”. **Aprobado por unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor,** se retira. A ver, el cinco punto dieciséis, que es el de, es la propuesta del regidor Álvaro Rolón. En lo particular debo

señalarlo también, difiero en razón de que no se trata de trabajadores sindicalizados y que obviamente se trata de otorgarles un beneficio del que efectivamente están gozando los trabajadores sindicalizados. Pero yo no le encuentro en lo particular, puesto que fue una iniciativa de un servidor, no le encuentro el por qué no deban de verse beneficiados los trabajadores – en este caso los policías, agentes de tránsito, bomberos y gente de la protección civil - en razón de que obviamente no son trabajadores sindicalizados, pero creo que deben de recibir este beneficio. Adelante regidor Rolón”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Aclararte. El acuerdo que tuvimos en el dos mil siete de los bonos del servidor público fue para todos los trabajadores en general del Ayuntamiento, de base o temporales, eventuales. Yo no estoy en contra de que se les dé el bono a los policías el día del policía, pero la ley es clara, no podemos ir en contra de la ley. Las condiciones de trabajo únicamente se pueden modificar con el titular de las condiciones generales de trabajo, que es con el sindicato del Ayuntamiento. Yo no estoy en contra de que se les dé el bono”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Entonces lo ponemos a consideración, de alguna manera estamos entrando a la discusión. Aquí la propuesta del regidor es que se retire del orden del día. Quienes estén de acuerdo en que se retire del orden del día, favor de expresarlo. Quienes estén a favor de que se mantenga en el orden del día, favor de manifestarlo. Diez votos a favor, seis votos en contra. **Se mantiene por mayoría simple de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 10 (diez) votos a favor y 6 (seis) votos en contra.** ¿Quién más? El cinco veintiocho que es lectura, discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por las comisiones de hacienda y de promoción de desarrollo económico, a efecto de que se autorice que el Ayuntamiento participe en el programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera en los términos precisados en el convenio. La solicitud es que sea retirado. Si están ustedes de acuerdo con la propuesta favor de manifestarlo de la manera acostumbrada. ¿Quién está en contra? ¿Entonces todos estuvieron a favor? **Se aprueba su retiro por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.** Entonces estarían siendo retirados el 5.28 (cinco punto veintiocho) y el 5.10 (cinco punto diez) si no hay otra propuesta; lo que pasa que me había externado antes el regidor el tema del 4.3, pero no sé si el comentario que me hizo fuera lo mantenga o...”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Sí, muy buenas noches. Sí, de hecho mi comentario es en ese sentido, pedirle al pleno del Ayuntamiento que permitan que el 4.3 (cuatro punto tres) se pase a los cinco correspondientes, por ser un dictamen que viene por parte de la comisión regularizadora de asentamientos irregulares en bienes de propiedad privada. Se trata del dictamen precisamente que regulariza esta colonia”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Su propuesta concreta es que se pase entonces a, ¿cuál es la propuesta?”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “De que pase de los cuatros a los puntos cinco”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A los puntos cinco. Adelante regidor Miguel Ángel: “Una pregunta. Supongo yo que va a haber reunión en diciembre ¿no?, sesión ordinaria”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Puede ser en diciembre ¿no?, ¿cuál es la prisa?”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “No, no hay ninguna prisa Miguel Ángel, simplemente es lo legal, es lo legal. El pleno del Ayuntamiento formó una comisión de acuerdo al decreto 20,920. Bueno, permíteme aclararte”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Me queda claro”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, nada más una moción de orden para que no se dé el diálogo”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Formó una comisión, donde esa comisión precisamente, esa comisión tiene la disposición, tiene el derecho, tiene la obligación precisamente de emitir – después de un procedimiento - emitir un dictamen final, que es este precisamente. O sea, para que mejor nos entendamos Miguel Ángel, creo que fue una equivocación el hecho de que lo hubieran agendado en los puntos cuatro, debió de haberse agendado en los puntos cinco desde un principio”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Yo lo único que pregunté fueron dos cosas. Una, que si iba a haber sesión ordinaria en diciembre – porque puede no haber -”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “No lo determino yo eso”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Por eso, le estoy preguntando al alcalde; y dos, viene el asunto en los puntos cuatro, era mi pregunta, pero

ya me echó todo un rollo”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Perdón, nada más el comentario. Lo que sucede es que efectivamente hay un comentario, hay un dictamen en virtud del cual se desarrollaron estos trabajos y es lo que creo que es la explicación por lo cual está solicitando el cambio a los puntos cinco”. El regidor, Dr. Heriberto Sánchez Ruiz: “Sí, abonándole un poquito al comentario del Licenciado Ramón Aguirre, también coincido con él. Es un dictamen que no le entiendo por qué está para turnarse, yo creo que ya debe de estar en los puntos cinco, para aprobarse, máxime la relevancia e importancia que tiene, es la regularización de la colonia – es el sueño dorado de muchos ciudadanos - no podemos decirles ahorita que se esperen para diciembre, si ya está el dictamen y podemos en este momento pasarlo a aprobación, pues yo creo que de una vez ¿no?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Con toda honestidad, fue un error ¿eh?, debió de haber sido agendado en los puntos cinco. Adelante regidor Jorge Luis García Delgado”. El regidor, L.A.E. Jorge Luis García Delgado: “Yo estoy de acuerdo en lo que dice Ramón, que se formó una comisión precisamente para la regularización de este tipo de predios y para que la gente – como bien dice Heriberto - tenga ya un documento que legitime su propiedad, pero lo que yo quisiera también es estar de acuerdo – y pregunto a mis compañeros - el hecho de que ya haya una comisión ¿no nos da derecho, el derecho a los integrantes del ayuntamiento a tener conocimiento de lo que vamos aprobar?, porque digo si...”. El regidor, Dr. Heriberto Sánchez Ruiz: “Si me permites. Quiero decirte que veintitrés sesiones la comisión de regularización ha trabajado arduamente para un beneficio altamente social, y se me hace incongruente que a estas alturas esta comisión que tiene las facultades inclusive de elaborar el dictamen – que ya está hecho - pidas leerlo. Yo creo que sí hay tiempo de que leas el dictamen y te des cuenta que no es otra cosa que el común denominador mas que beneficio social. Yo creo que tienes toda la razón, debes de leerlo, ¿pero te digo una cosa? es el beneficio de cientos y miles de familias en todo Puerto Vallarta, no nada más de Garza Blanca. Yo creo que tienes la razón, hay que leerlo, que se turne en su momento, pero yo creo que es de vital importancia que lo aprobemos el día de hoy”. El regidor, L.A.E. Jorge Luis García Delgado: “¿Que se vote ahorita en la misma sesión?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si me permiten regidores, si me permiten nada más señalarlo por favor, de hecho están turnados en tiempo y forma. Déjenme nada más comentarles. La propuesta es muy clara, es enviarlo a los puntos cinco que, o sea, cambiarlo del punto cuatro, cuatro punto tres, que corresponde a los comunicados y turno de asuntos a comisiones, a lo que está dentro del punto cinco, que es lectura, discusión y en su caso aprobación de dictámenes y acuerdos agendados. A su consideración la propuesta del regidor Ramón Aguirre. Quienes estén por aprobar el cambio a los puntos cinco favor de manifestarlo. Quienes estén en contra favor de expresarlo. Diez (diez) votos a favor, 06 (seis) votos en contra, por lo tanto es agendado en los puntos cinco, sale del sitio que tenía como 4.3. Y el último sería..., el 5.27 sería, por la modificación que se dio con los que salieron. Por lo tanto con estas modificaciones que hemos aprobado previamente someto a su consideración el orden del día. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo”.

APROBADO por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, en los siguientes términos: 1.- Lista de asistencia y en su caso declaración de quórum legal. 2.- Análisis, discusión y en su caso, aprobación del orden del día. 3.- Lectura, discusión y en su caso aprobación del Acta de Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada en fecha 30 de Octubre de 2009. 4.- **Lectura de comunicados y turno de asuntos a comisiones.** 4.1.- Escrito signado por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Yolanda Sánchez Santiago, representante legal de Pasitos de Luz, Mamás Unidas por la Rehabilitación de sus Hijos, A.C., en el que solicita les sea sustituido el terreno de aproximadamente 9,000 metros cuadrados que se les había autorizado en acuerdo de Ayuntamiento número 0999/2006, de sesión ordinaria de fecha 30 de Marzo de 2006, por otro que se asigne y que se encuentre dentro de la urbanización con todos los servicios, principalmente el de transporte a corta distancia. Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Planeación

Socioeconómica y Urbana y Asistencia Social; Convocando la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. 4.2.- Escrito signado por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Julia Rosa Baumgarten Güereña, Presidenta del Consejo de Administración del Condominio Maestro Las Moras Privada Residencial, en el que solicita al Pleno del Ayuntamiento en caso de ser procedente, se le autorice la concesión para administrar en forma total los servicios públicos municipales ubicados en el interior del conjunto urbano denominado Condominios Las Moras Privada Residencial, concretamente en la Avenida Arrecife del Coral y áreas verdes, con una superficie de 12,961.698 metros cuadrados. **Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Aseo Público, Alumbrado Público, Calles y Calzadas y Parques, Jardines y Ornato; convocando la Comisión de Aseo Público.** 4.3.- Escrito signado por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Mtra. Ma. Del Carmen Mendoza Flores, Contralor del Estado de Jalisco, en el cual informa que los días 09, 10 y 11 de Diciembre del presente año, se llevara a cabo en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, la XLIII Reunión Nacional de Contralores Estados - Federación; por lo cual solicita en caso de ser procedente, se lleve a cabo una Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento el día 11 de Diciembre del año en curso, a efecto de que se nombre como visitantes distinguidos a las personalidades que encabezarán los trabajos y de no existir inconveniente se designe como recinto oficial el Hotel Casa Velas de Puerto Vallarta. **Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Gobernación.** 4.4.- Escritos signados por el C. Lic. Alfonso Bernal Romero, Síndico Municipal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, los escritos del C. Eduardo Salazar Lozano, Contralor de la Empresa Discovery PV S. de R.L., en el que en cumplimiento a la cláusula cuarta de los contratos de arrendamiento celebrados entre este Ayuntamiento y dicha empresa, informa del reporte de ingresos correspondientes al mes de Septiembre de 2009, respecto de los estacionamientos Benito Juárez e Hidalgo. **Se tiene por informado y se turna para conocimiento de la titular de la Hacienda Municipal.** 4.5.- Escrito signado por el C. Lic. Alfonso Bernal Romero, Síndico Municipal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Lic. José Guadalupe Pelayo Martínez, Director de Desarrollo Social, en el que solicita se autorice en caso de ser procedente, que el Ayuntamiento se constituya en aval ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para brindar el servicio de electricidad mediante la instalación de medición en block, a las personas beneficiadas en las siguientes colonias dentro del Programa Electrificación Rural 2009: El Zancudo, Campestre San Andrés El Colorado, Chula Vista Ixtapa, Lomas de en Medio y Campestre Los Ángeles El Colorado. **Con acuse de recibo notifíquese al Director de Desarrollo Social que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Hacienda y Alumbrado Público; convocando la Comisión de Hacienda.** 4.6.- Escrito signado por el C. Regidor, Andrés González Palomera, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Laura Hernández Montes, en su carácter de trabajadora municipal, en el que solicita se autorice su jubilación por haber cumplido con más de 20 años al servicio del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.** 4.7.- Escrito signado por el C. Regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Gabriel Blancas Briseño, en su carácter de trabajador municipal, en el que solicita se autorice su jubilación por haber cumplido con 20 años al servicio del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.** 4.8.- Escrito signado por el C. Regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz,

en el que solicita se reconsidere por el Pleno del Ayuntamiento el incremento del porcentaje de jubilación del C. Narciso Villegas García, que en el año de 1986 fue jubilado con el 60% de su sueldo, según acuerdo de Ayuntamiento de fecha 15 de Abril de 1993, por la propuesta que con posterioridad formuló en el año 1994, para que se incrementara su jubilación al 100% de su sueldo actualizado. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.** 4.9.- Escrito signado por la C. Regidora, Profra. Ma. Idalia de León Medina, Presidenta de la Comisión de Educación Pública, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Profr. Luis Eduardo Amparo Pérez, Director de la Escuela Primaria Juan Escutia, en el que solicita apoyo para la remodelación del aula de lectura a la que es necesario colocar una loza de concreto para techarla. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Hacienda y Educación Pública; convocando la comisión de Hacienda.** 4.10.- Escrito signado por el C. Regidor, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Haner Ocampo Jaimez, en su carácter de trabajador municipal, en el que solicita se autorice su jubilación por haber cumplido con 20 años al servicio del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.** 4.11.- Escrito signado por la C. Yolanda Ivonne Ortiz Millán, en su carácter de traductor debidamente autorizada por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco, en el que solicita autorización de este Ayuntamiento para actuar como perito traductor en actos de registro civil en esta municipalidad, de conformidad a lo establecido por el artículo 18 fracción II del Reglamento del Registro Civil del Estado de Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Reglamentos.** 4.12.- Escrito signado por el C. Jorge Ortiz Fernández, en su carácter de Apoderado Especial para pleitos y cobranzas de los señores Adalberto Ortiz Camba y Graciela Godínez Arreola, propietarios del predio conocido como “El Colesio e Ixtapa” de aproximadamente 19-88-98.80 hectáreas, el cual ha sido subdividido en diversas ocasiones, en el que solicita se autorice recibir los espacios proyectados de la Avenida Federación sobre el terreno de su propiedad como área de donación y que la afectación en excedencia que sufrió de las áreas de donación, se permute en uno en varios predios del Ayuntamiento con características similares al predio afectado. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.** 4.13.- Escrito signado por el C. Lic. Antonio Sánchez Ramírez, promotor del Plan Parcial de Urbanización denominado Rancho La Herencia, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, la FE DE ERRATAS al Plan Parcial denominado “Ranchos la Herencia”, con el propósito de que se elabore en caso de ser procedente, una nueva publicación con las siguientes modificaciones textuales: 1.- El enunciado del Plan dice: ”Ranchos la Herencia”, y debe decir: “Rancho la Herencia”; y 2.- La superficie del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización dice: 240,478.08 m², con 97 unidades privativas, y debe decir: 218,783.17 m², con 92 unidades privativas. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.** 5.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación de dictámenes y acuerdos agendados. 5.1.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Hacienda y Asistencia Social, mediante el cual se propone otorgar un apoyo económico por la cantidad de \$85,000.00 (ochenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), en favor de la Asociación Civil “Asilo San Juan Diego, A.C.”, con el propósito de que se termine de construir el techo del comedor de dicho asilo. 5.2.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Hacienda y Presupuesto y Vehículos, a efecto de resolver la petición planteada por el C. Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado, en su carácter de Jefe del Departamento de Patrimonio Municipal, en

el que solicita se autorice la baja definitiva de 58 vehículos de propiedad municipal que por su incosteabilidad en el mantenimiento y reparación fueron determinados como chatarra; así como el que se autorice la modificación parcial de los acuerdos 391/2008 de fecha 28 de marzo de 2008, segunda sesión y 571/2008 de fecha 20 de Diciembre de 2008, toda vez que por error involuntario se plasmaron datos erróneos de número de serie de un vehículo municipal. **5.3.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Reglamentos, Planeación Socioeconómica y Urbana y Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, por el que se propone a consideración del Pleno, se autorice el Reglamento Municipal de Zonificación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. **5.4.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se apruebe el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta, de Puerto Vallarta, Jalisco. **5.5.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que propone se autorice la petición suscrita del C. Ramón Martínez Moya, en su carácter de propietario de la parcela número 173 21 P3/4 del ejido Ixtapa, con una superficie de 159,793.71 metros cuadrados, en el que solicita se autorice la aprobación de un plan parcial de desarrollo urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes por ser un inmueble que está fuera del núcleo de población, como lo establece el artículo 252 del Código Urbano, mismo que se aprueba condicionado al cumplimiento de la obligación contenida en el párrafo segundo del artículo 251 del propio Código Urbano del Estado de Jalisco. **5.6.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la petición del C. Lic. Jorge Sánchez Martínez, Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Héroes de la Patria, en la que solicita la sustitución de la construcción de un puente para conectar el Fraccionamiento Héroes de la Patria, por la adecuación y pavimentación de la calle Corea del Norte. **5.7.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la petición del C. José Ortiz Camba, en la que solicita se les reciba por este Ayuntamiento como áreas de cesión para destino, que forman parte del proyecto definitivo de urbanización y que tiene como finalidad su regulación e integración en el proceso urbano; el área que corresponde a la superficie entregada por restricciones relativas al colector realizado por el SEAPAL, así como la parte correspondiente al ingreso al fraccionamiento Los Tamarindos. **5.8.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Obras Públicas y Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se resuelve la petición planteada por el C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Titular de la Dirección de Obras Públicas, por la que solicita se autorice el convenio a celebrar entre este Ayuntamiento y la C. Rosalina Caballero Palomera, mismo que tiene por objeto entregar a esta autoridad municipal la cantidad de 2,737.98 metros cuadrados, que se ven afectados con motivo de la ejecución de la obra de la Avenida Federación, como área de cesión que el particular tiene que entregar al Ayuntamiento como consecuencia de la subdivisión, así como complementar el porcentaje que estipula el reglamento estatal de zonificación. **5.9.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Obras Públicas y Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se resuelve la petición planteada por el C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Titular de la Dirección de Obras Públicas, por la que solicita se autoricen los contratos de donación a celebrar entre este Ayuntamiento y los ciudadanos Pedro Vázquez Rodríguez, Margarita Gómez Santana y Amador Gómez Santana, con el propósito de que los predios materia de los contratos de donación, sean destinados para vialidad en las Avenidas Federación y Mangle. **5.10.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen con punto de acuerdo propuesto por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, por el que propone se eleve al Honorable congreso del Estado de Jalisco una Iniciativa de Ley a efecto de que se autorice en caso de ser procedente reformar el artículo 12 de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio fiscal del año 2009, con el objeto de incrementar la tasa al 3% del cobro del impuesto estatal sobre hospedaje, con el objeto de que en el municipio de Puerto Vallarta, dicho impuesto sea distribuido y aplicado en los siguientes términos: El 2% del impuesto será destinado para la promoción turística y a obras de remodelación, infraestructura, restauración y ornamentación, y el 1% del

impuesto será destinado para combatir la pobreza en el Municipio de Puerto Vallarta. **5.11.-** Análisis, discusión y en su caso aprobación de la solicitud planteada por el C.P. Humberto Muñoz Vargas, Director General del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, en el que solicita que en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, se envíe al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para su aprobación definitiva, el Presupuesto de Egresos del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2010, el cual ya fue autorizado por el H. Consejo de Administración del mismo organismo. **5.12.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Salubridad e Higiene y Asistencia Social, por el que se propone se autorice la adhesión del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, al acuerdo por el que se crea el Comité Municipal para la Atención al Envejecimiento (COMUSAEN), en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, emitido por el Secretario de Salud del Estado de Jalisco, y se autorice nombrar en representación de este Ayuntamiento en la integración del consejo al C. Presidente Municipal, como Presidente del Consejo y como Secretario Técnico del mismo, al ciudadano regidor presidente de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene. **5.13.-** Lectura, discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Cementerios, a efecto de resolver la petición formulada por los CC. Felix Salvador Peña Esparza (cedente) y Abigail de los Remedios Huerta Lizárraga (cesionaria), representante legal de la empresa Desarrolladora Grupo Maba, S.A. de C.V., en la que solicitan se autorice por este Ayuntamiento la cesión de derechos celebrada entre Ambos, respecto de la concesión otorgada por la autoridad municipal para la prestación del servicio público particular de cementerios, la cual fue concedida mediante contrato concesión de fecha 30 de Abril de 1998. **5.14.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Planeación Socioeconómica y Salubridad e Higiene, por el que se propone se autorice otorgar en donación al Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud Jalisco, el predio de propiedad municipal con número de registro 820, ubicado en la colonia La Floresta, entre las calles Violeta, Orquídea, Madre Selva y Gladiola, con una superficie aproximada de 2,261.00 metros cuadrados, con el objeto de que se construya en este municipio un Centro de Salud Mental. **5.15.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Hacienda, Reglamentos y Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, por el que se resuelve la iniciativa signada por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, por la que propone se reforme el artículo 70 del Reglamento Interior de Trabajo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, con el objeto de otorgar el bono del servidor público, a los servidores públicos de la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Bomberos, así como a los servidores públicos de la Unidad Municipal de Protección Civil, precisamente el día del año en el que el Ayuntamiento reconoce su labor pública. **5.16.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar a la C. Rafaela León Navarro, que no es procedente acceder a su petición de liquidar la porción de terreno que no puede construir, en los términos del dictamen que le fue notificado y que recayó al expediente 3407/08. **5.17.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve rechazar la petición de la C. María de la Paz Mata Vázquez, mediante la cual solicita se autorice otorgarle bajo las mismas condiciones el predio que se le asignó al C. Roberto Núñez Ruiz, en la colonia San Miguel del Ejido El Coapinole. **5.18.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. Juan Ramón Rodríguez Robles, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 12 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole. **5.19.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. José de Jesús Rodríguez Robles, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el

artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 13 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole. **5.20.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. Carlos Rodríguez Salcedo, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 11 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole. **5.21.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar a los CC. Luis Ángel Garibay Guízar, Luz Argelia Fernández Barba y Horacio Alberto Ramírez Hinojosa, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 164 Z1 P1/1 amparada con el título de propiedad 00000000968. **5.22.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. José Luis Rodríguez Robles, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 14 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole. **5.23.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve rechazar la petición del C. Ignacio Alcaraz Guerrero, mediante la cual manifestó a esta autoridad municipal la invasión parcial de la que había sido objeto su predio. **5.24.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Asistencia Social, por el que se resuelve rechazar la petición formulada por los CC. Dora Ofelia Ibarra Gaxiola y Salvador Ernesto Domínguez, por la que solicitaron se les otorgara en comodato un terreno de propiedad municipal por el término de por lo menos 10 años, para llevar a cabo la creación de un centro de equitación terapéutica. **5.25.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación de la propuesta planteada por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, a efecto de que se autorice en su caso, el Acta de Sesión del Consejo Municipal de Giros Restringidos sobre la venta y consumo de bebidas alcohólicas, celebrada el 21 de Agosto de 2009. **5.26.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación de la Iniciativa de dictamen con punto de acuerdo signada por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, por el que se propone al Pleno del Ayuntamiento se autorice ratificar y dar cumplimiento al convenio específico de adhesión para el otorgamiento del subsidio para la seguridad pública municipal, celebrado por este Ayuntamiento y el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública, mismo que tiene por objeto otorgar recursos presupuestarios federales de carácter no regularizable, a través de un subsidio al municipio de Puerto Vallarta. **5.27.-** Análisis, discusión y en su caso, aprobación de la propuesta planteada por la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por la que se propone al Pleno del Ayuntamiento la declaración de procedencia de regularización del fraccionamiento de propiedad privada denominado “Garza Blanca”, en los términos del artículo 17 del decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco.- **6.-** Asuntos Generales. **7.-** Clausura de la Sesión.-----

--- *Se asienta para su constancia y efectos legales a que haya lugar, que fueron retirados del proyecto original del orden del día, los puntos 5.10 y 5.28, los cuales para una mejor ilustración a continuación se detallan.* **5.10.-** Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Hacienda y Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la petición del C. Mario Aguirre Rodríguez, mediante la cual solicita la venta en su favor de un predio de propiedad municipal ubicado en la calle Revolución de la colonia Bobadilla, con una superficie de 110.55 metros cuadrados. **5.28.-** lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Hacienda y de Promoción de Desarrollo Económico, a efecto de que se autorice que el ayuntamiento participe en el Programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera, S.N.C., en los términos precisados en el convenio.-----

--- **3.- Lectura, discusión y en su caso aprobación del Acta de Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada en fecha 30 de Octubre de 2009.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si, la propuesta sería el omitir la lectura en razón de que un ejemplar de la misma fue turnada a todos y cada uno de nosotros. Si están ustedes de acuerdo con la propuesta favor de manifestarlo. **Aprobado por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.** En consecuencia sometemos a su consideración la aprobación. Quienes están por..., en sentido positivo de aprobar esta acta, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada”. **APROBADO por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Vamos ahora al cuarto punto, que es lectura de comunicados y turno de asuntos a comisiones, en el que vamos a solicitar al ciudadano Secretario dar lectura de todos y cada uno de ellos, así como el turno de la comisión que se propone”.-----

--- Acto seguido el Ciudadano Secretario, Mtro. José Emigdio Hurtado Rolón da lectura a la síntesis de cada punto:-----

--- **4.- Lectura de comunicados y turno de asuntos a comisiones.**-----

--- **4.1.-** Escrito signado por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Yolanda Sánchez Santiago, representante legal de Pasitos de Luz, Mamás Unidas por la Rehabilitación de sus Hijos, A.C., en el que solicita les sea sustituido el terreno de aproximadamente 9,000 metros cuadrados que se les había autorizado en acuerdo de Ayuntamiento número 0999/2006, de sesión ordinaria de fecha 30 de Marzo de 2006, por otro que se asigne y que se encuentre dentro de la urbanización con todos los servicios, principalmente el de transporte a corta distancia. **Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Asistencia Social; Convocando la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.**-----

--- **4.2.-** Escrito signado por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Julia Rosa Baumgarten Güereña, Presidenta del Consejo de Administración del Condominio Maestro Las Moras Privada Residencial, en el que solicita al Pleno del Ayuntamiento en caso de ser procedente, se le autorice la concesión para administrar en forma total los servicios públicos municipales ubicados en el interior del conjunto urbano denominado Condominios Las Moras Privada Residencial, concretamente en la Avenida Arrecife del Coral y áreas verdes, con una superficie de 12,961.698 metros cuadrados. **Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Aseo Público, Alumbrado Público, Calles y Calzadas y Parques, Jardines y Ornato; convocando la Comisión de Aseo Público.**-----

--- **4.3.-** Escrito signado por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Mtra. Ma. Del Carmen Mendoza Flores, Contralor del Estado de Jalisco, en el cual informa que los días 09, 10 y 11 de Diciembre del presente año, se llevara a cabo en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, la XLIII Reunión Nacional de Contralores Estados - Federación; por lo cual solicita en caso de ser procedente, se lleve a cabo una Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento el día 11 de Diciembre del año en curso, a efecto de que se nombre como visitantes distinguidos a las personalidades que encabezarán los trabajos y de no existir inconveniente se designe como recinto oficial el Hotel Casa Velas de Puerto Vallarta. **Con acuse de**

recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Gobernación.-----

--- 4.4.- Escritos signados por el C. Lic. Alfonso Bernal Romero, Síndico Municipal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, los escritos del C. Eduardo Salazar Lozano, Contralor de la Empresa Discovery PV S. de R.L., en el que en cumplimiento a la cláusula cuarta de los contratos de arrendamiento celebrados entre este Ayuntamiento y dicha empresa, informa del reporte de ingresos correspondientes al mes de Septiembre de 2009, respecto de los estacionamientos Benito Juárez e Hidalgo. **Se tiene por informado y se turna para conocimiento de la titular de la Hacienda Municipal.**-----

--- 4.5.- Escrito signado por el C. Lic. Alfonso Bernal Romero, Síndico Municipal, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Lic. José Guadalupe Pelayo Martínez, Director de Desarrollo Social, en el que solicita se autorice en caso de ser procedente, que el Ayuntamiento se constituya en aval ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para brindar el servicio de electricidad mediante la instalación de medición en block, a las personas beneficiadas en las siguientes colonias dentro del Programa Electrificación Rural 2009: El Zancudo, Campestre San Andrés El Colorado, Chula Vista Ixtapa, Lomas de en Medio y Campestre Los Ángeles El Colorado. **Con acuse de recibo notifíquese al Director de Desarrollo Social que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Hacienda y Alumbrado Público; convocando la Comisión de Hacienda.**-----

--- 4.6.- Escrito signado por el C. Regidor, Andrés González Palomera, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito de la C. Laura Hernández Montes, en su carácter de trabajadora municipal, en el que solicita se autorice su jubilación por haber cumplido con más de 20 años al servicio del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.**--

--- 4.7.- Escrito signado por el C. Regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Gabriel Blancas Briseño, en su carácter de trabajador municipal, en el que solicita se autorice su jubilación por haber cumplido con 20 años al servicio del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.**--

--- 4.8.- Escrito signado por el C. Regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz, en el que solicita se reconsidere por el Pleno del Ayuntamiento el incremento del porcentaje de jubilación del C. Narciso Villegas García, que en el año de 1986 fue jubilado con el 60% de su sueldo, según acuerdo de Ayuntamiento de fecha 15 de Abril de 1993, por la propuesta que con posterioridad formuló en el año 1994, para que se incrementara su jubilación al 100% de su sueldo actualizado. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.**-----

--- 4.9.- Escrito signado por la C. Regidora, Profra. Ma. Idalia de León Medina, Presidenta de la Comisión de Educación Pública, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Profr. Luis Eduardo Amparo Pérez, Director de la Escuela Primaria Juan Escutia, en el que solicita apoyo para la remodelación del aula de lectura a la que es necesario colocar una loza de concreto

para techarla. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las Comisiones de Hacienda y Educación Pública; convocando la comisión de Hacienda.**-----

--- 4.10.- Escrito signado por el C. Regidor, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, el escrito del C. Haner Ocampo Jaimez, en su carácter de trabajador municipal, en el que solicita se autorice su jubilación por haber cumplido con 20 años al servicio del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Hacienda, con el apoyo técnico de la Oficialía Mayor Administrativa.**---

--- 4.11.- Escrito signado por la C. Yolanda Ivonne Ortiz Millán, en su carácter de traductor debidamente autorizada por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco, en el que solicita autorización de este Ayuntamiento para actuar como perito traductor en actos de registro civil en esta municipalidad, de conformidad a lo establecido por el artículo 18 fracción II del Reglamento del Registro Civil del Estado de Jalisco. **Con acuse de recibo notifíquese a la promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Reglamentos.**-----

--- 4.12.- Escrito signado por el C. Jorge Ortiz Fernández, en su carácter de Apoderado Especial para pleitos y cobranzas de los señores Adalberto Ortiz Camba y Graciela Godínez Arreola, propietarios del predio conocido como “El Colesio e Ixtapa” de aproximadamente 19-88-98.80 hectáreas, el cual ha sido subdividido en diversas ocasiones, en el que solicita se autorice recibir los espacios proyectados de la Avenida Federación sobre el terreno de su propiedad como área de donación y que la afectación en excedencia que sufrió de las áreas de donación, se permute en uno en varios predios del Ayuntamiento con características similares al predio afectado. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibido su escrito y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.**-----

--- 4.13.- Escrito signado por el C. Lic. Antonio Sánchez Ramírez, promotor del Plan Parcial de Urbanización denominado Rancho La Herencia, en el que turna para conocimiento y seguimiento del Pleno del Ayuntamiento, la FE DE ERRATAS al Plan Parcial denominado “Ranchos la Herencia”, con el propósito de que se elabore en caso de ser procedente, una nueva publicación con las siguientes modificaciones textuales: 1.- El enunciado del Plan dice: ”Ranchos la Herencia”, y debe decir: “Rancho la Herencia”; y 2.- La superficie del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización dice: 240,478.08 m2, con 97 unidades privativas, y debe decir: 218,783.17 m2, con 92 unidades privativas. **Con acuse de recibo notifíquese al promovente que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.**-----

--- El C. Secretario General, Mtro. José Emigdio Hurtado Rolón: “Doy cuenta señor presidente de los asuntos turnados en el punto número cuatro”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Se pone a consideración de los miembros de esta asamblea el turno propuesto. Si no hay ningún comentario, quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo de la manera acostumbrada”. **APROBADO por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- 5.- **Lectura, discusión y en su caso, aprobación de dictámenes y acuerdos agendados.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Voy a solicitar al Ciudadano Secretario vayamos uno a uno a fin de ir agotando los puntos agendados en esta parte del orden del día”.-----

--- **5.1.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Hacienda y Asistencia Social, mediante el cual se propone otorgar un apoyo económico por la cantidad de \$85,000.00 (ochenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), en favor de la Asociación Civil “Asilo San Juan Diego, A.C.”, con el propósito de que se termine de construir el techo del comedor de dicho asilo.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- H. Ayuntamiento Constitucional De Puerto Vallarta, Jalisco. Presente: A las Comisiones edilicias de Hacienda y de Asistencia Social les fue turnado por el H. Ayuntamiento en la sesión de fecha 28 de agosto de 2009, con el número 4.2 de la orden del día, el escrito suscrito por el C. Ing. Oscar Pimienta Torres en su carácter de Presidente de la Asociación Civil San Juan Diego, por el que solicita se someta a la consideración del Pleno del Ayuntamiento: se autorice un apoyo económico por la cantidad de \$85,000.00 Ochenta y cinco mil pesos 00/100 M. N., para terminar la construcción del techo del comedor del Asilo San Juan Diego; petición que fue turnada a las Comisiones suscritas para efectos de estudio previo y dictamen, por lo anterior nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES En fecha 12 de Agosto de 2009, se presentó el ocurso señalado en el que el peticionario señaló literalmente lo que a continuación se transcribe: "Por medio de la presente le estamos solicitando muy atentamente, tenga a bien apoyarnos con la cantidad de \$85,000.00 Ochenta y cinco mil pesos, para terminar de construir el techo del comedor del Asilo San Juan Diego A. C., ya que si Dios lo permite estaremos poniéndolo en servicio a principios de 2010" 1. La citada petición fue turnada a la Secretaria General del H. Ayuntamiento por el Presidente Municipal C. Francisco Javier Bravo Carbajal, a efecto de que sea presentada al Pleno al considerar que es el Pleno el facultado para determinar el tramite y en su caso para aprobar la petición en los términos en que fue planteada, por lo que en la sesión de fecha 28 de agosto de 2009, la misma fue turnada formalmente a las suscritas comisiones para que realizaran el dictamen correspondiente, lo que en efecto se realiza en atención a las siguientes CONSIDERACIONES I. De la Facultad del Ayuntamiento. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado mexicano, este, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. II. De la Competencia de las Comisión Dictaminadora. Por lo que toca a la competencia de las Comisión Edilicia de Hacienda, es de señalarse que esta se fundamenta en la fracción I del artículo 69 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. En tanto que la Comisión de Asistencia Social, es competente en los términos del artículo 77 del citado ordenamiento reglamentario. III. Marco normativo aplicable a la materia de la petición: El Ayuntamiento y las Comisiones Dictaminadoras son competentes para aprobar la presente petición con fundamento en lo dispuesto en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal y de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, especialmente en lo relativo al Libro Cuarto, en tanto que regula el ejercicio del Presupuesto de Egresos sus reglas y disposiciones especiales para su modificación. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA En el caso que nos ocupa debemos delimitar claramente el asunto que nos ocupa, la necesidad de la intervención del Ayuntamiento para su resolución y la viabilidad de que esta autoridad municipal aprueba la propuesta conforme a Derecho. En este sentido nos abocamos en primer lugar a la resolución del fondo, es decir, estamos ante una propuesta de aprobación de un proyecto de apoyo con recurso Municipal para la

construcción del Asilo San Juan Diego, mediante el cual se podría otorgar apoyo a personas ante situaciones especiales como abandono o con necesidad de cuidados que en otras condiciones no podrían recibir, mermando considerablemente su calidad de vida. Es de señalarse como justificación de la participación en el presente proyecto, que si bien es cierto que el mismo Ayuntamiento intenta cubrir con servicios del sistema DIF Municipal, algunas de estas eventualidades, no es posible realizarlo por la especialización que se requiere y de hecho, el DIF podría acudir a esta institución y canalizar de manera subsidiaria los casos que detecta para su debida atención, de esta forma es positivo participar en este proyecto, pues los recursos municipales se maximizan con la participación de particulares que contribuyen a esta misma causa. Dimensión Económica: cabe señalar que para efecto de lo anterior, el Ayuntamiento, cuenta con la posibilidad de disponer de la hacienda pública municipal, para la satisfacción de los servicios públicos, y para apoyar otras actividades que como ya lo señalamos, son igualmente importantes para el desarrollo personal y de la sociedad. De igual forma es de señalarse que al ser la sociedad la destinataria final de las actividades del Estado, cualquier inversión que se haga en pro de la misma, está definitivamente justificada. Dimensión Política y social: Es necesario señalar que como Ayuntamiento debemos buscar efectivamente el desarrollo y protección del ser humano, más cuando se hace a través de programas o proyectos que nos dan certeza en que las personas se verán directamente beneficiadas con la actividad del Ayuntamiento, y que este beneficio será permanente. Por todo lo expuesto anteriormente los suscritos regidores concluimos que es de aprobarse la propuesta que nos ocupa. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO: Punto Primero:** Se aprueba otorgar un apoyo económico por la cantidad de \$85,000.00 Ochenta y cinco mil pesos 00/100 M. N., en favor del Asilo San Juan Diego A C., a efecto de que se termine de construir el techo del comedor. **Punto Segundo:** La Asociación Civil del Asilo San Juan Diego, deberá entregar al Ayuntamiento los recibos correspondientes para todos los efectos relacionados con las cuentas públicas. **Punto Tercero:** Se instruye a la Tesorería Municipal a que realice los movimientos presupuestales para el debido cumplimiento del presente Acuerdo. Atentamente. “2009, Año de la Igualdad entre Hombres y Mujeres”. Puerto Vallarta, Jalisco Noviembre 24 de 2009. La comisión Edilicia de Hacienda Municipal. L.C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Presidenta de la comisión edilicia de Hacienda Municipal. (Rúbrica). Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora colegiada de la comisión edilicia de Hacienda Municipal y de Asistencia Social. (Rúbrica). L.C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor colegiado en la comisión edilicia de Hacienda Municipal. (Rúbrica). Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico Municipal e integrante de la comisión edilicia de Hacienda Municipal. C. Claudia Verónica Gómez Quintero. Regidora Presidente de la comisión edilicia de Asistencia Social. (Rúbrica). C. Profra. Ma. Idalia de León Medina. Regidora Colegiada de la comisión edilicia de Asistencia Social Municipal. (Rúbrica).-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si no hay ningún comentario lo estaríamos poniendo a su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo”. **APROBADO por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- 5.2.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Hacienda y Presupuesto y Vehículos, a efecto de resolver la petición planteada por el C. Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado, en su carácter de Jefe del Departamento de Patrimonio Municipal, en el que solicita se autorice la baja definitiva de 58 vehículos de propiedad municipal que por su incosteabilidad en el mantenimiento y reparación fueron determinados como chatarra; así como el que se autorice la modificación parcial de los acuerdos 391/2008 de fecha 28 de marzo de 2008, segunda sesión y 571/2008 de fecha 20 de Diciembre de 2008, toda vez que por error involuntario se plasmaron datos erróneos de número de serie de un vehículo municipal. A continuación se da

cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos: -----
 ---- HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. PRESENTE. Distinguidos Regidores (as): Los suscritos C. Lic. Alfonso Bernal Romero, Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued y C. Luís Raúl Melín Bañuelos, en su carácter de presidente el primero y colegiados los restantes de la Comisión Edilicia de Presupuesto y Vehículos, en unión de los C. Regidores C.P. Lizett Guadalupe Franco García, Lic. Alfonso Bernal Romero, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, Profra. Concesa Pelayo Arciniega, en su carácter de presidenta la primera y colegiados los restantes de la Comisión Edilicia de Hacienda, todos integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en uso de las facultades conferidas por los artículos 27, 41 fracción IV, 49 fracción II, 50 fracción II, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así mismo, en cumplimiento a lo estipulado en los numerales 11 fracción XXXIV, 19 FRACCIÓN I, 20 fracción II, 54, 57 fracción I, II, III, 69 fracción IV, 70, 128, 129 y 130 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sometemos a su más elevada consideración y en su caso APROBACIÓN en los términos de los artículos 183 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y 42 del Reglamento de Patrimonio Municipal, y del presente dictamen respecto a LA BAJA DEFINITIVA de los vehículos del servicio activo que serán detallados posteriormente. Lo anterior, haciéndolo en base a los siguientes: ANTECEDENTES: I).- Mediante oficio número 402 de fecha 22 de Septiembre del 2009 dos mil nueve, suscrito por el Lic. Luís Alonso Valdivia Delgado, Jefe del departamento de Patrimonio Municipal, mediante el cual solicita al C. Secretario General Lic. José Emigdio Hurtado Rolón, se turne al pleno del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, la petitoria de baja definitiva de 58 vehículos de los llamados bienes muebles propiedad municipal, lo anterior en virtud de que las condiciones mecánicas, carrocería, interiores y modelos resulta contraproducente seguir invirtiéndoles, siendo los siguientes bienes:

N o	DEPENDENCIA	TIPO	MARCA	MODEL O	SERIE	PLACAS	No. ECON.	OBSERVACIONE S
1	REGLAMENTOS	PICK-UP LARGO	NISSAN	2000	3N6CD12S3Y K029564	JF88873	RG-16	DICTAMEN BAJA 11/03/2008
2	REGLAMENTOS	PICK-UP LARGO	NISSAN	2001	3N6CD12S01 K031987	JF88875	RG-20	DICTAMEN BAJA 11/03/2008
3	REGLAMENTOS	PICK-UP LARGO	NISSAN	2001	3N6CD12SX1 K033259	JF88877	RG-22	DICTAMEN BAJA 11/03/2008
4	TESORERIA	RAM CHARGE R	DODGE	1989	L95296792006 3	HZY1193	TS-05	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
5	SEG. PUBLICA	SENTRA	NISSAN	1998	3N1DB41S7 WK021449	JCZ5342	X-189	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
6	SEG. PUBLICA	PICK-UP	CUSTOM CHEV.	2000	1GCEC24R2Y Z334202	JG81628	X-234	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
7	SEG. PUB. OPERAT.	CUATRIM OTO	HONDA	2001	478TE21U714 101695	GWK57	X-248	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
8	SEG. PUB. OPERAT.	CUATRIM OTO	HONDA	2001	478TE21U214 101717	GWK60	X-257	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
9	SEG. PUB. OPERAT.	CUATRIM OTO	HONDA	2001	478TE25U11 A100294	GWK61	X-258	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
10	SEG.P.OPERATIV O	PICK UP CUSTOM	CHEVRO LET	2002	1GCEC14WX Z2256176	JC88516	PV-003	DICTAMEN BAJA 24/03/2008
11	SEG.PUB.OPERA TIVA	SILVERA DO	CHEVRO LET	2003	1GCEC14X73 Z234937	JK40538	PV-21	DICTAMEN BAJA 24/03/2008
12	TRANSITO	CUATRIM OTO	HONDA	2001	478TE21UX1 4101688	GWK71	PT-24	DICTAMEN BAJA 14/03/2008
13	BOMBEROS	MOTO-B.	AMERIC AN	1964	56794110904	JG81635	B-03	DICTAMEN BAJA 13/03/2008
14	ASEO PUBLICO	CAMION REC.	MERCED ES BENZ	2000	3AL6H6AB5Y DG64522	JG81550	A-55	DICTAMEN BAJA 13/03/2008
15	SEG.P.OPERATIV	PICK UP	CHEVRO	2002	1GCEC14WX	JC88517	PV-007	DICTAMEN

	O	CUSTOM	LET		27256646			BAJA 05/05/2008
16	BOCA DE TOMATLAN	VOLTEO DRT	DODGE DRT	1992	3B6ME3646N M562315	JF88866	BT-1	DICTAMEN BAJA 31/03/2008
17	RASTRO	PICK-UP	CHEVRO LET CUS	1996	1GCEC2472T Z155214	JG81581	R-7	DICTAMEN BAJA 24/03/2008
18	SEG.PUB. OPERATIVA	SILVERA DO	CHEVRO LET	2003	1GCEC14X73 Z234257	JK40537	PV-20	DICTAMEN BAJA 31/03/2008
19	O.P.SUB-CONST.	PICK-UP	CHEVRO LET	1992	3GCEC30X4 NM122120	JP86254	O-22	DICTAMEN BAJA 31/03/2008
20	BOMBEROS	PIPA	FORD	1978	A65JTD55287		B-18	DICTAMEN BAJA 08/12/2008
21	ASEO PUBLICO	CAMION	FORD F-350	2001	3FEKF36L31 MA28391	JG81562	A-68	DICTAMEN BAJA 24/04/2008
22	ASEO PUBLICO	CAMION	FORD F350	1999	3FDFK36L4X MA25173	JG81547	A-51	DICTAMEN BAJA 24/04/2008
23	PLANEACION	PICK-UP	CHEVRO LET	1992	3GCEC30 X6NM123267	HU-36911	PL-1	DICTAMEN BAJA 24/04/2008
24	ASEO PUBLICO	CAMION CONTENEDOR	FORD F350	2001	3FEKF36L41 MA28397	JG81557	A-63	DICTAMEN BAJA 24/04/2008
25	RELLENO SANIT.	VOLTEO CHASIS CABINA	FREIGHT LI-NER	2002	3ALABTCS02 DJ49066	JG81566	RS-10	DICTAMEN BAJA 18/06/08
26	PLANEACION	SEDAN	VW	1996	3VWZZZ113 TM522058	HZY1196	PL-2	DICTAMEN BAJA 08//12/08
27	PLANEACION	SEDAN	VOLKSW AGEN	2001	3VWS1A1B21 M932577	HZY1198	PL-6	DICTAMEN BAJA 08//12/08
28	PLANEACION		VOLKSW AGEN	2001	3VWS1A1B31 M931552	HZY1200	PL-8	DICTAMEN BAJA 08//12/08
29	PLANEACION	SEDAN	VOLKSW AGEN	2001	3VWS1A1B01 M925322	HZY1201	PL-9	DICTAMEN BAJA 08//12/08
30	PLANEACION	SEDAN	VOLKSW AGEN	2001	3VWS1A1B21 M932563	HZY1202	PL-10	DICTAMEN BAJA 08//12/08
31	PLANEACION	SEDAN	VOLKSW AGEN	2003	3VWS1A1B73 M904924	HYL4990	PL-11	DICTAMEN BAJA 08//12/08
32	PROTECCION CIVIL	PICK-UP	FORD F-250 4X4	2001	3FTEF18W81 MA42403	JG81691	PC-2	DICTAMEN BAJA 08//12/08
33	TRANSITO	TSURU	NISSAN	2003	3N1EB31S43 K496342	JCT2987	PT-27	DICTAMEN BAJA 08/12/08
34	PARQUES Y JARD.	CAMION /CAJA RECOLECTORA	DINA	1987	4143025B7	JG81503	J-18	DICTAMEN BAJA 16/04/09
35	PARQUES Y JARD.	CAMION /CAJA RECOLECTORA	FORD	1981	AC5JX536297	SIN DOCTOS.	J-19	DICTAMEN BAJA 16/04/09
36	PARQUES Y JARD.	CAMION CON TANQUE (PIPA)	DODGE	1993	3B6WE6661P M104423	SIN DOCTOS.	J-20	DICTAMEN BAJA 16/04/09
37	RELLENO SANIT.	CABINA CHASIS CON PIPA	FORD	1985	1FDN70HZF VA64367	SIN DOCTOS.	RS-6	DICTAMEN BAJA 16/04/09
38	OBRAS PUBLICAS	VOLTEO	DODGE	1981	4140806B6	JG81518	O-06	DICTAMEN BAJA 16/04/09
39	OBRAS PUBLICAS	VOLTEO	DINA 531	1986	41-39545B-6	SIN DOCTOS.	O-18	DICTAMEN BAJA 16/04/09
40	ASEO PUBLICO	CAMION	MERCED	1994	3AM68513450	JG81534	A-24	DICTAMEN

		RECOLECTOR	ES BENZ		027564			BAJA 16/04/09
41	ASEO PUBLICO	PICK-UP	FORD F-150	2001	3FTDF17211 MA27865	JG81586	A-90	BAJA 05/08/09
42	ASEO PUBLICO	CONTENEDOR	CHEVROLET C3600	2005	3BJC34R25 M100308	JL89202	A-94	BAJA 05/08/09
43	ASEO PUBLICO	CONTENEDOR	CHEVROLET C3600	2005	3BJC34R65 M100067	JL89198	A-97	BAJA 05/08/09
44	TALLER MUNICIPAL	PICK-UP	FORD F150	2000	3FTDF172XY MA42388	JG81623	TA-9	BAJA 05/08/09
45	SEG. PUBLICA	SENTRA	NISSAN	1998	3N1DB41SX WK021574	JCZ5341	X-191	BAJA 05/08/09
46	SEG.PUBLICA	PICK-UP	CHEVROLET	1998	1GCEC2473 WZ118046	JK76148	X-192	BAJA 05/08/09
47	PLANEACION	SEDAN	VOLKSWAGEN	2001	3VWS1A1B41 M931401	HZY1199	PL-7	BAJA 05/08/09
48	OBRAS PUBLICAS	MOTOCICLO	CATERPILLAR		99E2511		M-1	BAJA 14/09/09
49	OBRAS PUBLICAS	MOTOC.120B	CATERPILLAR		64U5716		M-3	BAJA 14/09/09
50	OBRAS PUBLICAS	MOTOC.120B	CATERPILLAR		64U5717		M-4	BAJA 14/09/09
51	OBRAS PUBLICAS	VOLTEO	FORD F-600	1980	AC5JWU5552 3	JG81521	O-12	BAJA 14/09/09
52	RASTRO MUNICIPAL	CHASIS C.3TON.	CHEV.CU ST.	1998	3GCJC54K3 WG157546	JG81582	R-8	BAJA 14/09/09
53	OBRAS PUBLICAS	CAMION VOLTEO	DINA	1986	4139593B6	JG81525	O-36	BAJA 14/09/09
54	OBRAS PUBLICAS	VOLTEO	MERCEDES ES BENZ	1995	3AM68515350 032048	JG81590	O-43	BAJA 14/09/09
55	SEGURIDAD PUBLICA	CUATRIMOTO	HONDA	2001	478TE25U41 A100290	GWK64	X-261	BAJA 14/09/09
56	ASEO PUBLICO	CHASIS CABINA (CAMION)	FREIGHT LI-NER	2001	3ALABTCS61 DH64190	JG81563	A-69	BAJA 23/09/09
57	ASEO PUBLICO	CAMION REC.TIPO KODIAK	CHEVROLET	2003	3GBP7H1C13 M108327	JK46582	A-86	BAJA 23/09/09
58	ASEO PUBLICO	PICK-UP	FORD F150	1999	3FTDF1727X MA26650	JG81611	A-99	BAJA 23/09/09

II.- En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento se acuerda mediante oficio número S.G. /1466/2009 de fecha 30 de Septiembre del año 2009, visto en el punto 4.11 del orden del día, se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a las comisiones edilicias de Hacienda y Presupuesto y Vehículos, la petición del Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado Jefe del departamento de Patrimonio Municipal, respecto a la baja definitiva de los vehículos antes descritos. III.- Así mismo, del escrito inicial el Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado, Jefe del Patrimonio Municipal, la rectificación de los acuerdos de Ayuntamiento números 391/2008 y 571/2008 de fecha 28 de marzo del año 2008 y el 571/2008 de fecha 20 de diciembre del 2008, toda vez que los datos proporcionados del vehículo pick up Ford color blanco Oxford modelo 1999, bajo número de serie 3FTDF17W7XMA14596, por un error involuntario se tomó de una camioneta de igual modelo y se aprobó un número de serie distinto a la que debió de ser; siendo el número erróneo el siguiente; serie 3FTDF172XXMA18137, por ello solicita se apruebe por el pleno del Ayuntamiento la corrección del número de serie del vehículo que se dio de baja. En el dictamen dice: Pick up Ford, blanco Oxford modelo 1999 serie 3FTDF172XXMA18137. Debiendo decir: Pick up Ford, blanco Oxford modelo 1999 serie

3FTDF17W7XMA14596. Una vez que se han analizado los anteriores antecedentes las colegiadas propuestas se avocaron a estudiar los siguientes: CONSIDERANDOS: I.- De conformidad a lo que establece el numeral 115 (ciento quince) fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, dado que la propia Ley Fundamental le otorga la potestad de que el municipio tenga el propio patrimonio, pues es el caso que, en este caso concreto se está solicitando sean dados de baja los vehículos que son de propiedad del municipio, estando plenamente facultado el ayuntamiento para decidir respecto a aprobar la baja de los vehículos aquí propuestos. II.- Ahora bien, del mismo numeral 115 se desprende que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, en este orden de ideas, del presente punto nos reviste la competencia que la propia Ley Fundamental otorga a este Honorable Órgano Colegiado. III.- Tal y como lo establece el Art. 27 (veintisiete) de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como el diverso 57 (cincuenta y siete) frac. I, II del Reglamento Orgánico de Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, ordenamientos que facultan a la Comisión Edilicia de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, a recibir, estudiar, analizar, discutir y dictaminar los asuntos turnados por el Ayuntamiento, así como de presentar al mismo las propuestas de dictamen y proyectos sobre los asuntos que le sean turnados. IV.- Tal y como lo prevé el diverso numeral 128, 129 y 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el presente proyecto de dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión, con las formalidades que el mismo reglamento señala, así como la presentación por escrito que se debe de hacerse, como ahora se hace, pues la comisión ahora convocante presenta al pleno de este Honorable Ayuntamiento el proyecto de Dictamen, en cumplimiento a ordenado por los arábigos que del Reglamento invocado con antelación se citan. V.- En el diverso 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que El Municipio libre, es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propios; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado, y en la presente ley. VI.- Que tal y como lo establece el diverso numeral 3 (tres) fracción I del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que para los efectos del precepto legal invocado con antelación se entiende por: Municipio libre: El nivel de Gobierno, así como la base de la organización política, administrativa y de división territorial del Estado de Jalisco; que tiene personalidad jurídica y patrimonio propios; siendo libre en su hacienda y en los términos establecidos por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De lo establecido en este punto se aprecia que independientemente que la propia Carta Magna en su diverso 115 fracción II le otorga la potestad al municipio para que tenga su propio patrimonio también lo establece en el diverso que se menciona en el primer párrafo del Reglamento invocado con antelación, por ello se concluye que siendo los vehículos patrimonio y siendo libre el municipio en su hacienda, resulta que tiene plena facultad de decidir respecto a la baja de los vehículos aquí propuestos. VII.- Que tal y como prevé en los diversos 42 del Reglamento de Patrimonio con relación al arábigo 183 de la Ley de Hacienda Municipal, los cuales establecen que ningún bien mueble podrá ser dado de baja, sin el previo acuerdo del Ayuntamiento, por lo tanto para poder ser enajenados o en su defecto destinarlos al desmantelamiento para la reparación de otros vehículos, previamente deberán ser dados de baja, autorizando por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco cualquier enajenación, en los términos que señalen la legislación aplicable en la materia, como ahora se propone, pues el propio jefe de patrimonio presente escrito al pleno del ayuntamiento proponiendo que los vehículos descritos en el cuerpo del presente dictamen sea dados de baja actualizándose para ello los numerales que se mencionan en este punto. VIII.- En virtud de los dictámenes que se practicaron a los bienes muebles y que se acompañan al presente punto

de acuerdo arrojando las condiciones físicas y materiales de los vehículos que se pretenden dar de baja del padrón municipal, deja de manifiesto el deterioro de cada uno de los vehículos, por lo que se considera que es incosteable para la administración pública Municipal el mantenimiento en el estado actual que guardan, ya que no sirven para el servicio activo, esto es así, derivado del deficiente estado material tanto de la carrocería, interiores y de su funcionamiento, siendo evidente el hecho de que al ordenar su compostura pudiera ser un gasto superior al valor de la unidad o más aún, que el dinero que se pretenda destinar para la compostura de la unidades se podría destinar para alguna obra pública o mejor aún, destinarlo para la adquisición de otras unidades de reciente modelo, así las cosas, con fundamento en los artículos 42 y 43 del Reglamento de Patrimonio Municipal, se considera procedente solicitar su baja del inventario de Bienes Muebles del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para su posterior venta y con ello allegarse de aprovechamientos o ingresos. IX.- Ahora bien, una vez que sea aprobada la baja de los bienes aquí enlistados, el procedimiento para la venta es el siguiente; a través del departamento de patrimonio municipal con el apoyo jurídico de la sindicatura se llevará a cabo la venta de los vehículos, para ello, se realizará un avalúo por perito autorizado de cada una de las unidades, posteriormente las propuestas que se hagan para la compra de los vehículos se recibirán en patrimonio municipal y se tomará la mejor de ellas tomando en cuenta a la sindicatura municipal para la decisión de ellas. Para ello se requiere que se aprueba por mayoría calificada del pleno de este Ayuntamiento este procedimiento, tal y como lo establece arábigo 88 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. X.- Por último y tomando en consideración la petición que hace respecto a la rectificación de los acuerdos que se mencionan en el punto III de los antecedentes, de la narrativa de los mismos se aprecia que se tiene un error de manera involuntaria en un número de serie, por lo que ésta comisión edilicia concluye que únicamente se rectifican los acuerdos antes mencionados, respecto al siguiente número de serie 3FTDF172XXMA18137. Que es el incorrecto Debiendo ser el correcto 3FTDF17W7XMA14596, respecto a una camioneta Pick up Ford, blanco Oxford modelo 1999. Por lo que una vez analizados los antecedentes y estudiados que fueron las consideraciones estas comisiones edilicias dictaminadoras proponen al pleno de éste Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco el siguiente: **DICTAMEN: PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba en lo general como en lo particular, la petición que hace a este Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el Lic. Luis Alonso Valdivia Delgado, Jefe del Departamento de Patrimonio Municipal, en el sentido de dar de BAJA DEFINITIVA del inventario de Patrimonio Municipal los vehículos señalados en el punto número I del capítulo de Antecedentes del presente dictamen, lo anterior, de acuerdo por los antecedentes y consideraciones arriba expresados. **SEGUNDO.-** Se instruye a la Tesorería Municipal con apoyo de la Sindicatura Municipal para que en los términos de la fracción III del artículo 88, de la Ley del gobierno y la Administración Pública Municipal, realice la enajenación de los bienes a que se refiere este acuerdo, mediante subasta pública al mejor postor. **TERCERO.-** Se aprueba la erogación por el monto de la factura de los honorarios que presente el perito valuador, con motivo de la valuación que realice a las unidades, aquí aprobada su baja, para ello, se instruya a la Tesorera Municipal afecte la partida presupuestal correspondiente para el pago de los honorarios aquí referidos. **CUARTO.-** Se instruye a la Tesorería Municipal para que en cumplimiento a lo ordenado por el diverso 182 de la Ley de Hacienda Municipal comunique al Congreso del Estado, las bajas de los vehículos señalados anteriormente a más tardar el día cinco del mes siguiente del que se efectúe el presente movimiento. **QUINTO.-** Se aprueba la modificación parcial de los acuerdos que se mencionan en el punto número III de los antecedentes y en el punto X de los considerandos, únicamente en lo que respecta en el número de serie del vehículos para quedar como sigue; Pick up Ford, blanco Oxford modelo 1999 serie 3FTDF17W7XMA14596. Atentamente. Puerto Vallarta, Jalisco a 19 Noviembre del año 2009. COMISIÓN EDILICIA DE PRESUPUESTO Y VEHÍCULOS. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico Municipal y Presidente de la comisión. (Rúbrica). Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued. Regidor Colegiado de la comisión. C.P. Luis Raúl Melín Bañuelos. Regidor colegiado de la comisión. COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la Comisión. (Rúbrica). Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico Municipal y

Colegiado de la Comisión. (Rúbrica). C.P. Ricardo Rene Rodríguez Ramírez. Regidor Colegiado de la Comisión. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora Colegiada de la Comisión. (Rúbrica).-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “No sé si haya algún comentario, adelante regidor Raúl Melín”. El regidor, C. Luis Raúl Melín Bañuelos: “Gracias Presidente. Nada más para antes una solicitud de cambio de texto. Me voy a permitir leerla y ahorita se las van a repartir unas personas. Ciudadanos Regidores Integrantes del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. En relación con el punto identificado como 5.2 (cinco punto dos) del Orden del día, relativo a la baja y autorización de venta de las unidades en los mejores términos para el Ayuntamiento, se propone la modificación del punto Segundo, para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 38 y 39 del reglamento de Patrimonio Municipal, así como 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y que señalan lo siguiente: Artículo 38. En los casos de que por el deterioro del bien mueble ya no sea de utilidad, se dará ha visto por escrito al departamento de patrimonio, para que se haga el procedimiento correspondiente para solicitar la baja del inventario de bienes muebles al cabildo. Artículo 39. En los casos de los bienes muebles dados de baja, el tesorero municipal tomará la decisión de enviar al depósito de basura de dichos bienes o si se puede obtener alguna utilidad por su venta. Lo anterior es complemento de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que a la letra señala: Artículo 88. Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se deben observar los requisitos siguientes: I. Justiciar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general; II. Realizar, en el caso de venta un avalúo por perito autorizado para determinar el precio mínimo de venta; y III. Realizar la enajenación mediante subasta pública al mejor postor, salvo que por las circunstancias que rodean al acto, el Ayuntamiento decida por mayoría calificada cualquier otro procedimiento de enajenación. En el caso de calles, avenidas, paseos y cualquier otra vialidad pública, se debe de cumplir con lo dispuesto en las normas y planes en materia de desarrollo urbano y con los requisitos previstos en la legislación sustantiva civil del Estado. De acuerdo a lo anterior y toda vez que la Ley de Hacienda Municipal señala en su artículo 182 que la Tesorería Municipal llevará un inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, el cual deberá ser permanentemente actualizado, debiendo comunicar a la Auditoría Superior las altas y bajas que se realicen a mas tardar el día cinco del mes siguiente del que se haya efectuado el movimiento. 1. De lo anterior se desprende que es facultad legal y reglamentaria y responsabilidad directa de la tesorería municipal, tanto el control del inventario como la determinación y control de la venta en subasta pública de estos bienes, especialmente si se considera que la titular de la tesorería es la responsable directa de su control y vigilancia, por lo que la tesorería debe participar y conocer plenamente del procedimiento. 2. Por otra parte se considera que conforme a los principios esenciales de la administración pública, las tareas deben repartirse o distribuirse entre diferentes personas, áreas o dependencias, a efecto de evitar tanto una carga excesiva, como para establecer sistemas de control en la actividad. Así entonces, si la dependencia de control patrimonial elabora un listado de vehículos para dar de baja, el procedimiento para su venta o disposición final, se debe realizar por otra dependencia, estableciendo por supuesto el procedimiento a seguir para éste efecto. 3. En relación con lo anterior, es claro que el procedimiento ordinario es la subasta pública y al mejor postor, de tal forma que sólo en casos excepcionales se autorizará otro tipo de forma de venta, por lo que, si en el presente asunto no se explican cuáles son las causas que rodean el acto y no existe una situación evidente que lo justifique, se estima que la venta debe ser mediante el procedimiento ordinario establecido por la ley. Lo anterior que nos lleva a proponer la modificación de la reacción del punto Segundo del acuerdo, de conformidad con la siguiente **PROPUESTA**. Se modifica el punto de acuerdo segundo que en el proyecto **DICE: SEGUNDO**. Se instruye al departamento de patrimonio municipal con apoyo de la sindicatura municipal para que por su conducto se lleve a cabo la venta de unidades dadas aquí de baja, en los mejores términos para este H. Ayuntamiento y siguiendo el procedimiento que se propone en el punto IX del apartado de consideraciones del presente dictamen. **DEBE DECIR. SEGUNDO**: Se instruye a la tesorería municipal

con apoyo de la Sindicatura Municipal para que en los términos de la fracción III del artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, realice la enajenación de los bienes a que se refiere este acuerdo, mediante subasta pública al mejor postor. Es cuanto señor presidente”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Se hace la propuesta de modificación, está ahí la propuesta de modificación, si están ustedes de acuerdo, quienes estén por hacer esta modificación previa a poner a su consideración, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada”. **APROBADO por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “En consiguiente, sometemos a su consideración el dictamen, o sea, ya con la modificación que hemos aprobado. Si están por su, adelante regidor Miguel Ángel”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Nada más preguntar, en el renglón número 18, en el renglón número 31 y 33, habla de que son vehículos año 2003; en el renglón 44, 42 y 43 habla de que son vehículos 2005, en el 48, 49 y 50 no trae la antigüedad, nada más dice que son máquinas Caterpillar, de obras públicas, y en el número 57 también es un camión Chevrolet 2003, digo, me llama la atención que relativamente son modelos recientes y ya se están dando de baja”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, ese es un problema, es un problema que tenemos, son vehículos que en un corto tiempo se han desgastado, se han deteriorado, es un problema que se ha tenido en diferentes departamentos lamentablemente, que bueno, de hecho también está señalado la dependencia, que también explica el desgaste en razón del trabajo que se tiene ¿no?, pero bueno, es el comentario. Lo sometemos a su consideración el dictamen ya con la modificación, – insisto - que se ha aprobado. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.3.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Reglamentos, Planeación Socioeconómica y Urbana y Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, por el que se propone a consideración del Pleno, se autorice el Reglamento Municipal de Zonificación en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- H. Ayuntamiento en Pleno del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. A las Comisiones Edilicias de Reglamentos, Planeación Socioeconómica y Urbana y a la de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo le fue turnada por el H. Cabildo para efecto de estudio y dictamen, la iniciativa presentada por el C. Presidente Municipal Francisco Javier Bravo Carbajal, por la que propone a la consideración del Pleno, se apruebe el REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, lo que en efecto se resuelve en atención a los siguientes puntos de: I. Identificación y antecedentes: I. En sesión del H. Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal Francisco Javier Bravo Carbajal, presentó a la consideración del Pleno, la iniciativa de REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, lo anterior de conformidad con la exposición de motivos que a continuación se transcribe por considerarse en extremo ilustrativa para la debida dictaminación de la misma: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: “1.- Que el crecimiento demográfico que se ha registrado en nuestro municipio ha demandado una serie de cambios en la infraestructura de nuestra ciudad que se ve reflejado en la demanda de vivienda para quienes son los nuevos habitantes en este municipio, ha demandado una cantidad considerable de infraestructura vial para ser utilizada por quienes vivimos y trabajamos aquí. También nos demanda este crecimiento, equipamiento o espacios en donde utilizamos el tiempo para convivir con los demás miembros de la comunidad y ante la falta de estos tres elementos tan importantes en la vida del hombre por las razones que los investigadores han debatido en los últimos años en la materia, como son la falta de inversión, la falta de voluntad política, entre otras, nuestro municipio está inmerso en un desorden urbano que si no le ponemos un hasta aquí, haremos de la ciudad que tanto queremos, una ciudad anti funcional. 2.- Que uno de los principales

generadores de este desorden indiscutiblemente es la mala reglamentación de la materia en nuestro municipio porque si bien es cierto que se cuenta con un Reglamento de Construcción Municipal, también es cierto que aplicamos supletoriamente el Reglamento Estatal de Zonificación que lejos de adecuarse a las necesidades urbanas de Puerto Vallarta, tiene capítulos que van contra el desarrollo urbano que se pretende dar al municipio. es decir, no se adecua en nada. El reglamento que aplicamos de manera supletoria a la realidad de nuestro municipio. Las densidades que ahí se manejan se olvidan completamente de la estructura social que hacen tejido de nuestra comunidad. Soy más preciso, el Reglamento Estatal de Zonificación no toma en cuenta las demandas de las madres solteras ó de las parejas sin hijos, ó de los solteros que vienen a trabajar de manera temporal a la ciudad en donde te demandan otro tipo de dimensiones en su vivienda y sus necesidades no son para nada como lo reglamenta y obliga el ordenamiento en comento. Esto nos genera la anarquía total que se ve reflejada en el desorden urbano y que es necesario que la analicemos, la debatamos y la regulemos para que desaparezca. 3.- Ante la falta de reglas claras para los desarrolladores, para los constructores, para los peritos, pero sobre todo, para las diversas dependencias que integramos este gobierno, abonamos a que sean la incertidumbre, la especulación, los dos elementos que rigen el mercado inmobiliario y en el que por supuesto, son pocos los que ganan pero nuestro municipio es el gran perdedor, y debemos de ponerle transparencia en la reglamentación para terminar con ello. 4.- Hay diversas teorías que mezclan el análisis económico con diversos métodos, en lo particular, me identifiqué con el institucionalismo económico, en donde a través de un análisis concienzudo de costos de transacción, de reglas contractuales, se determina la viabilidad económica de nuestro sistema legal. En esta corriente, se hacen análisis claros de los acuerdos institucionales que existen entre gobernantes y gobernados y de cómo buscan la manera de que las transacciones de ambos sean un incentivo para el mejoramiento de la economía y que se generen de una vez por todas, un crecimiento económico más equitativo que nos ayude a disminuir el nivel de desigualdad que por las condiciones propias de la ciudad, como es el flujo de los capitales, mercancías y turismo, ha hecho que existan en nuestro destino grupos de ganadores y desgraciadamente grupos de perdedores. 5.- Que es necesario hacer de Puerto Vallarta un municipio más competitivo en la escala Nacional e Internacional de ciudades. Para ello, es necesario analizar tendencias de crecimiento y de desarrollo que les están demandando a otros destinos con características similares al nuestro. Para ello, es necesario incorporar a nuestra Reglamentación Municipal figuras que habían sido hasta hace algunos años, intocables en nuestra legislación urbana. No podemos estar fuera de competencia de mercado por falta de Reglamentación para competir, por ello es que este Reglamento que pongo a su consideración, contempla figuras como los usos de suelo tipo en el mismo predio, transferencia de derechos de desarrollo, desarrollo urbano agregado y desagregado, Sistema de Gestión Urbana, re densificaciones en la vivienda de acuerdo a las nuevas necesidades sociales, entre otros. 6.- Que es necesario, en esta nueva reglamentación que estoy proponiendo que se incorporen figuras que regulen la gestión del suelo y el ordenamiento territorial de acuerdo con la composición espacial urbana que tenemos, se regulen nuestras dimensiones y atributos urbanos de manera precisa sobre todo, en el régimen de la propiedad y la regulación del territorio con las características que ya conocemos de Puerto Vallarta, claro, sin rebasar nuestra esfera de competencias y observando en todo momento los principios de derecho contemplados en nuestra carta magna. 7.- Que es necesario, que regulemos también de manera precisa la Gestión Ambiental Urbana o Gestión Ambiental del Territorio, porque es necesario que se respete a nuestra naturaleza y sus características particulares que se tienen en el municipio y con esto podamos regular la relación sociedad-naturaleza en el ámbito local. 8.- Que es necesario, que regulemos también de manera más precisa y adecuado a nuestras necesidades, la Gestión de la Vivienda Urbana. Esto lo podemos lograr primeramente regulando los mercados del suelo, es decir, debemos de entender el funcionamiento de los mercados del suelo formal y por que no decirlo, el informal, ver que agentes intervienen y cuáles son sus lógicas con que actúan en ambos sentidos para que podamos analizar, debatir y dictaminar sobre los efectos que estos tienen en la configuración espacial de nuestra ciudad y con éstas decisiones aumentarles el nivel de bienestar a nuestros habitantes. Probablemente, algunos de nosotros hayamos leído los trabajos de investigadores que aseguran que la

regularidad e irregularidad pueden generar o no riqueza en los poseedores de predios y esto tiene lógica en Puerto Vallarta. De la mano de ésta gestión, también debemos de regular los servicios que como gobierno prestamos o exigimos que se presten por parte de los desarrolladores en la estructura territorial. Nuestra Reglamentación debe ir de la mano de las necesidades de infraestructura que se han generado por el crecimiento urbano de nuestra ciudad y como gobierno debemos de aplicarnos para que esto así se llegue a dar. 9.- También debemos de ordenar la Gestión del Espacio Público, porque todo ciudadano tiene derecho a gozar de espacios públicos que le brinden tranquilidad en las horas que dedica al esparcimiento. No quiero ser repetitivo, pero el espacio público es un ente estructurante de cualquier buena ciudad y ésta para que se preste de ser buena, debe tener lugares en donde interactúan los ciudadanos cuando no están descansando o no están trabajando, al tener estos espacios, darán una mejor sana convivencia a quienes aquí vivimos. 10.- Que no es sano olvidarnos que existen tendencias globalizantes en el diseño urbano y esto provoca cambios en la morfología de las ciudades, se provocan impactos ambientales significativos que influyen en la sustentabilidad del hábitat construido, por lo que es importante, que estos elementos sean tomados en cuenta en la Reglamentación y por todo lo anterior compañeros Regidores, me permito someter a su consideración para su aprobación la siguiente propuesta de Reglamento de Municipal de Zonificación para Puerto Vallarta, Jalisco.” Continúa la exposición de motivos señalando la fundamentación que sustenta su propuesta misma que a continuación se reproduce: “El H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco, 2007-2009 aprueba el presente reglamento con base en lo establecido en las facultades que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115, así como la Constitución Política Local y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. **FUNDAMENTACIÓN LEGAL.** Las facultades que tiene el H. Ayuntamiento para aprobar el presente reglamento están contenidas en: **I.-** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos “Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.” Y que “Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.” **II.-** La Constitución Política del Estado de Jalisco en su artículo 77 establece que “Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado: I. Los bandos de policía y gobierno; II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de: a).- Organizar la administración pública municipal; b).- Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y c).- Asegurar la participación ciudadana y vecinal” y en su Artículo 80 señala que “Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para: I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;” **III.-** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco señala las atribuciones de los municipios entre las que se encuentra las siguientes: Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven; Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos; Publicar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano, los planes parciales de urbanización y los planes parciales de urbanización que regulen y autoricen acciones intermunicipales en las cuales participe el Ayuntamiento; así como de las modificaciones de estos programas, planes o de la zonificación; y solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano; Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas que incluyan centros de población de su territorio, conforme las disposiciones legales y el convenio donde se reconozca su existencia; Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad

con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones de la presente Ley; Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas; Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los planes parciales de urbanización, los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras; Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de conformidad con las disposiciones de esta Ley y los convenios que regulen la operación del sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda; **IV.-** Y en el Reglamento Estatal de Zonificación Aprobado en Octubre de 2001 se establece que dicho reglamento “es de observancia general y podrá ser adoptado por los municipios que así lo decidan, de conformidad con los dos últimos párrafos del artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco”. Por otra parte el proceso de desarrollo urbano en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco presenta características especiales motivadas tanto por sus condiciones naturales como por la dinámica de su crecimiento económico y urbano y el proceso de conurbación interestatal. Esas características hacen necesario contar con el presente reglamento municipal para orientar los procesos de toma de decisión en materia de definición de usos y destinos del suelo urbano y de gestión del desarrollo urbano municipal. Para el diseño de este reglamento se tomaron en cuenta los siguientes antecedentes. a).- El municipio de Puerto Vallarta cuenta con reglamentos relacionados con la gestión urbana pero no cuenta con un reglamento propio que regule los usos y destinos del suelo urbano, y los procesos de dictaminación y toma de decisión en la materia con la intención de impulsar un desarrollo urbano y comunitario sustentable y que permita conciliar las diferencias de intereses y los conflictos entre la promoción del crecimiento económico y urbano y la protección de los recursos naturales y la imagen urbana que han permitido el desarrollo municipal. b).- La planeación de los centros de población de Puerto Vallarta, incluyendo la planeación del desarrollo del centro de población Puerto Vallarta ha tenido problemas para mantener actualizados los planes urbanos que la ciudad y el municipio necesitan para lograr un desarrollo ordenando, mejores espacios urbanos y mayor seguridad en los asentamientos urbanos. c).- Los foros participativos organizados en el marco de los trabajos para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo, 2007-2009, el Programa Municipal de Desarrollo 2007-2009, y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Puerto Vallarta 2007-2009 arrojaron como resultado que existe un acuerdo sobre la necesidad de que el municipio cuente con reglamentación municipal en materia de zonificación y desarrollo urbano que atienda de manera puntual las condiciones concretas y particulares del proceso de desarrollo urbano municipal y las necesidades de su población”. Los anteriores argumentos, son el sustento al proyecto que nos ocupa, en cuanto a su necesidad y justifican su presentación ante éste H. Ayuntamiento, ahora y como comisión dictaminadora, nos corresponde dar soporte al dictamen, de tal manera que además de los argumentos de la iniciativa, se otorgue una explicación del proyecto y de su fundamentación, a efecto de que la iniciativa que nos ocupa se convierta en reglamento y sea probado debidamente por este cuerpo edilicio. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes, **CONSIDERACIONES. EN CUANTO A LA FUNDAMENTACIÓN:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, este, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa

relacionados con el mismo. De conformidad con el artículo 27 de la Constitución Federal la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. De la Competencia de la Comisión Dictaminadora. Por lo que toca a la competencia de la Comisión Edilicia de Reglamentos, es de señalarse que esta se fundamenta en el artículo 71 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior, en tanto que el asunto que nos ocupa está directamente relacionado con la aprobación de las iniciativas y anteproyectos reglamentarios en materia municipal, que provengan de los señores regidores. La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, es competente en los términos del artículo 89, en tanto que la Comisión de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo encuentra fundamento de su competencia en el artículo 74 del citado ordenamiento. Marco Jurídico aplicable a la propuesta, es de señalarse que este proyecto tiende a aterrizar las normas y reglas del Código Urbano del Estado de Jalisco, complementándolas y dictando las medidas pertinentes para permitir la aplicación de sus normas y su individualización. Se reconoce que sigue siendo aplicable en nuestro Municipio el Reglamentos Estatal de Zonificación pero única y exclusivamente en aquellas disposiciones no contempladas en el proyecto que ahora se presenta, esto en razón de que nuestro Municipio requiere de un reglamento especial que regule las particularidades de nuestro propio desarrollo y abarque de manera especial las materias en las que nos interesa una mejor regulación. A continuación se destacan algunos aspectos de la propuesta de Reglamento Municipal de Zonificación, que vale la pena mencionar de manera expresa: 1.- Se presenta una definición detallada de conceptos adicionales que en el Reglamento Estatal no se incluyen, que sirvió de base dejaban espacio a imprecisiones y divergencias en la interpretación de los mismos. Este es el caso de la definición de derechos de desarrollo en la que se hacen precisiones para poder aplicar un mecanismo operativo claro. Se define también el concepto de Contexto Urbano en forma mas precisa. 2.- Se hacen precisiones conceptuales y regulaciones precisas para dirigidas a minimizar, y en su caso mitigar los impactos ambientales del desarrollo. A).- se especifica un concepto que permitirá garantizar la permanencia de partes de los predios con cubierta de suelo natural. B).- Se introduce la modalidad de ocupación concentrada de usos del suelo para zonas siendo esta obligatoria para zonas con fuerte pendiente. C).- Se propone una re categorización de reservas territoriales para permitir procesos de dictaminación que consideren las características específicas del territorio en las diversas zonas de los centros de población. (Es necesario señalar que en la propuesta inicial de reglamento se había considerado innecesaria la tipología de reservas de corto mediano y largo plazo propuestas en el Reg. Estatal de Zonificación, pero en los procesos de consulta se consideró necesario mantenerla ya que no se contraponen a la definición de las reservas según sus características naturales y urbanísticas). D).- Se regula la transferencia de derechos de desarrollo de forma precisa para facilitar la conservación de paisaje natural. 3.- Se introduce regulación con el objetivo explícito de evitar la segregación urbana y de facilitar la formación de barrios y centros de población socialmente diversos y con usos de suelos mixtos que

permitan revalorar los espacios urbanos en beneficio de la población. 4.- Se introducen y regulan usos de suelo adecuados al tipo de desarrollo que se presenta en el municipio y que le permitirían ser un municipio turístico más competitivo. 5.- Se introducen o precisan diversos lineamientos para mejorar la imagen de los centros de población como son el cuidado de alturas de edificación y la exigencia de bardear locales con usos que pueden contribuir a provocar una mala imagen urbana. Así, una vez realizado el análisis de la iniciativa presentada por el Presidente Municipal en la que se nota la preocupación especial por éstas áreas específicas se desprende que el nuevo proyecto se integra con apartados especiales en los que se destaca la preocupación de éste municipio por el alto valor de la imagen urbana como un valor agregado de nuestra propia cultura; el desarrollo de los espacios turísticos y recreativos, reconociendo la importancia de nuestro Municipio como uno de los destinos turísticos más importantes en México; así como la conservación de nuestros espacios naturales. **DEL PROCESO DE DICTAMINACIÓN:** I. Debe señalarse que las Comisiones Dictaminadoras y en general la presente Administración Pública Municipal, estuvimos muy concientes de la necesidad de respetar la voluntad ciudadana y la necesidad de involucrarse en este tema, razón por la que se implementó un fuerte sistema de acercamiento social, consulta y participación ciudadana, a efecto de garantizar la aceptación de este nuevo ordenamiento y del Plan Municipal de Desarrollo del Centro de Población. En este proceso cabe señalar las diversas actividades llevadas a cabo y sus resultados: Conforme a la propuesta presentada al H. Ayuntamiento se desarrollo un proceso de consulta con un enfoque de planeación por consenso dirigido a recopilar puntos de vista de los diversos involucrados para lo cual se usaron diversos mecanismos como son entrevistas con involucrados para recabar sus puntos de vista sobre diversos temas del desarrollo municipal y del desarrollo urbano en Puerto Vallarta en Particular, se realizaron además reuniones de trabajo y foros de discusión con grupos de interesados que incluyeron ejidatarios, representantes del sector empresarial, grupos de vecinos y colonos, inversionistas, representantes de colonias, y se hicieron presentaciones a mesas de trabajo especializadas dentro del marco de mesas de trabajo de la gran alianza.

Fecha de la reunión	Temas principales discutidos
Mayo-Junio 2007	Dos reuniones con representantes de colonias (se discutieron tanto asuntos del Plan Municipal de Desarrollo como del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta
Mayo-Junio 2007	Reunión con ejidatarios de Puerto Vallarta (se discutieron asuntos del Plan Municipal de Desarrollo y del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta. Adicionalmente se levantó una encuesta de opinión sobre aspectos de desarrollo municipal y desarrollo urbano.
Agosto -Diciembre 2007	Reunión con ejidatarios del Coapinole, discusión comprensiva sobre planeación del desarrollo y del desarrollo urbano en el municipio
	Reunión con ejidatarios del Ejido Las Juntas
	Reunión con ejidatarios de ejido Ixtapa
	Dos reuniones con ejidatarios de Puerto Vallarta
Septiembre 11 2007. Hotel Villa Premier	(Propuesta para la planeación del desarrollo urbano en Puerto Vallarta: Propuesta de corredores de movilidad. En el marco de la Gran Alianza. Asistieron empresarios y expertos.
Octubre 2 de 2007	Reunión con empresarios y propietarios de zona sur Propuesta de Dirección para Distritos Turístico Urbanos Sustentables en Puerto Vallarta
Octubre 3 de 2007	Reunión con empresarios; Propuesta de Dirección para

	Distritos Turístico Urbanos Sustentables en Puerto Vallarta
Octubre 25 de 2007 (Hotel Villa Premier)	Propuesta de Dirección del Desarrollo Urbano en Centros Barriales de Puerto Vallarta, Jalisco. Se tuvo una amplia discusión sobre el instrumento denominado Transferencia de Derechos de Desarrollo. (En el marco de la Gran Alianza)
Noviembre 14 de 2007 (Taller de expertos)	Se analizó la propuesta integral de direccionamiento de desarrollo urbano –modelo de ciudad- en la que se analizó la pertinencia de formar distritos urbanos y desarrollar planes específicos para los mismos y se analizaron las demandas de suelo asociadas a los patrones de crecimiento de la ciudad. Temas principales que se analizaron y discutieron en la reunión: I Política de Control del Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta II. Política municipal de reservas territoriales III. Política municipal de protección del medio ambiente (en relación al desarrollo urbano) IV. Desarrollo de proyectos estratégicos V. Financiamiento de las políticas de desarrollo urbano y protección ambiental
Noviembre 16	Presentación en el mercado de la discusión de la conurbación: Plan De Centro De Población Puerto Vallarta Jalisco (El Reto De La Conurbación)
Diciembre 5 de 2007 (Sesión de trabajo con regidores)	Propuesta de zonificación primaria De usos de suelo para el desarrollo urbano comunitario sustentable
Además en el proceso de preparación se tuvieron:	1 Reunión con vecinos de la colonia Emiliano Zapata en Restaurante Los Naranjos.
	1 Reunión con Vecinos de Cochas Chinas
	1 Reunión con representantes de Colegios de Arquitectos.
	1 Reunión con Colegio de Arquitectos
	1 Reunión convocada por COPARMEX en sus oficinas.
	Reunión con empresarios de Bahía de Banderas y residentes de la Zona de La Marina
	Se hicieron recorridos de campo con entrevistas a habitantes de diversas colonias.
Paralelo al proceso de consulta pública formal convocado por el ayuntamiento en 2008 se hicieron las siguientes presentaciones	
	Reunión con Empresarios de Bahía de Banderas
	Reunión con empresarios y representantes de Colegios y de la Universidad de Guadalajara
	Reunión con ejidatarios de ejidos: Coapinole, Ixtapa, Puerto Vallarta, y de otros ejidos de Puerto Vallarta incluyendo habitantes de El Ranchito y de El Colorado.
	Reunión con propietarios de la zona sur.

II. Derivado de las anteriores actividades se recibieron diversas aportaciones que nos hicieron replantear el proyecto definitivo como ahora se presenta, siendo una de las principales observaciones la de eliminar la modalidad de uso TURISTICA HOTELERA MODALIDAD MIXTA, por haber sido una de las observaciones más recurrentes durante las consultas. III. Por último en sesión de fecha 22 de diciembre de 2008, en reunión de trabajo de la Comisión de Planeación, realizada en presencia de representantes de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros de Puerto Vallarta, así como de otros representantes de la sociedad interesados en el tema, se tocó el tema del presente reglamento, estando todos de acuerdo en lo general con el proyecto, pero haciendo algunas observaciones particulares que se retoman en este dictamen definitivo, en el que se refleja el trabajo técnico y los concesos con las instituciones y con la sociedad. De acuerdo a lo anterior y una vez visto y analizado el proyecto de Reglamento se desprende de su contenido, que éste se integra de 214 artículos, divididos en cuatro Títulos, con los siguientes capítulos y temas: **TITULO PRIMERO. De la Zonificación Urbana.** CAPITULO I. Disposiciones generales. CAPITULO II. De la estructura territorial y urbana. CAPITULO III. Clasificación de áreas. CAPITULO IV. Utilización del suelo y tipos básicos de zona. CAPITULO V. Clasificación genérica de usos y destinos del suelo. CAPITULO VI. Consideraciones generales para la reglamentación de zonas. CAPITULO VII. Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales. CAPITULO VIII. Reglamentación de zonas turísticas. CAPITULO IX. Reglamentación de zonas habitacionales. CAPITULO X. Reglamentación de zonas mixtas. CAPITULO XI. Reglamentación de zonas comerciales. CAPITULO XII. Reglamentación de zonas de servicios. CAPITULO XIII. Reglamentación de zonas industriales. CAPITULO XIV. Reglamentación de zonas de equipamiento urbano. CAPITULO XV. Reglamentación de zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos. CAPITULO XVI. Reglamentación de zonas de instalaciones especiales e infraestructura. CAPITULO XVII. Áreas de cesión para destinos. **TITULO SEGUNDO. Modos de edificación y de regulación de estacionamientos.** CAPITULO I. Disposiciones generales sobre edificación. CAPITULO II. Estacionamientos. CAPITULO III. Transporte público. CAPITULO IV. Obras y obstrucciones en la vía pública. **TITULO TERCERO. Normas de las transferencias de derechos de desarrollo.** CAPITULO UNICO. De las transferencias de derechos de desarrollo. **TITULO CUARTO. Organización de la función pericial.** CAPITULO I. Disposiciones generales. CAPITULO II. Los peritos de proyecto. CAPITULO III. Los peritos de obra. CAPITULO IV. Los peritos en supervisión municipal. CAPITULO V. Del inicio, suspensión y terminación de la función del perito. CAPITULO VI. De las sanciones. **TITULO QUINTO. Normas para el libre acceso de personas con discapacidad.** CAPÍTULO I. Disposiciones Generales. CAPÍTULO II. Garantías mínimas de acceso y bienestar. Debe señalarse que estando de acuerdo con el fondo, los suscritos integrantes de la Comisión Dictaminadora, nos dimos a la tarea de revisar el contenido y redacción del proyecto no siendo necesario hacer modificación alguna, sino en cuanto a la forma al estar de acuerdo con la necesidad y el contenido de la iniciativa, estando de acuerdo en presentar este proyecto al Pleno para su aprobación definitiva. Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 57 fracción II, 60, 64, 65, 112 fracción IV, 123, 125 al 130, y 134 al 136 del Reglamento Orgánico y de la Administración Pública de Puerto Vallarta, Jalisco sometemos a la elevada consideración del H. Ayuntamiento, el siguiente Dictamen con; **PUNTO DE ACUERDO.** Que aprueba el Reglamento Municipal de Zonificación de Puerto Vallarta, Jalisco. Artículo Único: Se aprueba el Reglamento Municipal de Zonificación de Puerto Vallarta, Jalisco que se anexa en versión digitalizada para quedar como sigue: **REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO COMUNITARIO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.** **TITULO PRIMERO.** De la Zonificación Urbana. CAPITULO 1. Disposiciones generales. **Artículo 1.** El presente Reglamento, es de orden público y observancia general en todo el municipio de Puerto Vallarta y es aprobado conforme lo establecido en el Artículo 1 del Reglamento Estatal de Zonificación y el Código Urbano del Estado de Jalisco. En términos generales el presente reglamento toma como base lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación pero propone normas específicas para atender las condiciones propias del municipio de Puerto Vallarta y las necesidades de regulación y control que plantea su proceso de

desarrollo. **Artículo 2.** El Reglamento Municipal Para de Zonificación para el Desarrollo Urbano Comunitario Sustentable tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos para regular el desarrollo urbano en el municipio y los procesos de toma de decisión en la materia a fin de impulsar la formación y en su caso consolidación de asentamientos urbanos ordenados, que faciliten la convivencia social, generen oportunidades de desarrollo económico y permitan lograr objetivos amplios de protección ambiental, bienestar comunitario y seguridad, así como la integración de un sistema de localidades en el municipio y estructuras urbanas en los centros de población que propicien la equidad social, la accesibilidad a espacios públicos para el descanso, la diversión y el entretenimiento y la participación social comprometida con el desarrollo urbano del municipio. En el reglamento se establecen: I.- La estructuración territorial y urbana; II.- La clasificación general de las áreas y predios; III.- La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas; IV.- La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente; V.- Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona; VI.- Las normas de control de densidad de la edificación; VII.- Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo; VIII.- Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo; IX.- Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Municipio; X.- Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente; XI.- Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana. XII.- Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y XIII.- La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar. **Artículo 3.** Para los efectos del presente Reglamento se aplicarán los conceptos propuestos en el Reglamento Estatal de Zonificación que han sido establecidos de conformidad con el Código Urbano del Estado de Jalisco, haciendo en todo caso las precisiones necesarias para el contexto del desarrollo urbano de Puerto Vallarta, por lo que en el presente reglamento se entiende por: **I.- Acción urbanística:** La urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano y de espacio natural a espacio utilizado para fines turísticos y recreativos; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura, la edificación del equipamiento urbano. **II.- Alineamiento de la edificación:** La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable; **III.- Altura máxima autorizada.** Es la altura máxima en niveles o pisos que puede alcanzar una edificación en un lote determinado tomando en cuenta la normatividad sobre Coeficiente de edificación y coeficiente de ocupación. La altura autorizada se establece para facilitar los procesos de toma de decisión sobre edificación dirigidos a dar homogeneidad a la fisonomía urbana en lo que se procura que las edificaciones de un área determinada mantengan una altura similar, **IV.- Área de restricción privada.** Es la proporción de la superficie de un terreno que queda en estado natural, o como espacio para restaurar el paisaje y ponerlo en condiciones similares a las naturales, en las acciones urbanísticas que opten por el uso de un patrón agregado de ocupación. La superficie del área de restricción privada es un área que independientemente del tipo de propiedad será considerada como área generadora de derechos de desarrollo que ha agotado su capacidad de transferir derechos por lo que no podrá ser usada en el futuro para obras urbanas o edificaciones. Los planes de centro de población definirán las zonas en las que será obligatorio usar un patrón agregado de ocupación tomando en cuenta las condiciones naturales del territorio y el interés público de proteger el patrimonio natural del municipio. **V.- Áreas de cesión para destinos:** Las que se determinan en los planes parciales de urbanización o en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad; **VI.- Áreas y predios conservación ecológica:** Son los predios de protección del patrimonio natural

municipal así como las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser declaradas como áreas protegidas o en proceso de valorización natural y deben de contar con un plan de manejo que permita mantener su estado natural original, controlar sus procesos de transformación con criterios de sustentabilidad de acuerdo a la legislación en la materia y mejorar el valor natural de las mismas. **VII.- Aéreas y predios rústicos:** Las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización; **VIII.- Asentamiento humano:** La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran; **IX.- Centro de población:** Las áreas ocupadas por la población y que cuentan con instalaciones necesarias para llevar una vida urbana, facilitar la convivencia social o realizar actividades económicas; las que se reserven para la expansión futura de los asentamientos humanos; las constituidas por elementos naturales que cumplen la función de preservación de las condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las leyes aplicables. El centro de población integra las áreas donde el Gobierno Municipal está obligado a promover o realizar las obras de infraestructura básica y equipamiento, así como a administrar los servicios públicos; estas áreas y los predios comprendidos en las mismas, tendrán la categoría de urbanos; **X.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina en la que se pueden hacer edificaciones con techos que cuenten con cualquier tipo de sostén fijo al terreno. En este cálculo se excluyen las áreas ocupadas por sótanos ubicados por debajo del nivel natural de un predio. **XI.- Coeficiente de Suelo Natural (CSN):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina el porcentaje de suelo en el que se permite la infiltración natural del agua y queda libre de techos o materiales firmes con los que se puede recubrir las partes de un lote para ser usado como terrazas, andadores, albercas, estacionamientos o instalaciones similares. Para su estimación se tomará en cuenta el tipo de uso e intensidad del mismo. **XII.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos. **XIII.- Coeficiente de Utilización del Suelo Adicional (CUS-Adicional):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede incrementarse en un predio en una zona receptora de derechos en forma adicional a lo que puede tener una edificación en un lote determinado. El CUS adicional se determina tomando en cuenta el que es necesario para alcanzar la altura máxima autorizada en una zona receptora de derechos, en cuyo caso se señalará con la clave (N). **XIV.- Conservación:** la acción dirigida a mantener el equilibrio ecológico y el Patrimonio Cultural y Natural del municipio a Entidad que requieren de su preservación. En la conservación del patrimonio cultural, las acciones serán especializadas de mantenimiento y protección, que aseguren la permanencia del bien patrimonial; **XV.- Consejo municipal de desarrollo urbano.** Se considera como organismo auxiliar consultivo del Ayuntamiento, en la gestión del desarrollo urbano municipal y tendrá atribuciones consultivas en relación con: a.- La aprobación de los proyectos de plan parcial de desarrollo urbano correspondiente a su zona, colonia o barrio, presentando propuestas específicas y solicitando se integre el proyecto respectivo; b.- La declaratoria de polígono de desarrollo controlado, dentro del plan parcial de desarrollo urbano, expedido en el territorio de su centro de población; c.- El estudio de las acciones urbanísticas y la determinación de usos y destinos, propuestas en proyectos de programas o planes de desarrollo urbano que los afecten; El Consejo no forma parte de la administración pública municipal y sus atribuciones se limitan a la opinión técnica a favor o en su caso a emitir las opiniones u observaciones que se consideren pertinentes. El Consejo se debe reunir una vez al mes para conocer de los asuntos de su competencia, bastando la mitad más uno de sus integrantes para hacer quórum. El Consejo se integra con las siguientes personas: 1.- Un representante del H. Ayuntamiento, **El Presidente Municipal o el regidor que él designe;** 2.- El Director De Planeación Urbana Municipal; 3.- El Director De Obras Públicas Municipal, 4.- El Director De Turismo Municipal; 5.- Un representante de la Iniciativa Privada, que deberá

de surgir del consenso de las Cámaras; 6.- Un representante de la Asociación de Hoteles y Moteles; 7.- Un representante de los Pequeños Propietarios; 8.- Un representante de los Ejidatarios; 9.- Un representante del Sector Obrero; 10.- Un representante de los Notarios; 11.- Un representante de las Juntas Vecinales; 12.- Un representante por cada Delegación del Municipio; 13.- Un representante del Colegio Mayoritario de Arquitectos del municipio; y 14.- Un representante del Colegio Mayoritario de Ingenieros Civiles del municipio. **XVI.- Contexto urbano.** Es el área urbanizada vecina a un predio o lote donde se pretende realizar una acción urbanística que sirve como referente para tomar una decisión sobre la procedencia de la acción propuesta tomando en cuenta la normatividad sobre usos y densidades para la zona en cuestión. La estimación del contexto relevante que debe ser analizado para la decisión será la zona en la que está el plan y las zona ubicadas a un radio de 100 metros de los límites del predio en le que se realizará la acción urbanística. **XVII.- Conurbación:** el fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población, por su crecimiento y relaciones socioeconómicas formen o tiendan a formar una unidad urbana. **XVIII.- Corredor de movilidad urbana.** La zona de influencia de las franjas del territorio en donde se ubican simultáneamente por lo menos dos opciones de movilidad urbana como pueden ser vialidades primarias, opciones de transporte colectivo o ciclo pistas. **XIX.- Corredor urbano:** aprovechamiento lineal de la utilización del suelo, asociando la jerarquía vial o el carácter de corredor de movilidad urbana con la intensidad del uso del suelo; **XX.- Crecimiento Urbano:** la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación; **XXI.- Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado; **XXII.- Densidad máxima:** concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población; en este Reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predios rústicos o áreas de reserva urbana; **XXIII.- Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa que señale el Gobierno Municipal, competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en la fracción XLIV del artículo 10 del Código Urbano; **XXIV.- Derechos de desarrollo.** Derecho de desarrollo es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio ubicado dentro de un centro de población, derivado de las normas de intensidad del uso del suelo aplicables a la zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través del coeficiente de utilización del suelo y son estimados en metros cuadrados de construcción. **XXV.- Derechos de desarrollo edificables.** Son los derechos de desarrollo que pueden ser utilizados en el mismo predio y superficie al que le son atribuidos en la normatividad vigente para la zona en la que el predio se ubica y son estimados en metros cuadrados de construcción. Se estiman en metros cuadrados como un porcentaje de lo que resulta de aplicar el CUS a la superficie de terreno. Los planes de desarrollo urbano de centro de población deberán establecer las zonas generadoras de derechos donde se aplican y el porcentaje máximo de derechos edificables para los predios ubicados en una zona. **XXVI.- Derechos de desarrollo transferibles.** Son los derechos de desarrollo que pueden ser transferidos del predio y superficie al que le son atribuidos en la normatividad vigente para la zona en la que el predio se ubica, y ser aplicados en parte del mismo predio o en otros predios. En ambos casos solo se pueden transferir a superficies de predio que cuenten con la autorización correspondiente por haber sido designados zonas receptoras de derechos de desarrollo. Estos derechos son estimados en metros cuadrados de construcción, pueden ser transferidos una sola vez y están disponibles solo en las zonas que hayan sido designadas como generadoras de derechos. Se estiman como la diferencia entre la superficie construible tomando en cuenta la altura máxima autorizada y la que resulta de aplicar el CUS. **XXVII.- Desarrollo municipal:** el aprovechamiento óptimo de las potencialidades del municipio que consiste en lograr crecimiento económico y ampliar las oportunidades y libertades de los individuos que habitan o visitan el territorio municipal y la ampliación de garantías de que se tendrá una mejor calidad de vida de la

población, se protegerá el medio ambiente y se tendrán condiciones de seguridad. **XXVIII.- Desarrollo urbano:** el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos; implica el sistema de organización espacial que integra una sociedad o comunidad en su desarrollo, condicionados por su medio físico y su cultura, cuyos resultados son las formas y relaciones de los asentamientos humanos; **XXIX.- Desarrollo Urbano Comunitario Sustentable.** Modelo de planeación urbana con un enfoque de sustentabilidad que mezcla postulados y fundamentos de corrientes técnicas de planeación con conocimientos y prácticas sociales comunes y que se inspira en la tradición de vida urbana diversa que es propia tanto de pequeños pueblos como de barrios de uso mixto de grandes ciudades en los que se propicia y favorece la convivencia social cotidiana y la integración funcional de espacios públicos y privados para crear ambientes urbanos a una escala humana; los principios de economía urbana que consideran que una mezcla de pequeñas y grandes empresas y actividades económicas pueden garantizar la viabilidad económica de los diversos barrios de la ciudad en el mediano y largo plazo; y las corrientes de planeación que proponen la necesidad de planear espacios urbanos de forma inteligente que responden mejor al interés que tienen amplios sectores sociales de poner controles a las formas de desarrollo urbano para evitar que siga el deterioro de los recursos naturales que rodean a la ciudad y para evitar diseños urbanísticos que alteran la convivencia equilibrada entre desarrollo urbano y paisaje natural. **XXX.- Destinos:** los fines públicos o privados a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; **XXXI.- Determinación de usos, destinos y reservas:** son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas. En dichos actos se precisan los usos permitidos, prohibidos y condicionados y las normas de utilización de cada predio o área con las cuales se regula el uso y aprovechamiento público, privado y social de los mismos; **XXXII.- Distritos de desarrollo urbano comunitario sustentable.** Espacios delimitados de la ciudad con características urbanas, sociales, económicas y ambientales particulares, y que tienen un potencial de desarrollo específico en el que se pueden atender simultáneamente objetivos de desarrollo urbano y de protección ambiental, lo que los convierte en zonas objetivo de paquetes de políticas urbanas del gobierno municipal dirigidos a atender integralmente los problemas del desarrollo urbano con un enfoque de sustentabilidad. **XXXIII.- Entidad pública especializada.** Las dependencias o cuerpos colegiados del gobierno federal, estatal y municipal que son responsables de aplicar normatividad especializada que tiene que ver con el desarrollo urbano. **XXXIV.- Estudios especializados.** Los estudios solicitados por la dependencia municipal a los interesados en realizar una acción urbanística que por su complejidad deben ser realizados por especialistas en un campo directamente relacionado con el tipo de estudio que se solicita. **XXXV.- Equipamiento:** los edificios y espacios acondicionados para ser usados por la población en forma pública, general o restringida, en los que se proporcionan servicios que contribuyen al bienestar social. Considerando su cobertura y capacidad de atención al público se clasifican en vecinal, barrial, central, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso); **XXXVI.- Expansión urbana:** el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural o rústico a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos, modificando la utilización y en su caso el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la expansión urbana; **XXXVII.- Fundación:** el establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado; **XXXVIII.- Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales; **XXXIX.- Inventario de bienes culturales y naturales.** El registro sistemático, ordenado y detallado de bienes muebles o inmuebles culturales pertenecientes al municipio, ya sea dentro del

dominio público o privado; **XL.- Ley o Código:** Código Urbano del Estado de Jalisco. **XLI.- Lote:** fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado; **XLII.- Lote individual regular.** Es el lote que resulta de las subdivisiones de terreno usando como referente las especificaciones sobre tamaño mínimo de lote para los distintos usos de suelo que se señalan el presente reglamento. **XLIII.- Lote individual ajustado.** Es el lote que resulta de las subdivisiones de terreno que opten por un patrón agregado de ocupación y para la estimación de su tamaño se usa como referente las especificaciones sobre tamaño mínimo de lote para los distintos usos de suelo que se señalan el presente reglamento. **XLIV.- Mejoramiento:** la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio municipal o de un centro de población; así como a regularizar la tenencia de la tierra urbana; mejorar la imagen urbana de un asentamiento o darle un mayor valor cultural a un centro de población. **XLV.- Modo de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana y de armonía del paisaje urbano; **XLVI.- Obras de edificación:** todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio, para permitir su uso o destino; **XLVII.- Obras de infraestructura básica:** las obras dirigidas a crear, ampliar o mejorar redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones; **XLVIII.- Obras de urbanización:** todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano; **XLIX.- Ordenamiento de los centros de población:** el conjunto de reglas acciones, decisiones, obras, programas y políticas que tienen el propósito de lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante el uso mas adecuado de su territorio, estructura urbana, edificaciones, recursos naturales tomando en cuenta las preferencias sociales y los objetivos de largo plazo de la sociedad de contar con espacios urbanos que ofrezcan calidad de vida y oportunidades de desarrollo. **L.- Patrimonio natural.** Recursos físicos y actividades que se ubican o llevan a cabo en el municipio de Puerto Vallarta, que son valorados socialmente por la población o los visitantes y que por su localización o los servicios que generan a la sociedad merecen ser cuidados y ser objeto de acciones destinadas a mantener o mejorar su valor o su posibilidad de conservarse o renovarse. **LI.- Patrimonio cultural.** Recursos culturales que se ubican en el municipio de Puerto Vallarta, sean estos del dominio público o privado y que por su valor cultural, su localización o los servicios que generan a la sociedad merecen ser cuidados y ser objeto de acciones destinadas a mantener o mejorar su valor o su posibilidad de conservarse o renovarse. **LII.- Patrón concentrado de ocupación.** Es la distribución de edificaciones en un terreno que resulta al construir sobre lotes individuales ajustados. Este patrón se usa en proyectos urbanos o acciones urbanísticas que dejan una proporción del terreno como área de restricción privada, que puede ser en estado natural o con la intención de restaurar el paisaje y ponerlo en condiciones similares al estado natural del terreno. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS correspondiente a los lotes individuales regulares. **LIII.- Patrón desconcentrado de ocupación.** Es la distribución de edificaciones en un terreno que resulta al construir sobre lotes individuales regulares designados en un proyecto urbano tomando como referencia las especificaciones sobre superficie mínima de lote y coeficiente de ocupación del suelo que se señalan en este reglamento. **LIV.- Planeación y programación de los centros de población:** el conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los mismos; **LV.- Predios rústicos intra-urbanos:** se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos de la Ley; **LVI.- Proceso de valorización del patrimonio natural y cultural.** Acciones, decisiones, obras y programas dirigidas a mejorar el valor del patrimonio cultural y natural del municipio. **LVII.- Propiedad social:** las tierras comunales; y las dotadas a los núcleos de población ejidal o del régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el

asentamiento humano, de uso común y parceladas; **LVIII.- Provisiones:** las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población; **LIX.- Porcentaje de jardinado.** Porcentaje del área de restricción frontal de un predio en la que se permite la infiltración natural del agua y se deben realizar actividades de jardinería para mantener una buena imagen de la ciudad, incluye el cuidado de vegetación natural o silvestre existente en el predio. **LX.- Porcentaje de derechos edificables:** es el porcentaje máximo de derechos de desarrollo que el propietario de un predio de una Área generadora de derechos puede edificar en el predio en cuestión tomando en cuenta la normatividad establecida para cada zona. **LXI.- Porcentaje de derechos transferibles:** es el porcentaje mínimo de derechos de desarrollo que el propietario de un predio ubicado en una zona generadora de derechos debe transferir en el mecanismo de derechos de transferencia estipulado en el plan. **LXII.- Reglamento estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación; **LXIII.- Reglamento municipal.** El reglamento Municipal Para La Zonificación Y La Gestión Del Desarrollo Urbano Comunitario Sustentable Del Municipio De Puerto Vallarta, Jalisco. **LXIV.- Regulación de los centros de población:** el diseño y aplicación de normas, reglas y procedimientos en los que se establecen incentivos, estímulos o sanciones dirigidos a lograr que los involucrados en el desarrollo urbano actúen y tomen decisiones acordes a los objetivos planteados en los planes y programas de desarrollo urbano y del centro de población correspondiente. **LXV.- Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad; **LXVI.- Renovación urbana:** las acciones, obras y proyectos desarrollados por el sector privado, social o público y las normas establecidas por el gobierno municipal que tienen como propósito hacer cambios en los usos del suelo, la estructura territorial, la imagen urbana, infraestructura y el equipamiento con el objetivo de adecuar áreas de un centro de población a las necesidades y aspiraciones actuales y futuras de la sociedad y de los propietarios de fincas y terrenos involucrados, de los usuarios de los mismos y de la sociedad en general. Las obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana; **LXVII.- Reservas:** áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento; **LXVIII.- Reservas territoriales:** las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integren al dominio privado de la Federación, el Estado o los Municipios; **LXIX.- Restricción frontal:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo; **LXX.- Restricción lateral:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, según se señale en el Plan Parcial de Urbanización; **LXXI.- Restricción posterior:** la superficie en la cual se restringe la altura y/o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el soleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior; **LXXII.- Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano; **LXXIII.- Sistema de movilidad bimodal auto-transporte público.** Sistema para la movilidad de personas que incluye el uso de estacionamientos públicos para automóvil, motocicleta o bicicleta ubicados fuera del polígono del centro de la ciudad y el uso de alguna modalidad de transporte colectivo para entrar y salir de dicho polígono. **LXXIV.- Sistema municipal de evaluación de suelo para fines urbanos.** Es el sistema municipal de evaluación de suelo para fines urbanos, que es un sistema de información geográfica con información actualizada sobre diversas características urbanísticas y físicas de los terrenos que determinan su aptitud para el desarrollo urbano. **LXXV.- Subdivisión:** la partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente; **LXXVI.- Suelo urbanizable:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas; **LXXVII.- Suelo urbanizado:** aquel donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas por la Dependencia Municipal; **LXXVIII.- Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal

de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante; **LXXIX.- Tipo de transferencia.** El derecho de participación en un mecanismo de transferencia de derechos de desarrollo que se le reconoce a los predios de una zona determinada y que pueden ser como generadores o como receptores. **LXXX.- Transferencia de derechos de desarrollo.** Acto de compraventa mediante el cual el propietario de un predio o lote transfiere mediante acto de compraventa a otro propietario, los derechos de desarrollo que tiene en el predio o lote para que el adquirente de los mismos pueda usarlos en el lote o predio de su interés. **LXXXI.- Unidad Privativa:** el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino. **LXXXII.- Urbanización:** proceso técnico y social para adecuar espacios usados por la población para su asentamiento y generarse oportunidades de desarrollo y condiciones de vida aceptables que incluyen instalaciones físicas como vivienda, espacios de trabajo, descanso, recreación así como infraestructura y equipamiento. **LXXXIII.- Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo; **LXXXIV.- Uso asignado:** los usos particulares definidos en un plan para una zona determinada. **LXXXV.- Utilización del suelo:** la conjunción de Usos y Destinos del suelo; **LXXXVI.- Zona:** el aprovechamiento predominante de los usos o destinos; **LXXXVII.- Zona conurbada o de conurbación:** es el área que se determina mediante los límites establecidos en el convenio aprobado por el Congreso del Estado, en donde se reconozca el fenómeno de conurbación, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población integrados en una unidad urbana, como se dispone en la fracción VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **LXXXVIII.- Zona mixta:** mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles. **LXXXIX.- Zona generadora de derechos de desarrollo.** Las áreas generadoras de derechos de desarrollo son aquellas áreas de la reserva urbana o urbanizadas a las que, de conformidad a lo establecido en la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, se les establece esa categoría en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población con lo cual tienen la posibilidad de vender los derechos de desarrollo que son transferibles como resultado de aplicar la normatividad aplicable al predio en cuestión en lo referente a intensidad de uso del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y que se señalen con la clave (GTD). **XC.- Zona receptora de derechos de desarrollo.** Las áreas receptoras de derechos de desarrollo son aquellas áreas de reserva urbana o urbanizadas a las que se les establece, en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas de reserva urbana o urbanizadas, a las que se añade la sub-clave (RTD). **Artículo 4.** Toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en el municipio, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano del Estado de Jalisco, queda sujetas a cumplir con lo estipulado en el presente Reglamento independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten. **Artículo 5.** Cuando el Ayuntamiento formule la zonificación de los centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos aplicará las disposiciones del Código Urbano del Estado de Jalisco. **Artículo 6.** Cuando alguna disposición establecida en este Reglamento concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control. **Artículo 7.** Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Reglamento se observarán las siguientes consideraciones: I.- En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización; II.- En las áreas urbanizadas donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas prevalecerán normas de control de densidad de la edificación y de urbanización del contexto urbano en el que se ubique la acción urbanística propuesta, con el objeto de conservar la imagen urbana existente. Las normas deberán señalarse en los planes parciales de desarrollo urbano; y III.- Las acciones de renovación

urbana observarán las mismas reglas de la fracción anterior tomando como referente los límites de la zona urbana objeto de renovación. Para la aplicación de las normas se tendrá especial cuidado y manejo en aquellas localidades o zonas urbanas que por sus características históricas, culturales, fisonómicas y paisajísticas requieren un tratamiento especial, pudiendo las autoridades municipales correspondientes expedir normas específicas como complemento a este Reglamento, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento. **Artículo 8.** Para los efectos de la elaboración de los planes parciales de urbanización a los que hace referencia el Título Segundo, Capítulo VI de la Ley, la delimitación del área de estudio y de aplicación, respectivamente, se determinará conforme a los siguientes criterios: I.- **Delimitación del Área de Estudio:** corresponde a la zona geográfica de influencia que tiene el predio en el que se pretende llevar a cabo una acción urbanística, esta área debe quedar comprendida en los planos de diagnóstico que se presenten como parte del anexo gráfico del Plan Parcial de Urbanización propuesto. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática – Cuadrícula Universal Transversa de Mercator), determinándose de la siguiente manera: a).- Tratándose de acciones urbanísticas para uso habitacional, la delimitación se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad de menor jerarquía de las unidades territoriales que integran los centros de población según se indica en el artículo 11 de este Reglamento; b).- Tratándose de acciones urbanísticas para uso habitacional de densidad mínima y baja, la delimitación del área de estudio será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población o, en su caso, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuales deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar; c).- Tratándose de acciones urbanísticas para uso no habitacional la delimitación del área de estudio deberá de referirse en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población o, en su caso, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, incluyendo los predios alojados frente a las mismas, y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuales estará contenida la totalidad del predio a desarrollar; d).- Tratándose de acciones urbanísticas que se pretendan desarrollar fuera de los límites del centro de población, como se establece en el artículo 199 de la Ley, la delimitación del área de estudio será utilizando las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, o los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y, en su caso, la combinación de estos; En estos casos el área estudiada no podrá ser menor a lo que resulte de aplicar un radio de 1 kilómetro contado a partir de los límites del área de aplicación de la acción urbanística solicitada. e).- En el caso de las instalaciones de riesgo, será en función de la zona de impacto, conforme a los criterios que establezca la autoridad municipal, en coordinación con las dependencias e instituciones competentes en la materia. Cuando la acción urbanística se desarrolle en los límites de la unidad territorial del centro de población deberá incluir en su área de estudio las unidades territoriales con las que colinda. f).- **Delimitación del área de aplicación:** corresponde al polígono en que se pretende llevar a cabo la acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM. Cuando el área de aplicación comprenda suelo ubicado en las áreas de reserva urbana se deberá de presentar un proyecto de manejo y atención a los aspectos de baja factibilidad técnica y urbanística detectados en el Sistema Municipal de Evaluación del Suelo Para Fines Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco contenido en el anexo. **CAPITULO II. De la estructura territorial y urbana. Artículo 9.** Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico del Municipio, y de los centros de población, se establecen dos sistemas de estructuras: I.- **Estructura Territorial.-** Tiene por objeto el ordenamiento del territorio municipal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman; y II.- **Estructura**

Urbana.- Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen. **Artículo 10.** La Estructura Territorial está conformada por los siguientes sistemas: I.- **Sistema de Unidades Territoriales.** Tiene por objeto determinar las microregiones, que conforman el territorio del Municipio establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. **Categoría de Centros de Población.** Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en las fracciones I y II del artículo 9 de este Reglamento, se describen las categorías de los centros de población con relación a sus funciones regionales y tomando en cuenta el grado de desarrollo y potencialidades de los distintos centros de población: a).- **Centros de población rural.** Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que radica en dichos poblados así como necesidades básicas de visitantes. b).- **Centros de población con servicios de nivel SERUC (servicios rurales urbanos concentrados)** Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel microregional para la población rural y algunos servicios intermedios para visitantes. c).- **Centros de población con servicios de nivel BASICO.** Son aquellos con una población entre 5,000 y 10,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales y una gama relativamente amplia de servicios intermedios para visitantes. d).- **Centros de población con servicio de nivel MEDIO. (Ciudades pequeñas)** Son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores; y ofrecen algunos servicios especializados para visitantes. e) **Centros de población con servicios de nivel Regional** Son aquellos con una población superior a 100,000 habitantes, que funcionan como centros regionales, con influencia que no se circunscribe a los límites de la región en el Estado; sino que funcionan como centros Inter-regionales, cuya influencia trasciende los límites del Estado. Todos los centros de población deben de contener equipamiento urbano y servicios, para los que ahí radican y los visitantes que se espera lleguen a ellos tomando en cuenta sus características, tamaño, diversidad de servicios y localización en el sistema de localidades del municipio. II.- **Sistema de vialidad.** Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado y cuya jerarquía, se describen en el Título Quinto “Normas de vialidad” de este Reglamento. **Artículo 11.** La Estructura Urbana está conformada por los siguientes sistemas: I.- **Sistema de Unidades Urbanas.** Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos. **Categoría de Unidades Urbanas.** Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en las fracciones I y II del artículo 9 de este Reglamento, se describen las categorías de las Unidades Urbanas con relación a sus niveles de servicio: a).- **Unidad Vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas; b).- **Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial; c).- **Distrito Urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano; d).- **Centro Urbano.** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales. Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos de manera aproximada, pero se pueden

adecuar para permitir los modelos de desarrollo urbano que se consideren apropiados en un momento determinado en un centro de población. II.- **Sistema Vial.** Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población y cuyas características se describen en el Título Quinto, “Normas de Vialidad” de este Reglamento. **Artículo 12.** Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicio: I.- **Vecinal.** Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras, locales o peatonales; II.- **Barrial.** Su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales, será a través de vías colectoras y colectoras menores; III.- **Distrital.** Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vías principales o colectoras; IV.- **Central.** Su radio de influencia es el centro de población, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro urbano o corredores centrales, será a través de vías principales o colectoras; y V.- **Regional.** Su radio de influencia trasciende los límites de los centro de población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vías regionales y de acceso controlado, respectivamente. **Artículo 13.** Para efecto de establecer una equivalencia entre la estructura territorial y la estructura urbana con los niveles de servicio del equipamiento y para programar su dosificación, se establece de manera indicativa la siguiente relación: I.- Los centros de población con servicios de nivel SERUC, son equivalentes a las unidades vecinales; II.- Los centros de población con servicios de nivel BÁSICO, son equivalentes a las unidades vecinales y barriales; y III.- Los centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO, son equivalentes a las unidades barriales y distritos urbanos. **Artículo 14.** La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente: I.- Corredor Barrial, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores; II.- Corredor Distrital, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras; III.- Corredor Central, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras; y IV.- Corredor Regional, es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado. Los corredores urbanos, se establecerán en los centros de población de nivel medio y básico de acuerdo a la función que desempeñan las vialidades dentro del centro de población, aún cuando éstas no cumplan el derecho de vía que se establece en el Título Quinto de este Reglamento para las diferentes jerarquías viales. **Artículo 15.** Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, las acciones urbanísticas de uso habitacional que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio y que excedan a 10 hectáreas, deberán contar con vialidad pública de tipo colectoras o colectoras menores, según sea el caso, además de observar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes y programas de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población. En aquellos lugares en que por las características naturales, y que el Plan Parcial de Urbanización respectivo demuestre la necesidad de unidades urbanas de mayor dimensión a las comentadas con anterioridad, éstas podrán tener un incremento del veinte por ciento, siempre que éstas no afecten la estructura vial, determinada en los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano, debiendo en todo momento lograr la continuidad urbana del centro de población; Quedan excluidas de las disposiciones señaladas en el párrafo anterior, las zonas Forestales (F), Piscícolas (P), Metalúrgicas (M), Actividades Extractivas (AE) y Agropecuarias (AG). **CAPITULO III. Clasificación de áreas. Artículo 16.** La clasificación de áreas y predios se establece en

función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano de centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo. **Artículo 17.** Para cumplir los objetivos del Programas Municipal de Desarrollo Urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano y los de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera: I.- **Áreas de provisiones:** son aquellas cuyas características potenciales a la urbanización las hacen susceptibles de aprovechamiento para la fundación de nuevos centros de población para el fortalecimiento de la estructura regional, sin detrimento del equilibrio ecológico y conforme se establezca en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y son identificadas con la clave (PRV). II.- **Áreas urbanizadas:** son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en: a).- **Áreas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas; b).- **Áreas de urbanización progresiva:** son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y c).- **Áreas de renovación urbana:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN). III.- **Áreas de protección patrimonial:** son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado tradicional, histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en: a).- **Áreas de protección al patrimonio histórico:** aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre

Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PH); b).- **Áreas de protección del patrimonio cultural:** aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural, tradicional y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Municipio, según lo estipulado por el inciso g) de la fracción VII del artículo 66 y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico, artístico o tradicional, por lo que su cuidado y valoración son de interés público municipal y deben ser protegidas y cuidadas de conformidad con la legislación estatal y la normatividad municipal en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PC); c).- **Áreas de protección a la fisonomía urbana:** aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF). IV.- **Áreas de reserva urbana:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica o regular su realización cuando un inversionista público o privado esté interesado en realizarlas. El gobierno municipal establecerá los criterios técnicos de los estudios que los interesados deben presentar para autorizar acciones urbanísticas en cada área. Tanto los estudios técnicos solicitados por la dependencia municipal como las obras de urbanización son indispensables para autorizar cualquier modalidad de acción urbanística. Estas áreas se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en: a).- **Prioridad urbanística alta.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan más apropiadas para la realización de acciones urbanísticas, se identificarán con la clave (RU1). b).- **Prioridad con restricciones urbanísticas.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan apropiadas para la realización de acciones urbanísticas, pero presentan algunas restricciones de carácter urbanístico. Se identificarán con la clave (RU2). c).- **Prioridad con restricciones naturales técnicas.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan apropiadas para la realización de acciones urbanísticas, pero presentan algunas restricciones de carácter técnico. Se identificarán con la clave (RU3). d).- **Desarrollo con restricciones urbanísticas altas.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan poco apropiadas para la realización de acciones urbanísticas y presentan restricciones de carácter urbanístico complejas de resolver. Se identificarán con la clave (RU4). e).- **Desarrollo con restricciones técnicas y urbanísticas medias.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan poco apropiadas para la realización de acciones urbanísticas y presentan restricciones de carácter urbanístico y técnico relativamente difíciles de resolver. Se identificarán con la clave (RU5). f).- **Desarrollo con restricciones técnicas altas.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan poco apropiadas para la realización de acciones urbanísticas y presentan restricciones de carácter técnico complejas de resolver. Se identificarán con la clave (RU6). g).- **Área condicionada por restricciones urbanas.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan inadecuadas para la realización de acciones urbanísticas ya que presentan serias restricciones de

carácter urbanístico. Se identificarán con la clave (RU7). h).- **Área condicionada por restricciones técnicas.** Son las áreas que por su ubicación dentro del Área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan inadecuadas para la realización de acciones urbanísticas y en serias restricciones de carácter técnico cuya atención demanda estudios especializados y evaluados por consejos técnicos de expertos. Se identificarán con la clave (RU8). i).- **Área restringida por razones ambientales o de seguridad.** Son las áreas que por su ubicación dentro del área del centro de población y por las características físicas y viabilidad técnica de la urbanización de un predio resultan inadecuadas para la realización de acciones urbanísticas y presentan algunas restricciones de carácter técnico y urbanístico cuya atención demanda estudios especializados y evaluados por consejos técnicos de expertos así como un proceso estructurado de dialogo y de construcción de consensos. Se identificarán con la clave (RU9). Los requisitos mínimos necesarios para solicitar la autorización de acciones urbanísticas en los diversos tipos de suelos se presentan en el cuadro siguiente (Cuadro A) que forma parte de este reglamento.

Cuadro A Requisitos mínimos necesarios para solicitar la autorización de acciones urbanísticas en las reservas urbanas del municipio de Puerto Vallarta.	
Tipo de Reserva	Requisitos mínimos necesarios para solicitar la autorización de acciones urbanísticas y la incorporación de reservas al desarrollo urbano.
Prioridad urbanística alta (RU1)	<ul style="list-style-type: none"> a) Presentación de proyecto de edificación, plan parcial de urbanización o proyecto definitivo de urbanización. b) Presentar un proyecto de manejo y atención a los aspectos de baja factibilidad técnica y urbanística detectados en el Sistema Municipal de Evaluación del Suelo Para Fines Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco contenido en el anexo. c) Presentar el proyecto de urbanización y diseño con los requerimientos contemplados en este reglamento.
Prioridad con restricciones urbanísticas (RU2)	Además de lo estipulado en el caso de RU1, presentar el plan de obras de infraestructura y equipamiento que permitirán una integración a la ciudad y que resolverán los problemas viales y de infraestructura asociados a la realización de las acciones urbanísticas propuestas que se pueden presentar en el corto y mediano plazo. Las obras y equipamiento aquí señalados pueden construirse en forma paralela a la realización de las acciones urbanísticas que las requieran pero estas ultimas no podrán ser utilizadas o recibidas por el ayuntamiento en tanto no queden resueltas las observaciones hechas por la Dependencia municipal.
Prioridad con Restricciones técnicas (RU3)	Además de lo estipulado en el caso de RU1, presentar los estudios hidrológicos, geológicos y ecológicos que sea necesario de acuerdo a las especificaciones del Sistema Municipal de Evaluación del Suelo Para Fines Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco así como las obras de infraestructura y equipamiento que permitirán la solución integral de los problemas correspondientes sin que con dichas soluciones se afecte a propietarios o habitantes vecinos ubicados en el contexto urbano en donde se realizarán las acciones urbanísticas correspondientes. Para proyectos superiores a una hectárea, los promotores interesados deberán demostrar que han informado a los vecinos las características de su proyecto. Las obras y equipamiento aquí señalados pueden construirse en forma paralela a la realización de las acciones urbanísticas que las requieran pero estas ultimas no podrán ser utilizadas o recibidas por el ayuntamiento en tanto no queden resueltas las observaciones hechas por la Dependencia municipal.
Desarrollo con restricciones urbanísticas Altas (RU4)	Además de lo estipulado en los casos de RU1 y RU2 y RU3, los promotores de las acciones urbanísticas deberán demostrar que cuentan con los recursos financieros para la atención a los problemas de orden urbanístico antes de que concluyan las acciones urbanísticas para las que se solicita la autorización. Las obras y equipamiento aquí señalados deben construirse con anticipación o por lo menos en forma paralela a la realización de las acciones urbanísticas que las requieran y estas ultimas no podrán ser utilizadas por los usuarios o recibidas por el ayuntamiento en tanto no queden resueltas las observaciones hechas por la Dependencia municipal con base en el plan de centro de población. Los promotores deberán contratar una fianza u otro contrato mercantil para garantizar su solvencia económica para la realización de las obras.
Desarrollo con restricciones técnicas y urbanísticas medias (RU5)	Cumplir con lo estipulado en RU4 y RU5.
Desarrollo con restricciones técnicas altas	Además de lo señalado en RU1, RU2 y RU3, los promotores de las obras deberán contratar o en su defecto pagar una cuota para la evaluación de los

(RU6)	estudios presentados por parte de un panel independiente de tres expertos y esperar los resultados de la misma antes de obtener una autorización. En su caso deberán de atender las observaciones realizadas por el panel independiente de expertos consultado por el gobierno y someter de nueva cuenta su solicitud.
Área condicionada por restricciones urbanas (RU7)	Además de lo señalado en RU4, y RU6 se deberá de depositar en un fideicomiso al menos el cincuenta por ciento del valor de las obras necesarias para integrar los sitios desarrollados a la estructura de la ciudad y hacer una consulta pública para detectar los temas que preocupan a la ciudadanía y presentar las acciones para mitigar los impactos señalados en la consulta.
Área condicionada por restricciones técnicas (RU8)	Además de lo señalado en RU7, se deberá de depositar en un fideicomiso al menos el cincuenta por ciento del valor de los estudios y las obras necesarias para atender las observaciones de los expertos independientes y realizar una consulta pública para detectar los temas que preocupan a la ciudadanía y presentar las acciones para mitigar los impactos señalados en la consulta.
Área restringida por razones ambientales o de seguridad (RU9)	Además de lo señalado en RU7 y RU8 se deberá demostrar que se tienen los diseños, tecnologías, sistemas de respuesta y seguros de amplia cobertura. Asimismo se deberá de instrumentar un modelo estructurado de construcción de consensos y presentar un programa de obras detallado para atender las observaciones del panel de expertos.

El gobierno municipal deberá preparar un sistema de información geográfico y realizar actualizaciones del mismo en forma paralela a la actualización del plan para determinar el tipo de reserva asignado a cada predio mismo que deberá de estar accesible al público y definirá lineamientos con los alcances de los estudios que se deberán presentar en cada caso. j).- **Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:** son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en: a).- **Áreas de restricción de aeropuertos:** las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional. Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción: una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios. La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista. En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción: 1.- El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115 (PNdB, decibeles). En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y 2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido. Estas áreas se identificarán con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (AV). b).- **Áreas de restricción de instalaciones portuarias:** las referidas a las zonas portuarias y bases navales militares, cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Marina, basándose en las leyes y reglamentos aplicables en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales

más la sub-clave (PT). c.- **Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias:** las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR). d.- **Áreas de restricción de instalaciones militares:** las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (ML). e.- **Áreas de restricción de instalaciones de readaptación social:** las referidas a centros de readaptación social (CERESO, CEFERESO), Tutelares, edificios penitenciarios y similares, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, basándose en las leyes en la materia, el Reglamento de los Centros Federales de Readaptación Social y los propios del Estado, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RS). f.- **Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto: 1.- En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y 2.- En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG). g.- **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB). h.- **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR). i.- **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL). j.- **Áreas de restricción por paso de instalaciones de**

telecomunicación: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL). k).- **Áreas de restricción para la vialidad:** son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL). l).- **Áreas de restricción por nodo vial:** es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV). k).- **Áreas de transición:** las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la índole de dichas áreas. l).- **Áreas rústicas:** las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en: a).- **Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica; b).- **Áreas piscícolas:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (PSC) y el número que las especifica; c).- **Áreas silvestres:** aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (SIL) y el número que las especifica; d).- **Áreas forestales:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR) y el número que las especifica; e).- **Áreas de actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica; y f).- **Áreas turísticas:** son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, y ubicación son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica. m.- **Áreas naturales protegidas:** las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Se identifican con la

clave (AN) y el número que las especifica. Se consideran áreas naturales protegidas: a).- Reservas de la biosfera; b).- Parques nacionales; c).- Monumentos naturales; d).- Áreas de protección de recursos naturales; e).- Áreas de protección de flora y fauna; f).- Santuarios; g).- Parques y reservas Estatales; h).- Sitios naturales con valor patrimonial municipal, y i).- Zonas de preservación ecológica de los centros de población. Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de interés de la Federación y están bajo su jurisdicción; las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos g) h) e i) son de interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las mismas se estará a lo que señalan las leyes mencionadas. Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, o declaratorias del Gobierno Municipal conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Manejo tomando en cuenta los planes de Ordenamiento Ecológico Territorial y la normatividad existente en la materia. Las áreas naturales protegidas pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento. Cuando así se apruebe en los planes correspondientes se identifican con la clave de las áreas naturales protegidas, a la que se añade la sub-clave (GTD). n.- **Áreas de prevención ecológica:** las áreas del territorio municipal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Manejo tomando en cuenta los planes de Ordenamiento Ecológico Territorial y la normatividad existente en la materia. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro y deben ser identificadas con la clave (AP) y el número que las especifica. Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, en los términos de este Reglamento, siendo identificadas con la clave de las áreas de prevención ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD). o.- **Áreas de conservación ecológica:** las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Manejo tomando en cuenta los planes de Ordenamiento Ecológico Territorial y la normatividad existente en la materia. Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro siendo identificadas con la clave (AC), y el número que las especifica. Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD). p.- **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro siendo identificadas con la clave (CA). Estas áreas se subdividen en: **a).- Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; **b).- Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y **c).- Áreas de protección a**

escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. d).- Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Manejo tomando en cuenta los planes de Ordenamiento Ecológico Territorial y la normatividad existente en la materia. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. q.- **Áreas de protección a acuíferos:** las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro, siendo identificadas con la clave (PA) y la subclave que las especifica. Estas áreas se subdividen en: a).- **Áreas directas de protección al acuífero:** las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (I); b).- **Áreas inmediatas de protección al acuífero:** las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (II); y c).- **Área general de protección al acuífero:** las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. Estas áreas se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (III). La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Manejo tomando en cuenta los planes de Ordenamiento Ecológico Territorial y la normatividad existente en la materia. Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas de protección a acuíferos, a la que se añade la sub-clave (GTD). r.- **Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo:** las áreas designadas por el ayuntamiento en los planes de centro de población y en las que por diversas razones conviene controlar su transformación. Estas áreas incluyen las de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica, áreas de protección a acuíferos o áreas urbanas de cualquier tipo a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la subclave (GTD). s.- **Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo:** las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a

los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos este Reglamento; siendo identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-clave (RTD). **Artículo 18.** La Dependencia Municipal al expedir el dictamen de usos y destinos, así como el dictamen de trazos, uso y destinos específicos previstos en el artículo 176 de la Ley, deberá estipular con claridad la clasificación de áreas en el predio en cuestión. **Artículo 19.** En caso de que, dadas las acciones urbanísticas solicitadas en un predio y las condiciones del mismo, sean necesario realizar estudios específicos a criterio de la dependencia municipal y de entidades publicas especializadas, la dependencia municipal lo solicitará interesado remitiendo los resultados a las instancias correspondientes. Los interesados no podrán realizar acción urbanística alguna hasta no contar con dictamen favorable después de considerar los aspectos técnicos y las observaciones de los estudios especializados. **Artículo 20.** Una vez obtenidos los criterios de control y manejo ambiental de parte de las entidades publicas competentes, la Dependencia Municipal los tomará en cuenta para elaborar el dictamen de que se trate y lo hará llegar al interesado, para poder continuar con los trámites antes mencionados. En tanto las dependencias federales o estatales no expidan los dictámenes y lineamientos que precisen las afectaciones del predio, no deberá continuar el procedimiento de autorización municipal, quedando suspendidos los plazos previstos en la Ley. En todos los tipos de planes, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican, que se determinan en este Reglamento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en el capítulo IV del Título I de este Reglamento. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1, que forma parte de este Reglamento.

Cuadro 1 CLASIFICACION DE ÁREAS				
Clave		Subclave		Subclave
PRV	Área de provisiones			
AU	Áreas Urbanizadas	(AU) (UP) (RN)	Áreas incorporadas Áreas de urbanización progresiva Áreas de renovación urbana	RTD RTD O GTD según lo establecido en el plan
PP	Áreas de Protección Patrimonial	(PH) (PC) (PF)	Áreas de protección al patrimonio histórico Áreas de protección al patrimonio cultural municipal Áreas de protección a la fisonomía urbana	GTD GTD GTD
RU	Áreas de Reserva Urbana	(RU1) (RU2) (RU3) (RU4) (RU5) (RU6) (RU7) (RU8) (RU9)	Prioridad urbanística alta. Prioridad con restricciones urbanísticas. Prioridad con restricciones naturales técnicas. Desarrollo con restricciones urbanísticas altas. Desarrollo con restricciones técnicas y urbanísticas medias.) Desarrollo con restricciones técnicas altas. Área condicionada por restricciones urbanas Área condicionada por restricciones técnicas. Área restringida por razones ambientales o de seguridad	RTD o GTD según lo establecido en el Plan
RI	Áreas de Restricción a infraestructuras o Instalaciones Especiales	(AV) (PT) (FR) (ML) (RS) (RG) (AB) (DR) (EL) (TL) (VL) (NV)	Áreas de restricción de aeropuertos Áreas de restricción de instalaciones portuarias Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias Áreas de restricción de instalaciones militares Áreas de restricción de instalaciones de readaptación Social Áreas de restricción de instalaciones de riesgo Áreas de restricción por paso de instalación de agua potable Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje Áreas de restricción por paso de instalación de electricidad Áreas de restricción por paso de instalación de telecomunicación Áreas de restricción por paso de vialidades Áreas de restricción por nodo vial	GTD
AT	Áreas de Transición			

AR	Áreas Rústicas	(AGR) (PSC) (SIL) (FOR) (AE) (TUR)	Áreas agropecuarias Áreas piscícolas Áreas silvestres Áreas forestales Área de actividades extractivas Turísticas	GTD
AN	Áreas Naturales Protegidas		Reservas de la biosfera Parques nacionales Monumentos naturales Áreas de protección de recursos naturales Áreas de protección de flora y fauna Santuarios Parques y reservas Estatales Zona de preservación ecológica de los centros de población	GTD GTD GTD GTD GTD GTD GTD
AP	Áreas de Prevención Ecológica			GTD
AC	Áreas de Conservación Ecológica			GTD
CA	Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua		Áreas de protección a cuerpos de agua Áreas de protección a cauces Áreas de protección a escurrimientos	
PA	Áreas de Protección a acuíferos	(I) (II) (III)	Áreas directas de protección al acuífero Áreas inmediatas de protección al acuífero Área general de protección al acuífero	GTD GTD GTD
GTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.				
RTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.				

CAPITULO IV. Utilización del suelo y tipos básicos de zona. Artículo 21. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 131 de la Ley, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas en las que se identifica y determina los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes. Artículo 22. La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías: I.- Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde al programa municipal de desarrollo urbano, y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y II.- Zonificación secundaria: en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano y a los planes parciales de urbanización. Artículo 23. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar, y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son: I.- Piscícola, clave P; II.- Actividades silvestres clave AS; III.- Forestal, clave F; IV.- Actividades extractivas, clave AE; V.- Agropecuario, clave AG; VI.- Turístico ecológico, clave TE; VII.- Turístico campestre, clave TC; VIII.- Turístico, clave T; IX.- Urbano, clave U; X.- Comercio regional, clave CR; XI.- Servicios regionales, clave SR; XII.- Servicios a la industria y al comercio, clave SI; XIII.- Industrial, clave I; XIV.- Equipamiento regional, clave EI-R; XV.- Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-R; XVI.- Instalaciones especiales e infraestructura, clave IE; XVIII.- Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura. Artículo 24. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son: I.- Piscícola, clave P; II.- Actividades silvestres clave AS; III.- Forestal, clave F; IV.- Actividades extractivas, clave AE; V.- Agropecuario, clave AG; VI.- Granjas y huertos, clave GH; VII.- Turístico ecológico, clave TE; VIII.- Turístico campestre, clave TC; IX.- Turístico hotelero, clave TH; X.- Habitacional jardín, clave HJ; XI.- Habitacional densidad mínima, clave H1; XII.- Habitacional densidad baja, clave H2; XIII.- Habitacional densidad media, clave H3; XIV.- Habitacional densidad alta, clave H4; XV.- Habitacional plurifamiliar vertical densidad especial. XVI.- Mixto barrial, clave MB; XVII.- Mixto distrital, clave MD; XVIII.- Mixto central, clave MC; XIX.- Mixto regional, clave MR; XX.- Comercio vecinal, clave CV; XXI.- Comercio barrial, clave CB; XXII.- Comercio distrital, clave CD; XXIII.- Comercio central, clave CC; XXIV.- Comercio regional, clave CR; XXV.- Servicios vecinales, clave SV; XXVI.- Servicios barriales, clave SB; XXVII.- Servicios distritales, clave SD; XXVIII.- Servicios centrales, clave SC; XXIX.- Servicios regionales, clave SR; XXX.- Parque de negocios y servicios avanzados (NSA). XXXI.- Servicios a la

industria y el comercio, clave SI; XXXII.- Manufacturas domiciliarias, clave MFD; XXXIII.- Manufacturas menores no contaminantes o peligrosas, clave MFM; XXXIV.- Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1; XXXV.- Industria mediana y de riesgo medio, clave I2; XXXVI.- Industria pesada y de riesgo alto, clave I3; XXXVII.- Parque industrial jardín, clave IJ; XXXVIII.- Aglomeración industrial de comercio y servicios de pequeñas y medianas empresas no contaminantes o peligrosas. (PYM). XXXIX.- Equipamiento vecinal, clave EI-V; XL.- Equipamiento barrial, clave EI-B; XLI.- Equipamiento distrital, clave EI-D; XLII.- Equipamiento central, clave EI-C; XLIII.- Equipamiento regional, clave EI-R; XLIV.- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V; XLV.- Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B; XLVI.- Espacios verdes y abiertos distritales, clave EV-D; XLVII.- Espacios verdes y abiertos centrales, clave EV-C; XLVIII.- Espacios verdes y abiertos regionales, clave EV-R; XLIX.- Infraestructura urbana, clave IN-U; L.- Infraestructura regional, clave IN-R; LI.- Infraestructura para la producción campestre y rural (IN-C). LII.- Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura (IN-T). LIII.- Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U; LIV.- Instalaciones especiales regionales, clave IE-R; Artículo 25. Las zonas secundarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son: I.- Piscícola, clave P; II.- Actividades silvestres, clave AS; III.- Forestal, clave F; IV.- Actividades extractivas metálicas, clave AE-M; V.- Actividades extractivas no metálicas, clave AE-N; VI.- Agropecuario, clave AG; VII.- Granjas y huertos, clave GH; VIII.- Turístico ecológico, clave TE; IX.- Turístico campestre, clave TC; X.- Turístico hotelero, densidad mínima, clave TH-1; XI.- Turístico hotelero, densidad baja, clave TH-2; XII.- Turístico hotelero, densidad media, clave TH-3; XIII.- Turístico hotelero, densidad alta, clave TH-4; XIV.- Habitacional jardín, clave HJ; XV.- Habitacional unifamiliar, densidad mínima, clave H1-U; XVI.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad mínima, clave H1-H; XVII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad mínima, clave H1-V; XVIII.- Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave H2-U; XIX.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H; XX.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja, clave H2-V; XXI.- Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U; XXII.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H; XXIII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V; XXIV.- Habitacional unifamiliar, densidad alta, clave H4-U; XXV.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, clave H4-H; XXVI.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta, clave H4-V; XXVII.- Habitacional plurifamiliar vertical densidad especial (H5-V). XXVIII.- Comercio vecinal intensidad mínima, clave CV1; XXIX.- Comercio vecinal intensidad baja, clave CV2; XXX.- Comercio vecinal intensidad media, clave CV3; XXXI.- Comercio vecinal intensidad alta, clave CV4; XXXII.- Comercio barrial intensidad mínima, clave CB1; XXXIII.- Comercio barrial intensidad baja, clave CB2; XXXIV.- Comercio barrial intensidad media, clave CB3; XXXV.- Comercio barrial intensidad alta, clave CB4; XXXVI.- Comercio distrital intensidad mínima, clave CD1; XXXVII.- Comercio distrital intensidad baja, clave CD2; XXXVIII.- Comercio distrital intensidad media, clave CD3; XXXIX.- Comercio distrital intensidad alta, clave CD4; XL.- Comercio distrital intensidad máxima, clave CD5; XLI.- Comercio central intensidad mínima, clave CC1; XLII.- Comercio central intensidad baja, clave CC2; XLIII.- Comercio central intensidad media, clave CC3; XLIV.- Comercio central intensidad alta, clave CC4; XLV.- Comercial central intensidad máxima, clave CC5; XLVI.- Comercio regional, clave CR; XLVII.- Servicios vecinales intensidad mínima, clave SV1; XLVIII.- Servicios vecinales intensidad baja, clave SV2; XLIX.- Servicios vecinales intensidad media, clave SV3; L.- Servicios vecinales intensidad alta, clave SV4; LI.- Servicios barriales intensidad mínima, clave SB1; LII.- Servicios barriales intensidad baja, clave SB2; LIII.- Servicios barriales intensidad media, clave SB3; LIV.- Servicios barriales intensidad alta, clave SB4; LV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1; LVI.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2; LVII.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3; LVIII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4; LIX.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5; LX.- Servicios centrales intensidad mínima, clave SC1; LXI.- Servicios centrales intensidad baja, clave SC2; LXII.- Servicios centrales intensidad media, clave SC3; LXIII.- Servicios centrales intensidad alta, clave SC4; LXIV.- Servicios centrales intensidad máxima, clave SC5; LXV.- Servicios regionales, clave SR; LXVI.-

Servicios a la industria y al comercio, clave SI; LXVII.- Manufacturas domiciliarias, clave MFD; LXVIII.- Manufacturas menores, clave MFM; LXIX.- Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1; LXX.- Industria mediana y de riesgo medio, clave I2; LXXI.- Industria pesada y de riesgo alto, clave I3; LXXII.- Parque industrial jardín, clave IJ; LXXIII.- Equipamiento vecinal, clave EI-V; LXXIV.- Equipamiento barrial, clave EI-B; LXXV.- Equipamiento distrital, clave EI-D; LXXVI.- Equipamiento central, clave EI-C; LXXVII.- Equipamiento regional, clave EI-R; LXXVIII.- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V; LXXIX.- Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B; LXXX.- Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, clave EV-D; LXXXI.- Espacios verdes abiertos y recreativos centrales, clave EV-C; LXXXII.- Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-R; LXXXIII.- Espacios verdes, abiertos y recreativos de valor internacional; LXXXIV.- Infraestructura urbana, clave IN-U; LXXXV.- Infraestructura regional, clave IN-R; LXXXVI.- Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura (IN-T). LXXXVII.- Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U; y LXXXVIII.- Instalaciones especiales regionales, clave IE-R. Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el Cuadro 2, que forma parte de este Reglamento.

Cuadro 2. TIPOS BASICOS DE ZONAS					
ZONIFICACION PRIMARIA			ZONIFICACION SECUNDARIA		
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
AMBITO RURAL					
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas
				AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario	AG	Agropecuario
		GH	Granjas, huertos y unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios de atención a usuarios.	GH	Granjas, huertos unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios de atención a usuarios.
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
U AMBITO URBANO					
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media
				TH-4	Turístico hotelero densidad alta
	Habitacional	HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
				H1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal
				H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
		H5	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Especial	H5-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Especial
	Mixto	MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
		MR	Mixto regional		
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	CC * 1,2,3,4,5	Comercio central
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	SB * 1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales

		NSA	Parque de negocios y servicios avanzados (NSA)	NSA	Parque de negocios y servicios avanzados (NSA)
SI	Servicios a la Industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		IJ	Parque industrial jardín	IJ	Parque industrial jardín
		PYM	Aglomeración industrial de comercio y servicios de pequeñas y medianas empresas no contaminantes o peligrosas.	PYM	Aglomeración industrial de comercio y servicios de pequeñas y medianas empresas no contaminantes o peligrosas.
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
		EV-I	Espacios verdes, abiertos y recreativos de valor internacional.		
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales
IN	Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura	IN-T	Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura	IN-T	Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura

* 1 intensidad mínima, * 2 intensidad baja, * 3 intensidad media, * 4 intensidad alta, * 5 intensidad máxima.

CAPITULO V. Clasificación genérica de usos y destinos del suelo. **Artículo 26.** Para lograr los objetivos y propósitos de este Reglamento, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente. **Artículo 27.** El género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan actividades similares o afines y se clasifican en: I.- **Recursos naturales:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los usos y destinos que lo integran son las siguientes: a).- Piscícola; b).- Actividades Silvestres; c).- Forestal; d).- Actividades extractivas; e).- Agropecuario; y f).- Granjas, huertos y unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios de atención a usuarios. **Alojamiento temporal:** comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento no permanente de cuartos y servicios complementarios, se integra por los siguientes usos o destinos: a).- Turístico ecológico; b).- Turístico campestre; c).- Turístico hotelero densidad mínima; d).- Turístico hotelero densidad baja; e).- Turístico hotelero densidad media; y f).- Turístico hotelero densidad alta. **Habitacional:** comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes usos: a).- Habitacional jardín; b).- Habitacional densidad mínima; c).- Habitacional densidad baja; d).- Habitacional densidad media; y e).- Habitacional densidad alta. **Comercial:** comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías, por su nivel de servicio e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos: a).- Comercio vecinal; b).- Comercio barrial; c).- Comercio distrital; d).- Comercio central; y e).- Comercio regional. **Servicios:** comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos: a).- Servicios vecinales; b).- Servicios barriales; c).- Servicios distritales; d).- Servicios centrales; e).- Servicios regionales; y f).- Servicios a la industria y al comercio. g).- Parque de negocios y servicios avanzados. **Industrial:** conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal; se integra por los siguientes usos: a).- Manufacturas domiciliarias; b).- Manufacturas menores c).- Industria ligera y de riesgo bajo; d).- Industria

mediana y de riesgo medio; e).- Industria pesada y de riesgo alto; y f).- Parque industrial jardín. g).- Aglomeración industrial de comercio y servicios de pequeñas y medianas empresas no contaminantes o peligrosas. **Equipamiento:** los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en: a).- Equipamiento vecinal; b).- Equipamiento barrial; c).- Equipamiento distrital; d).- Equipamiento central; y e).- Equipamiento regional. **Recreación y descanso:** aun cuando forma parte del genero de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifica por separado en: a).- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales; b).- Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales; c).- Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales; d).- Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales; y e).- Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales. f).- Espacios verdes, abiertos y recreativos de valor internacional. **Instalaciones especiales e infraestructura:** comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana. Se clasifican de la siguiente forma: a).- Infraestructura urbana; b).- Infraestructura regional; c).- Infraestructura para la producción campestre y rural d).- Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura. e).- Instalaciones especiales urbanas; e f).- Instalaciones especiales regionales. **Artículo 28.** Los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades, así como la clasificación de áreas de las que estas se derivan y su localización en la estructura territorial, se establecen en forma resumida en las tablas de usos genéricos de este capítulo.

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.1. Piscícola.	1.1.1. Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.
	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo. 1.2.2. Unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios para su cuidado y atención a usuarios. 1.2.3. Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura excepto Estacionamientos, pensiones y talleres de mantenimiento de vehículos para turismo de aventura, como vehículos todo terreno, motocicletas, jeeps y similares) 1.2.4. Centros experimentales o de investigación y observación de fauna y flora con alojamiento temporal.
	1.3. Forestal.	1.3.1. Aserraderos. 1.3.2. Cultivo y repoblación de bosques. 1.3.3. Silvicultura. 1.3.4. Viveros forestales.
	1.4. Actividades extractivas.	1.4.1. * Banco y trituración de piedra. 1.4.2. * Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros). 1.4.3. * Bancos de cantera. 1.4.4. * Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. 1.4.5. * Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).
	1.5. Agropecuario	1.5.1. * Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino) 1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). 1.5.3. Vivienda aislada.
	1.6. Granjas, huertos y unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios de atención a usuarios.	1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas) con casa habitación. 1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación. 1.6.3. Viveros comerciales 1.6.4. Unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios de atención a usuarios.
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.1. Turístico ecológico.	2.1.1. Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses unifamiliares de baja intensidad. 2.1.2. Cabañas de bajo impacto ambiental. 2.1.3. Campamentos 2.1.4. Casas de campo de bajo impacto ambiental. 2.1.5. Villas hoteleras.
	2.2. Turístico campestre	2.2.1. Cabañas con servicios conectados a redes y fosa séptica. 2.2.2. Casas de campo con servicios conectados a redes y fosa séptica.
	2.3. Turístico hotelero densidad mínima	2.3.1. Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. 2.3.2. Condohotels. 2.3.3. Hoteles con todos los servicios 2.3.4. Motel de paso y similares 2.3.5. Tráiler park 2.3.6. Villas hoteleras

	2.4. Turístico hotelero densidad baja.	2.4.1. Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. 2.4.2. Casas de huéspedes. 2.4.3. Condohoteles. 2.4.4. Hoteles con todos los servicios. 2.4.5. *Motel de paso y similares. 2.4.6. Tráiler park. 2.4.7. Villas hoteleras.
	2.5. Turístico hotelero densidad media.	2.5.1. Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. 2.5.2. Casas de huéspedes. 2.5.3. Condohoteles. 2.5.4. Hoteles con todos los servicios. 2.5.5. Mesones. 2.5.6. Mutualidades y fraternidades.

* Fuera del límite del centro de población.

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.6. Turístico hotelero densidad alta.	2.6.1. Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. 2.6.2. Casas de asistencia. 2.6.3. Casas de huéspedes. 2.6.4. Condohoteles. 2.6.5. Hoteles con todos los servicios. 2.6.6. Mesones.
3. HABITACIONAL.	3.1 Habitacional jardín.	3.1.1. Habitación.
	3.2. Habitacional unifamiliar densidad mínima.	3.2.1. Habitación.
	3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	3.3.1. Habitación.
	3.4. Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	3.4.1. Habitación.
	3.5. Habitacional unifamiliar densidad baja.	3.5.1. Habitación.
	3.6. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja.	3.6.1. Habitación.
	3.7. Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja.	3.7.1. Habitación.
	3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
	3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
	3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
	3.11. Habitacional unifamiliar densidad alta.	3.11.1. Habitación.
	3.12. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	3.12.1. Habitación.
	3.13. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	3.13.1. Habitación.
		3.14. Habitacional plurifamiliar vertical densidad especial

CUADRO 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	4.1. Comercio vecinal. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.	Venta de: 4.1.1. Abarrotes, misceláneas y similares. 4.1.2. Cenaduría y/o menudería. 4.1.3. Cocina económica. 4.1.4. Cremerías. 4.1.5. Expendios de libros revistas. 4.1.6. Farmacias. 4.1.7. Fruterías. 4.1.8. Legumbres. 4.1.9. Taquería. 4.1.10. Tortillería. (Máximo 50m² por local).

	<p>4.2. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: Venta de:</p> <p>4.2.1. Aguas frescas, paletas. 4.2.2. Artículos de limpieza. 4.2.3. Artículos deportivos. 4.2.4. Artículos domésticos de hojalata. 4.2.5. Artículos fotográficos. 4.2.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.2.7. Bazares y antigüedades. 4.2.8. Bicicletas (venta). 4.2.9. Blancos. 4.2.10. Bonetería. 4.2.11. Botanas y frituras. 4.2.12. Calzado. 4.2.13. Carnicería. 4.2.14. Centro de copiado. 4.2.15. Dulcería. 4.2.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. 4.2.17. Ferretería, tlapalería y material eléctrico. 4.2.18. Florerías y artículos de jardinería. 4.2.19. Expendios de Hielo (no fabricación). 4.2.20. Implementos y equipos para gas doméstico. 4.2.21. Jugos naturales y licuados. 4.2.22. Juguetería. 4.2.23. Lencería. 4.2.24. Licorería (venta en botella cerrada). 4.2.25. Línea blanca y aparatos eléctricos. 4.2.26. Lonchería. 4.2.27. Marcos. 4.2.28. Mariscos. 4.2.29. Mascaras. 4.2.30. Mercería.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	<p>4.2. Comercio barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>4.2.31. Mueblerías. 4.2.32. Neverías. 4.2.33. Ópticas. 4.2.34. Panadería (venta). 4.2.35. Papelería, librería y artículos escolares. 4.2.36. Perfumería. 4.2.37. Pescadería. 4.2.38. Pinturas. 4.2.39. Pollería. 4.2.40. Productos de plástico desechables. 4.2.41. Productos naturistas. 4.2.42. Recaudaría. 4.2.43. Refacciones y accesorios para autos. 4.2.44. Regalos. 4.2.45. Renta de videojuegos y videos. 4.2.46. Ropa. 4.2.47. Rosticería. 4.2.48. Semillas y cereales. 4.2.49. Tiendas de ropa. 4.2.50. Vidrios y espejos. 4.2.51. Viveros. 4.2.52. Videojuegos. 4.2.53. Cibercafé o servicios de Internet.</p>

	<p>4.3. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes: Venta de: 4.3.1. Accesorios de seguridad industrial y domestica. 4.3.2. Acuarios. 4.3.3. Agencia de autos. 4.3.4. Alfombras. 4.3.5. Antigüedades. 4.3.6. Artesanías. 4.3.7. Artículos de dibujo. 4.3.8. Artículos de plástico y/o madera. 4.3.9. Artículos para decoración. 4.3.10. Artículos para manualidades. 4.3.11. Azulejos y accesorios. 4.3.12. Básculas. 4.3.13. Boutique. 4.3.14. Cafetería 4.3.15. Cibercafé o servicios de Internet). 4.3.16. Cajas de cartón, materiales de empaque. 4.3.17. Centro comercial de pequeños negocios. 4.3.18. Cantinas y bares. 4.3.19. Compra venta de aparatos para sordera. 4.3.20. Compraventa de colorantes para curtiduría. 4.3.21. Cristalería. 4.3.22. Disqueras. 4.3.23. Droguería, hierbería y homeopática. 4.3.24. Equipos hidráulicos. 4.3.25. Equipos y accesorios de computación. 4.3.26. Ferrería de artículos especializados. 4.3.27. Herrajes en general. 4.3.28. Joyería y bisutería. 4.3.29. Librería. 4.3.30. Materiales para la construcción en local cerrado. 4.3.31. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). 4.3.32. Motocicletas venta. 4.3.33. Muebles. 4.3.34. Pisos y cortinas. 4.3.35. Productos para repostería. 4.3.36. Relojería. 4.3.37. Supermercados.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL.	<p>4.3. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>4.3.38. Tabaquería. 4.3.39. Telefonía e implementos celulares. 4.3.40. Tianguis. 4.3.41. Tiendas departamentales. 4.3.42. Tinas de jacuzzi. 4.3.43. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 4.3.44. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</p>
	<p>4.4. Comercio central.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros del comercio vecinal y incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes: Venta de: 4.4.1. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático. 4.4.2. Equipos de sonido y vídeo. 4.4.3. Galería de arte. 4.4.4. Refacciones (sin taller). 4.4.5. Rocolas. 4.4.6. Tienda de artículos especializados. 4.4.7. Vídeo bares.</p>
	<p>4.5. Comercio regional.</p>	<p>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes: Venta de: 4.5.1. Agencia de autocamiones. 4.5.2. Comercio de equipos y materiales para gas, aire acondicionado comercial e industrial, contenedores industriales. 4.5.3. Comercio de acero, madera en gran escala y materiales para construcción en locales abiertos. 4.5.4. Comercio al mayoreo y centros de distribución y logística. 4.5.5. Centros de abasto a la pequeña y mediana industria. 4.5.6. Artículos pirotécnicos. 4.5.7. Huesario con barda perimetral y cerrado. 4.5.8. Maquinaria pesada.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
5. SERVICIOS.	5.1. Servicios vecinales. Intensidad: Mínima. Media. Alta.	Baja. 5.1.1. Bordados y costuras. 5.1.2. Calcomanías. 5.1.3. Calzado y artículos de piel. 5.1.4. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). 5.1.5. Dulces, caramelos y similares. 5.1.6. Oficinas de profesionales y asociaciones civiles. 5.1.7. Pasteles y similares. 5.1.8. Piñatas. 5.1.9. Salsas. 5.1.10. Yoghurt. (Máximo 50 m² por local).
	5.2. Servicios barriales. Intensidad: Mínima. Media. Alta.	Baja. Máxima. <u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u> 5.2.1. Oficinas y centros de trabajo de asociaciones civiles. 5.2.2. Banco (sucursal). 5.2.3. Baños y sanitarios públicos. 5.2.4. Bases de madera para regalo. 5.2.5. Botanas y frituras (elaboración). 5.2.6. Caja de ahorro. 5.2.7. Carpintería. 5.2.8. Centro de beneficencia pública. 5.2.9. Cerámica. 5.2.10. Cerrajería. 5.2.11. Colocación de pisos. 5.2.12. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Enviada a distrital) 5.2.13. Elaboración de rótulos. 5.2.14. Encuadernación de libros. 5.2.15. Escudos y distintivos de metal y similares. 5.2.16. Fontanería. 5.2.17. Foto estudio. 5.2.18. Imprenta, offset y/o litografías. 5.2.19. Instalación y reparación de mofles y radiadores (En locales cerrados y con barda perimetral). 5.2.20. Laboratorios médicos y dentales. 5.2.21. Lavandería 5.2.22. Oficinas privadas. 5.2.23. Paletas y helados. 5.2.24. Pedicuristas. 5.2.25. Peluquerías y estéticas. 5.2.26. Pensiones de autos (Con barda perimetral). 5.2.27. Pulido de pisos. 5.2.28. Regaderas y baños públicos. 5.2.29. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. 5.2.30. Rótulos y similares. 5.2.31. Reparaciones domesticas y artículos del hogar. 5.2.32. Sabanas y colchas. 5.2.33. Salón de fiestas infantiles. 5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. 5.2.35. Servicios de lubricación vehicular. 5.2.36. Sitio de taxis. 5.2.37. Taller mecánico (con barda perimetral y Área de reparación en lugar techado). 5.2.38. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. 5.2.39. Tapicería. 5.2.40. Tintorería.
CUADRO 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS

<p>5. SERVICIOS.</p>	<p>5.3.Servicios distritales</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p>5.3.1. Adiestramiento de mascotas. 5.3.2. Agencia de autos con taller techado y con barda perimetral. 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 5.3.4. Almacenes y bodegas 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón. 5.3.7. Aseguradoras. 5.3.8. Autobaños y similares. 5.3.9. Bienes raíces. 5.3.10. Billares. 5.3.11. Bodega techada y con paredes de productos que no impliquen alto riesgo. 5.3.12. Boliches. 5.3.13. Bolsa de trabajo. 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración. 5.3.15. Centros botánicos. 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria. 5.3.17. Constructoras sin almacén. 5.3.18. Contadores. 5.3.19. Contratistas. 5.3.20. Despacho de oficinas privadas. 5.3.21. Discotecas. 5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora. 5.3.23. Distribución de agua. 5.3.24. Elaboración de anuncios, lonas, toldos luminosos y rótulos. 5.3.25. Elaboración de anuncios espectaculares. 5.3.26. Elaboración de marcos. 5.3.27. Estacionamientos públicos con barda perimetral. 5.3.28. Estaciones de servicio de combustible. 5.3.29. Estructuras para equipos de telecomunicaciones. 5.3.30. Finanzas y administración. 5.3.31. Fumigaciones con espacio mínimo de almacén. 5.3.32. Funeraria. 5.3.33. Grabaciones de audio y vídeo con instalaciones para control de decibeles. 5.3.34. Investigaciones privadas, jarcería. 5.3.35. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico con espacio mínimo para almacén. 5.3.36. Laminado vehicular. 5.3.37. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. 5.3.38. Mensajería y paquetería. 5.3.39. Moldes para inyección de plástico. 5.3.40. Mudanzas. 5.3.41. Notaría. 5.3.42. Obradores en espacios con acceso controlado. 5.3.43. Oficinas corporativas privadas. 5.3.44. Peletería. 5.3.45. Pista de patinaje. 5.3.46. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. 5.3.47. Renta de maquinaria y equipo para la construcción en terrenos debidamente circulados. 5.3.48. Renta de vehículos con espacio para estacionamiento. 5.3.49. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. 5.3.50. Restaurantes, bares y similares. 5.3.51. Salas de baile y similares. 5.3.52. Salón de eventos y similares. 5.3.53. Servicio de grúas con espacio para estacionamiento. 5.3.54. Talabartería. 5.3.55. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes en terrenos debidamente circulados. 5.3.56. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 5.3.57. Talleres de impresión. 5.3.58. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos con estacionamiento para vehículos en reparación o reparados.</p>
----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>CUADRO 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS</p>		
<p>GENÉRICOS</p>	<p>USOS</p>	<p>ACTIVIDADES O GIROS</p>
<p>5. SERVICIOS.</p>	<p>5.4. Servicios centrales.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</p> <p>5.4.1. Centrales televisoras. 5.4.2. Centros financieros. 5.4.3. Centros nocturnos. 5.4.4. Cines. 5.4.5. Circos. 5.4.6. Espectáculos para adultos. 5.4.7. Radiodifusoras.</p>

	5.5.Servicios regionales.	<p>Todos los establecimientos de este tipo deben ser por lo menos bardeados, con techo y acceso controlado y deben contar con estacionamiento para las unidades necesarias en la prestación del servicio.</p> <p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <p>5.5.1. Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</p> <p>5.5.2. Almacenamiento y distribución de gas L.P.</p> <p>5.5.3. Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</p> <p>5.5.4. Almacenamiento y venta de forraje.</p> <p>5.5.5. Centrales de autobuses foráneos.</p> <p>5.5.6. Centros de acopio.</p> <p>5.5.7. Depósito de chatarra.</p> <p>5.5.8. Depósito de vehículos.</p> <p>5.5.9. Patios de almacenamiento.</p> <p>5.5.10. Pulido de metales en seco.</p> <p>5.5.11. Rastros y frigoríficos.</p> <p>5.5.12. Reparación de autobuses, tráiler y similares.</p> <p>5.5.13. Reparación de maquinaria pesada.</p> <p>5.5.14. Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</p> <p>5.5.15. Terminales de autobuses de transporte urbano.</p>
	5.6.Servicios a la industria y al comercio	<p>Todos los establecimientos de este tipo deben ser por lo menos bardeados, con techo y acceso controlado y deben contar con estacionamiento para las unidades necesarias en la prestación del servicio.</p> <p>5.6.1. Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</p> <p>5.6.2. Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</p> <p>5.6.3. Almacenes de madera.</p> <p>5.6.4. Bodega de granos y silos.</p> <p>5.6.5. Distribuidor de insumos agropecuarios.</p>
	5.7. Parque de negocios y servicios avanzados	<p>5.7.1. Servicios de salud</p> <p>5.7.2. Servicios financieros y bancarios</p> <p>5.7.3. Servicios al comercio</p> <p>5.7.4. Servicios de asistencia legal, publicidad y administración.</p> <p>5.7.5. Servicios de telecomunicaciones, producción audiovisual y software.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL.	6.1. Manufacturas domiciliarias.	<p><u>Elaboración casera de:</u></p> <p>6.1.1. Bordados y costuras.</p> <p>6.1.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</p> <p>6.1.3. Cerámica.</p> <p>6.1.4. Piñatas.</p> <p>6.1.5. Sastrería.</p> <p>6.1.6. Yogurt.</p>
	6.2. Manufacturas menores.	<p><u>Elaboración artesanal de:</u></p> <p>6.2.1. Artesanías.</p> <p>6.2.2. Bases de madera para regalo.</p> <p>6.2.3. Bordados y costuras.</p> <p>6.2.4. Botanas y frituras.</p> <p>6.2.5. Calcomanías.</p> <p>6.2.6. Calzado y artículos de piel.</p> <p>6.2.7. Cerámica.</p> <p>6.2.8. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).</p> <p>6.2.9. Dulces, caramelos y similares.</p> <p>6.2.10. Encuadernación de libros.</p> <p>6.2.11. Escudos y distintivos de metal y similares.</p> <p>6.2.12. Molduras de madera para marcos de cuadro.</p> <p>6.2.13. Paletas, helados, aguas frescas.</p> <p>6.2.14. Pasteles y similares.</p> <p>6.2.15. Piñatas.</p> <p>6.2.16. Procesamiento de alimentos.</p> <p>6.2.17. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.</p> <p>6.2.18. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</p> <p>6.2.19. Salsas.</p> <p>6.2.20. Sastrería y taller de ropa.</p> <p>6.2.21. Serigrafía e impresiones.</p> <p>6.2.22. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).</p> <p>6.2.23. Tapicería.</p> <p>6.2.24. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</p> <p>6.2.25. Yoghurt.</p>

	<p>6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.</p>	<p>6.3.1. Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). 6.3.2. Aislantes y empaques de poliestireno. 6.3.3. Alfombras y tapetes. 6.3.4. Almohadas, colchones, colchas, edredones. 6.3.5. Aparatos eléctricos. 6.3.6. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. 6.3.7. Artículos deportivos. 6.3.8. Artículos moldeados de poliuretano. 6.3.9. Bicicletas, carriolas y similares. 6.3.10. Bolsa y envases de plástico extruido. 6.3.11. Calcetería y ropa interior. 6.3.12. Cintas para calzado y similares. 6.3.13. Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos). 6.3.14. Corcho. 6.3.15. Cosméticos. 6.3.16. Costales de plástico.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p style="text-align: center;">Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS</p>		
<p>GENERICOS</p>	<p>USOS</p>	<p>ACTIVIDADES O GIROS</p>
<p>6. INDUSTRIAL.</p>	<p>6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.</p>	<p>6.3.17. Dulces y chocolates 6.3.18. Elaboración de suajes. 6.3.19. Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. 6.3.20. Ensamblaje de productos de acero. 6.3.21. Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos). 6.3.22. Escobas, cepillos y trapeadores. 6.3.23. Estopa. 6.3.24. Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. 6.3.25. Herramientas y accesorios. 6.3.26. Herrería para ventanas y similares. 6.3.27. Hielo seco (Dióxido de carbono). 6.3.28. Hielo. 6.3.29. Hule (inyección de plástico). 6.3.30. Industrialización de ropa. 6.3.31. Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. 6.3.32. Instrumental óptico. 6.3.33. Instrumentos de precisión y relojes. 6.3.34. Instrumentos musicales. 6.3.35. Laboratorios experimentales. 6.3.36. Maletas y equipos para viaje. 6.3.37. Máquinas de escribir y calculadoras. 6.3.38. Muebles y puertas de madera. 6.3.39. Panificadoras. 6.3.40. Perfiles de plástico extruido. 6.3.41. Perfumes. 6.3.42. Periódicos y revistas (rotativas). 6.3.43. Persianas y toldos (fabricación). 6.3.44. Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. 6.3.45. Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos). 6.3.46. Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. 6.3.47. Plástico, molienda de. 6.3.48. Productos alimenticios. 6.3.49. Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares). 6.3.50. Productos de cera y parafina. 6.3.51. Productos de madera. 6.3.52. Productos de nylon y licra. 6.3.53. Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias). 6.3.54. Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. 6.3.55. Productos naturistas (elaboración y empaque). 6.3.56. Purificadoras. 6.3.57. Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. 6.3.58. Telas y productos textiles. 6.3.59. Vidrio soplado artesanal. 6.3.60. Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos). 6.3.61. Zapatos.</p>
	<p>6.4. Industria mediana y de riesgo medio y/o parque industrial jardín.</p>	<p>6.4.1. Canteras, labrado artesanal de. 6.4.2. Elaboración de productos artesanales. 6.4.3. Estudios cinematográficos. 6.4.4. Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. 6.4.5. Molinos de trigo, harina y similares. 6.4.6. Pasteurizadora de productos lácteos. 6.4.7. Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Vidrio soplado, alta producción artesanal.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL.	6.5. Industria pesada y de riesgo alto.	6.5.1. Acabados metálicos. 6.5.2. Acumuladores y pilas eléctricas. 6.5.3. Armadora de vehículos. 6.5.4. Asfalto y derivados. 6.5.5. * Calera. 6.5.6. Cantera, industrialización de. 6.5.7. Carbón. 6.5.8. Cemento. 6.5.9. Cemento hidráulico. 6.5.10. Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos). 6.5.11. Cerillos. 6.5.12. Circuitos electrónicos, resistencias y similares. 6.5.13. Colchones. 6.5.14. Corte de cantera. 6.5.15. Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de Cocina, y similares). 6.5.16. Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. 6.5.17. Equipos de aire acondicionado. 6.5.18. Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. 6.5.19. Fertilizantes. 6.5.20. Fibra de vidrio y derivados. 6.5.21. Fundición, aleación o reducción de metales. 6.5.22. Fundición de acero. 6.5.23. Gelatinas, apresto y cola. 6.5.24. Grafito y derivados. 6.5.25. Hierro forjado. 6.5.26. Hule natural. 6.5.27. Hule sintético o neopreno. 6.5.28. Implementos eléctricos. 6.5.29. Industria química, fábrica de: anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. 6.5.30. Insecticidas, fungicidas, desinfectantes y similares. 6.5.31. Jabones y detergentes. 6.5.32. Linóleums. 6.5.33. Lubricantes. 6.5.34. Llantas y cámaras. 6.5.35. Maquinaria pesada y no pesada. 6.5.36. Molinos y procesamiento de granos. 6.5.37. Papel en general. 6.5.38. Pintura y aerosoles. 6.5.39. Plástico reciclado. 6.5.40. Procesamiento para maderas y derivados. 6.5.41. Productos de acero laminado. 6.5.42. Productos de asbesto cemento. 6.5.43. Productos de resina y similares. 6.5.44. Productos estructurales de acero. 6.5.45. Refinado de azúcar. 6.5.46. Refinado de petróleo y derivados. 6.5.47. Sandblasteado de conductores y aparatos. 6.5.48. Tabiques, bloques y similares. 6.5.49. Termoeléctricas. 6.5.50. Tintas. 6.5.51. Tubos y postes de acero. 6.5.52. Vidriera. 6.5.53. * Yesera.
* fuera del límite del centro de población.		
Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
7. EQUIPAMIENTO	7.1. Equipamiento vecinal.	<u>Educación</u> 7.1.1. Jardín de niños. 7.1.2. Primaria.

	7.2. Equipamiento barrial.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p>Educación 7.2.1. Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. 7.2.2. Secundarias generales y técnicas.</p> <p>Cultura 7.2.3. Biblioteca.</p> <p>Culto 7.2.4. Iglesia.</p> <p>Salud 7.2.5. Consultorio médico y dental de 1er contacto. 7.2.6. Unidad médica de 1er contacto.</p> <p>Servicios institucionales 7.2.7. Caseta de vigilancia. 7.2.8. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). 7.2.9. Guarderías infantiles. 7.2.10. Mercados. 7.2.11. Sanitarios.</p>
	7.3. Equipamiento distrital.	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación 7.3.1. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). 7.3.2. Escuela de idiomas.</p> <p>Cultura 7.3.3. Archivos. 7.3.4. Hemeroteca. 7.3.5. Fonoteca. 7.3.6. Fototeca. 7.3.7. Mediateca. 7.3.8. Cineteca. 7.3.9. Academias de baile. 7.3.10. Teatro.</p> <p>Culto 7.3.11. Convento.</p> <p>Salud 7.3.12. Clínica. 7.3.13. Sanatorio. 7.3.14. Unidad de urgencias.</p> <p>Servicios institucionales 7.3.15. Casa cuna. 7.3.16. Correos y telégrafos. 7.3.17. Academias en general atípicos, capacitación laboral. 7.3.18. Hogar de ancianos. 7.3.19. Administración pública. 7.3.20. Velatorios y funerales. 7.3.21. Estación de bomberos, autobuses urbanos. 7.3.22. Terminales de transporte urbano.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
7. EQUIPAMIENTO	7.4. Equipamiento central.	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación 7.4.1. Instituto de educación superior. 7.4.2. Universidad.</p> <p>Cultura 7.4.3. Auditorio. 7.4.4. Casa de la cultura. 7.4.5. Museo. 7.4.6. Sala de conciertos.</p> <p>Salud 7.4.7. Clínica hospital. 7.4.8. Hospital de especialidades. 7.4.9. Hospital general.</p> <p>Servicios institucionales 7.4.10. Administración de correos. 7.4.11. Agencias y delegaciones municipales. 7.4.12. Centro antirrábico. 7.4.13. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. 7.4.14. Centro de integración juvenil. 7.4.15. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos. 7.4.16. Juzgados y cortes. 7.4.17. Orfanatos. 7.4.18. Representaciones oficiales. 7.4.19. Salas de reunión.</p>

	7.5. Equipamiento regional.	<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</u></p> <p><u>Cultura</u> 7.5.1. Acuario. 7.5.2. Centro cultural. 7.5.3. Museo de sitio. 7.5.4. Museo regional. 7.5.5. Planetario. 7.5.6. Centros universitarios, de investigación y de experimentación.</p> <p><u>Salud</u> 7.5.7. Hospital regional.</p> <p><u>Equipamientos especiales</u> 7.5.8. Aeropuertos civiles y militares. 7.5.9. Centro de rehabilitación. 7.5.10. Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. 7.5.11. Instalaciones portuarias. 7.5.12. Laboratorio de investigación científica. 7.5.13. Mercado de abastos (mayoreo). 7.5.14. Observatorios y estaciones meteorológicas. 7.5.15. Terminal de autobuses de carga. 7.5.16. Terminal de autobuses foráneos. 7.5.17. Estaciones y paradores de transferencia de transporte urbano. 7.5.18. Estudios de cine y similares.</p>
--	-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
8. RECREACIÓN Y DESCANSO.	8.1. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	<p><u>Espacios verdes y abiertos</u> 8.1.1. Jardín vecinal. 8.1.2. Plazoletas y rinconadas.</p> <p><u>Espacios recreativos</u> 8.1.3. Juegos infantiles.</p>
	8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	<p><u>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u> 8.2.1. Jardines y/o plazas. 8.2.2. Parque de barrio. 8.2.3. Plaza cívica.</p> <p><u>Espacios recreativos</u> 8.2.4. Alberca pública. 8.2.5. Canchas de fútbol 7. 8.2.6. Canchas de fútbol rápido. 8.2.7. Canchas deportivas.</p>
	8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.	<p><u>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u> 8.3.1. Parque urbano distrital. 8.3.2. Unidad deportiva.</p> <p><u>Espacios recreativos</u> 8.3.3. Arenas. 8.3.4. Centro deportivo. 8.3.5. Escuela de artes marciales. 8.3.6. Escuela de natación. 8.3.7. Gimnasio. 8.3.8. Pista de hielo. 8.3.9. Squash.</p>
	8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.	<p><u>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los giros barriales y distritales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u> 8.4.1. Club hípico. 8.4.2. Jardines y/o plazas. 8.4.3. Lagos artificiales. 8.4.4. Parque urbano general. 8.4.5. Zoológico.</p> <p><u>Espacios recreativos</u> 8.4.6. Balnearios. 8.4.7. Campos de golf. 8.4.8. Club hípico. 8.4.9. Estadios, arenas deportivas y otros espacios para competencias deportivas de nivel nacional e internacional 8.4.10. Plazas de toros y lienzos charros. 8.4.11. Velódromo</p>

Cuadro 3 CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
8. RECREACIÓN Y DESCANSO.	8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.	<p>Se excluyen los giros vecinales y barriales y se incluyen los giros distritales y centrales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <p>8.5.1. * Cotos de caza y pesca. 8.5.2. Jardines y/o plazas. 8.5.3. Lagos artificiales. 8.5.4. Parque urbano general. 8.5.5. Parques nacionales. 8.5.6. Santuarios naturales.</p> <p>Espacios recreativos</p> <p>8.5.7. Autódromo. 8.5.8. Centros de feria y exposiciones. 8.5.9. Galgódromo. 8.5.10. Hipódromo. 8.5.11. Pista de motocross.</p>
	8.6. Espacios verdes, abiertos y recreativos de valor internacional.	<p>8.6.1. Corredor de playas marino y malecón. 8.6.2. Vías y espacios para el acceso público a playas. 8.6.3. Muelles comerciales abiertos al público. 8.6.4. Áreas protegidas de montaña.</p>
9. INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	9.1. Infraestructura urbana.	<p>9.1.1. Acueductos. 9.1.2. Estructuras para equipos de telecomunicaciones. 9.1.3. Colectores. 9.1.4. Plantas de tratamiento, potabilizadoras, 9.1.5. Repetidoras. 9.1.6. Subestación eléctrica. 9.1.7. Tanques de almacenamiento de agua. 9.1.8. Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. 9.1.9. Viales primarios. 9.1.10. Vías de ferrocarril, tranvías o carriles confinados. 9.1.11. Ciclopistas. 9.1.12. Paseos peatonales.</p>
	9.2. Infraestructura regional.	<p>Se incluye la infraestructura urbana</p> <p>9.2.1. Bordos y canales. 9.2.2. Cableados estructurados. 9.2.3. Carreteras estatales y federales. 9.2.4. Ductos. 9.2.5. Estaciones de bombeo. 9.2.6. Líneas de alta tensión. 9.2.7. Oleoductos. 9.2.8. Poliductos. 9.2.9. Presas. 9.2.10. Caminos y senderos de acceso y desplazamiento a pie o en vehículo sin motor 9.2.11. Caminos de acceso y desplazamiento en animales o en vehículos de tracción animal. 9.2.12. Caminos de acceso y desplazamiento en vehículos con motor. 9.2.13. Bodegas, silos, almacenes, corrales, frigoríficos, talleres y pensiones de maquinaria agrícola y similares. 9.2.14. Instalaciones con servicios básicos y de atención a grupos 9.2.15. Estacionamientos, pensiones y talleres de mantenimiento de vehículos para turismo de aventura, como vehículos todo terreno, motocicletas, jeeps y similares.</p>
	9.3. Instalaciones especiales urbanas.	<p>9.3.1. Crematorios. 9.3.2. Panteones y cementerios.</p>
	9.4. Instalaciones especiales regionales.	<p>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas</p> <p>9.4.1. Subestación eléctrica. 9.4.2. Ce. Re. So. y Ce. Fe. Re. So. 9.4.3. Depósito de desechos industriales. 9.4.4. Fábrica y depósito de explosivos (cumpliendo con las disposiciones de seguridad de la materia). 9.4.5. Gaseras. 9.4.6. Granjas de recuperación. 9.4.7. Incinerador de basura, desechos biológico infecciosos. 9.4.8. Instalaciones militares y cuarteles. 9.4.9. Instalaciones que generen energía eléctrica. 9.4.10. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. 9.4.11. Relleno sanitario. 9.4.12. Tiraderos de basura. 9.4.13. Termoeléctricas</p>

<p>10. INFRAESTRUCTURA, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO PARA TURISMO DE AVENTURA</p>	<p>10.1. Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura</p>	<p>10.1.1. Caminos y senderos de acceso y desplazamiento a pie o en vehículo sin motor 10.1.2. Caminos de acceso y desplazamiento en animales o en vehículos de tracción animal. 10.1.3. Caminos de acceso y desplazamiento en vehículos con motor. 10.1.4. Instalaciones con servicios básicos y de atención a grupos 10.1.5. Estacionamientos, pensiones y talleres de mantenimiento de vehículos para turismo de aventura, como vehículos todo terreno, motocicletas, jeeps y similares</p>
<p>* fuera del límite del centro de población.</p>		

CAPITULO VI. Consideraciones generales para la reglamentación de zonas. Artículo 29. Las zonas que se reglamentan en este capítulo y en los capítulos del VII al XVI de este Título, se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular. Artículo 30. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías. I.- Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; II.- Uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo. Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3). III.- Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno cuyos requisitos serán establecidos por la dependencia municipal pero que incluyen como mínimo un análisis comprensivo de impactos urbanos, y un proceso estructurado de construcción de consenso con los involucrados directos definidos como los residentes y propietarios del área que constituye el entorno urbano. En los planes de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión obedecerá a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión. Artículo 31. Los de usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada. Solo se harán reconsideraciones a esto en los casos en los que se propongan usos nuevos derivados de avances tecnológicos o formas innovadoras de ofrecer bienes y servicios que requieran condiciones o tengan impactos muy similares a usos considerados como predominantes, compatibles o condicionados y previo proceso de consulta pública. Artículo 32. Los límites de las zonas que se establecen en los Planos de Zonificación se interpretarán según las siguientes disposiciones: I.- Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle; II.- Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites; III.- Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Plan Parcial; IV.- Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinara en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del Plan Parcial; V.- Cuando una división de zonas se determine por una calle en proyecto, el trazo de la calle deberá corresponder a lo señalado en el Plan Parcial. Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificado de estas vías; y VI.- En los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población, se deberán delimitar las unidades territoriales

barriales y las zonas con usos predominantes distintos, considerando la población máxima en cada una de ellas, de acuerdo a la potencialidad que tengan las diferentes zonas, al equipamiento requerido para la atención de las necesidades básicas de la misma y a los objetivos de política urbana planteados en el plan municipal de desarrollo, en el programa municipal de desarrollo urbano y en los planes de desarrollo urbano de centro de población. Artículo 33. Cuando en los Planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre: I.- Mantener los tipos de zonas determinados. II.- Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a lo siguiente: a).- Respetar la estructura vial determinada en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. b).- Los accesos y salidas vehiculares gravitarán sobre las vialidades de mayor jerarquía en caso de que se elija alguno de los usos determinar para el frente del predio hacia esta vialidad. c).- En su caso que se garanticen las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles existentes y/o determinados. III.- Los predios y fincas con usos mixtos que en el momento de realización de un plan de centro de población tengan algún tipo de equipamiento con la Clave (EI) serán identificados como tales y podrán optar por: a).- Mantener la mezcla de usos con la que contaban en el momento de aprobación del plan siempre y cuando el Ayuntamiento les hubiera otorgado previamente una autorización. b).- Dejar el uso de equipamiento para adoptar los usos permitidos en la zona donde se ubican, o bien; c).- Especializarse en el uso de equipamiento en cuestión sin que ello represente presiones para cambio de usos a los predios vecinos en cuyo caso deberán presentar una evaluación de impactos que será considerada por la dependencia municipal para autorizar los cambios solicitados. Artículo 34. En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones: I.- Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación, y en caso de no existir estos, la autoridad municipal dictaminará considerando el contexto urbano inmediato; II.- A fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto urbano; III.- Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el plan parcial correspondiente y en caso de no existir este, se determinará en base al contexto inmediato, por la autoridad municipal; IV.- Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente; V.- Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona quedarán sin efecto para la nueva edificación; y VI.- Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo. Artículo 35. En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, será de manera estricta conforme las siguientes condiciones. I.- Las densidades máximas de vivienda señaladas para las zonas habitacionales son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; II.- Para determinar el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; III.- Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; IV.- Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes; V.- En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel; VI.- En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los siguientes lineamientos: a).- A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión

especificada como restricción posterior, sólo se permitirá edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permitirá hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta. Las dimensiones de los patios interiores o áreas jardinadas, cualquiera que sea su posición, se regirán por lo especificado en el Título Segundo de este Reglamento. b).- La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel se incrementará un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue; c).- Cuando se construyan edificaciones de conjuntos, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de soleamiento, iluminación, ventilación y privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones; d).- Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y e).- Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto para la nueva edificación. Artículo 36. Para efecto de normar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las diferentes zonas que se establecen en los capítulos del VII al XVI del presente Título de este Reglamento, además de los conceptos establecidos en el artículo 3, se entiende por: I.- Altura máxima. Es la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o de la que se determine en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente; II.- Cajón de estacionamiento. Es el espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones; III.- Frente mínimo de lote: la distancia frontal en metros lineales que deberá respetar un lote o unidad privativa; IV.- Superficie máxima del lote: la superficie máxima en metros cuadrados de un lote o unidad privativa que se deberá de respetar para determinada zona; y V.- Superficie mínima del lote: la superficie mínima en metros cuadrados de un lote o unidad privativa que se deberá de respetar para determinada zona. CAPITULO VII. Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales. Artículo 37. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 17 de este Reglamento y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural. Artículo 38. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en este Reglamento. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación: a).- Forestal: los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas; b).- Piscícola: los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas; c).- Silvestres: las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural; d).- Actividades extractivas: los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas; e).- Agropecuario: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; y f).- Granjas, huertos y unidades de manejo ambiental (UMA) con instalaciones y servicios de atención a usuarios.: son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, y las unidades de manejo ambiental definidas en la normatividad correspondientes. En todos estos casos se incluye la posibilidad de la edificación de una casa habitación y las instalaciones necesarias para el cuidado y mantenimiento de la granja, huerto o UMA. Artículo 39. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

<p>Cuadro 4 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES</p>

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEG ORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCICOLA	♦ Acuicultura.- Cultivo y comercialización de peces.	<input type="checkbox"/>	PISCICOLA
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	♦ Actividades naturales en selva y campo.	<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES SILVESTRES
F	FORESTAL	♦ Aserraderos. ♦ Cultivo y repoblación de bosques. ♦ Silvicultura. ♦ Viveros forestales.	<input type="checkbox"/>	FORESTAL
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS	♦ Banco y trituración de piedra. ♦ Bancos de arena (Jal, barro, balastre, caolín, y otros). ♦ Bancos de cantera. ♦ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares.	<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS	♦ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).	<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS
AG	AGROPECUARIO	♦ Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino) ♦ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). ♦ Vivienda aislada.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS
GH	GRANJAS, HUERTOS y UNIDADES DE MANEJO AMBIENTAL CON INSTALACIONES Y SERVICIOS DE ATENCIÓN A USUARIOS	♦ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. ♦ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación. ♦ Unidades de manejo ambiental con instalaciones y servicios para su cuidado y atención a usuarios	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO TURÍSTICO ECOLOGICO INFRAESTRUCTURA, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO PARA TURISMO DE AVENTURA
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a la categoría de los usos y destinos permitidos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. **Artículo 40.** Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en: I.- Usos relacionados con la explotación agraria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural; II.- Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en este; III.- Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural; IV.- Usos de carácter dotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo; V.- Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural; VI.- Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, y granjas-escuela; y VII.- Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente. **Artículo 41.** Para obtener la

aprobación de la ubicación de alguna de las instalaciones señaladas en el artículo anterior se deberá apoyar su factibilidad en el análisis de aptitud territorial contemplado en el Sistema Municipal de Evaluación del Suelo Para Fines Urbanos del Municipio de Puerto Vallarta, previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y Local respectivamente, de los cuales se derivará su propio Plan Parcial de Urbanización según lo establecido en el artículo 199 de la Ley. A tal efecto, en la documentación requerida en dicha Ley se complementará con los que en cada caso concreto requiera fundadamente, la Dependencia Municipal para dictaminar la solicitud. **Artículo 42.** Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el artículo anterior, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos: I.- Para las actividades industriales que sean calificadas como de alto riesgo, la franja de aislamiento se establecerá con base a lo que la autoridad disponga como resultado del análisis de riesgo; y II.- Para las actividades industriales de riesgo medio o bajo, las de tipo extractivo y las de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento se determinará de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas, no debiendo ser menor en ningún caso a 10 metros. **Artículo 43.** Los predios establecidos con uso Agropecuario AG son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo, así como a la cría de ganado mayor, menor y a la producción avícola y apícola. y serán reguladas por las leyes en la materia. **Artículo 44.** Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de granjas, huertos y unidades de manejo ambiental, tipo GH, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Cuadro 5 GRANJAS, HUERTOS Y UNIDADES DE MANEJO AMBIENTAL GH	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha.	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coeficiente de Suelo Natural (CSN)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4*
Restricción frontal	5 metros lineales
Porcentaje de jardínado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	5 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a los lineamientos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. CAPITULO VIII. Reglamentación de zonas turísticas. **Artículo 45.** La

reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones: I.- Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales y de paisaje urbano, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística; II.- Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, cultural o urbano, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales y de los asentamientos humanos del área; III.- Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles; y IV.- Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes o el desorden de los asentamientos, regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación. Para cumplir lo anterior se especifica que independientemente de lo señalado en el plan de centro de población, todas las acciones urbanísticas o edificaciones que se hagan en las zonas turísticas en terrenos con pendientes promedio superiores al 20 por ciento deberán agrupar las edificaciones en la parte del terreno que resulte de usar un patrón agregado de ocupación procurando que el área usada para ese fin, fracture lo menos posible los corredores naturales existentes en el predio en cuestión. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS en los lotes individuales regulares. **Artículo 46.** En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 6 ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURISTICO ECOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. ◆ Cabañas. ◆ Campamentos. ◆ Casas de campo. ◆ Villas hoteleras. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TURISTICO ECOLOGICO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
TC	TURISTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Cabañas con servicios conectados a redes y fosa séptica. ◆ Casas de campo con servicios conectados a redes y fosa séptica. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TURISTICO CAMPESTRE. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
TH1	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. ◆ Condohotels. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Moteles de paso y similares. ◆ Tráiler park. ◆ Villas hoteleras. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MINIMA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO CENTRAL. SERVICIOS CENTRALES.
TH2	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues, posadas y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. ◆ Casas de huéspedes. ◆ Condohotels. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Motel de paso y similares. ◆ Tráiler park. ◆ Villas hoteleras. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO CENTRAL. SERVICIOS CENTRALES.

TH3	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues, posadas, y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. ◆ Casa de huéspedes. ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Mesones. ◆ Mutualidades y fraternidades. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES.
TH4	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Albergues. y viviendas de arrendamiento temporal menor a seis meses. ◆ Casas de asistencia. ◆ Casa de huéspedes. ◆ Condohoteles ◆ Hoteles con todos los servicios. ◆ Mesones. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS BARRIALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a la categoría de los usos y destinos permitidos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. **Artículo 47.** En los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural o urbanístico o su localización son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio contemplado en un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en: Turístico-ecológica, tipo TE las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes. En estos casos solo se podrán autorizar edificaciones de densidad mínima, usando como referente la mitad del COS y CUS especificado para turístico campestre y usando un patrón agregado de ocupación. II.- Turístico campestre; y III. Turístico: las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, para este fin se podrán identificar zonas turístico hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento. **Artículo 48.** Las zonas turístico campestre tipo TC, son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo, estando sujetos a lo siguiente: I.- Tomando en cuenta la vocación turística y la importancia de diversificar esta actividad en el municipio se puede decir que hay potencial para este tipo de desarrollo en prácticamente todo el territorio municipal por lo cual se establece que este tipo de actividades están vedadas en las zonas de protección ambiental o en donde no estén permitidas en los programas de ordenamiento ecológico territorial estatal o en los programas de desarrollo urbano municipal. **Artículo 49.** Las zonas turístico campestre estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Cuadro 7 TURÍSTICO CAMPESTRE TC	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	1600 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales*
Índice de edificación	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.25
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.50
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.</p>	

Cuando este tipo de zonas se constituya en régimen condominal, o para lograr diseños de menor impacto ambiental se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, así mismo las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación. **Artículo 50.** Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleras densidad mínima, tipo TH1, densidad baja, tipo TH2, densidad media, tipo TH-3, densidad alta, tipo TH-4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 8 TURISTICO HOTELERO (TH)				
	DENSIDAD MINIMA (TH1 Y TM1)	DENSIDAD BAJA (TH2 Y TM2)	DENSIDAD MEDIA (TH3 Y TM3)	DENSIDAD ALTA (TH4 Y TM4)
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuartos por hectárea	60 cuartos por hectárea	100 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	10,000 m ²	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.15	0.20	0.25	0.30

Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.60	0.45	0.35	0.25
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.30	0.60	1.0	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales	10 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

CAPITULO IX. Reglamentación de zonas habitacionales. **Artículo 51.** La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones: I.- Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas; II.- Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones; III.- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas; IV.- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles; V.- Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y VI.- Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes. VII.- Evitar la segregación social y la formación de grandes zonas de la ciudad en condiciones de pobreza y deterioro urbano por falta de recursos locales para la atención a sus problemas y alentar la formación de zonas de uso mixto con uso habitacional creando barrios diversos con calidad de vida. **Artículo 52.** En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 55 al 61 de este Reglamento, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI de este Título de este Reglamento. **Artículo 53.** El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades: I.- **Habitacional jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar. II.- **Habitacional Unifamiliar:** una casa habitación por familia en un lote individual; III.- **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y IV.- **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades. V.- **Habitacional Plurifamiliar Vertical Especial.** viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas o forman parte de edificios dedicados a otros fines como se señala en la fracción VIII. VI.- Las modalidades señaladas en las fracciones II, III y IV a su vez están clasificadas en densidad mínima, baja, media y alta y

en el caso de la IV existirá una clase especial. Para lograr los propósitos señalados en el Artículo 51 del presente reglamento se establece que los programas de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales deberán delimitar las zonas de los distintos usos habitacionales en los términos señalados en este reglamento, y la dependencia municipal deberá asegurarse que las autorizaciones de edificación y urbanización emitidas cumple con lo siguiente: VII.- Los proyectos presentados por promotores y desarrolladores de vivienda deben respetar los usos habitacionales predominantes pero deben ofrecer una mezcla habitacional necesaria para la creación de barrios socialmente diversos y urbanísticamente funcionales. Con ese fin, las acciones urbanísticas de más de 40 unidades habitacionales que contemplen la construcción de viviendas de tipo H2, H3 y H4 deberán ofrecer por lo menos una mezcla derivada de aplicar lo que se señala en la tabla siguiente.

USO PREDOMINANTE SOLICITADO	PORCENTAJE* DE UNIDADES QUE SE DEBEN OFRECER PARA PROCURAR DIVERSIDAD SOCIAL BARRIAL		
	H2	H3	H4
H2	85	10	5
H3	5	85	10
H4	5	10	85

*Al aplicar el porcentaje al número de unidades ofrecidas se deberán hacer redondeos al número superior cuando la fracción de vivienda obtenida sea de 0.5 o más.

VIII.- Para mejorar la funcionalidad de los barrios, las acciones urbanísticas superiores a cuatro hectáreas de superficie o 500 metros lineales en alguno de los límites del predio estimados en entre las viviendas y los predios con el uso en cuestión. En el caso de los fraccionamientos ya iniciados que no cumplen con esta condición, los promotores del fraccionamiento podrán solicitar la re zonificación de los predios necesarios para cumplir con lo establecido en este programa. Cuando esta situación se de en los casos en los que los fraccionamientos se encuentran parcialmente habitados los interesados deberán solicitar el cambio previo acuerdo con los vecinos o compradores iniciales. Los interesados en hacer el cambio deberán presentar en estos casos un proyecto con las acciones y obras correspondientes para mitigar el impacto de la re zonificación en el proyecto original. En el caso de los fraccionamientos nuevos, los promotores deberán ofrecer los predios en cuestión a precios conmensurables al tamaño de mercado para lograr que sean ocupados por comerciantes y prestadores de servicios vecinales. IX.- Con el objetivo de lograr una diversidad social en los barrios, las unidades habitacionales del tipo **Habitacional Plurifamiliar Vertical Especial (H5-V)**, podrán estar ubicadas solamente en edificios plurifamiliares verticales. En las acciones urbanísticas de vivienda el porcentaje máximo permitido de unidades de este tipo es 20 por ciento de las unidades ofrecidas sin que un solo edificio pueda tener más del 25 por ciento de este tipo de unidades. Este tipo de unidades pueden ser parte de edificios de vivienda de otro tipo sin que representen mas del 25 por ciento de las unidades ofrecidas en cada edificio, o bien ser parte de la sección de un edificio de uso de servicios, hotelería o comerciales en cuyo caso no podrán ocupar más del 20 por ciento de la superficie construida que resulte aplicando los criterios de ocupación y utilización del suelo señalados en este reglamento. Para mitigar el impacto ambiental del desarrollo se especifica que independientemente de lo señalado en el plan de centro de población, todas las acciones urbanísticas o edificaciones que se hagan en las zonas habitacionales en terrenos con pendientes promedio superiores al 20 por ciento deberán agrupar las edificaciones en la parte del terreno que resulte de usar un patrón agregado de ocupación procurando que el área usada para ese fin, fracture lo menos posible los corredores naturales existentes en el predio en cuestión. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS en los lotes individuales regulares.

Artículo 54. En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Cuadro 9
HABITACIONAL
DENTRO DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEG ORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDIN	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION JARDIN. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 9 HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGOR IA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.

H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> HABITACION UNIFAMILIAR. <input type="checkbox"/> TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. <input type="checkbox"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. <input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO VECINAL. <input type="checkbox"/> SERVICIOS VECINALES. <input type="checkbox"/> COMERCIO VECINAL. <input type="checkbox"/> MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS			
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO			

Cuadro 9 HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H5-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ESPECIAL	♦ Habitación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL Y REGIONAL EQUIPAMIENTO CENTRAL Y REGIONAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO .CENTRAL
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a la categoría de los usos y destinos permitidos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. **Artículo 55.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional jardín (HJ), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 10 HABITACIONAL JARDÍN HJ	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales *
Índice de edificación	2500 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coeficiente de Suelo Natural (CSN)	0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.</p>	

Artículo 56. Cuando las edificaciones que se construyan en zonas habitacional jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en las fracciones III y IV del artículo 53 de este Reglamento, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, y las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación. Cuando las edificaciones en zonas habitacional jardín (HJ) no se constituyen en régimen condominal, se podrá hacer la agrupación señalada siempre y cuando se respete la densidad de viviendas y habitantes por hectárea. **Artículo 57.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Cuadro 11 HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA H1			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	75	100
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	15	20
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²	400 m ²	300 m ²

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.4	0.4	0.4
Coeficiente de Suelo Natural (CSN)	0.4	0.3	0.2
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.8	0.8	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4 *	4*
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	60%	50%	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

Artículo 58. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y plurifamiliar vertical, tipo H2-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Cuadro12 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V
Densidad máxima de habitantes/ha.	95	115	140
Densidad máxima de viviendas/ha.	19	23	28
Superficie mínima de lote	300 m ²	500 m ²	800 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	10 metros lineales	20 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²	250 m ²	200 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6	0.6	0.6
Coeficiente de Suelo Natural (CSN)	0.10	010	0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	1.2	1.8

Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3 *	3 *
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	50%	40%	40%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.</p> <p>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>			

Artículo 59. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U, plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Cuadro13			
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
Densidad máxima de habitantes/ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas/ha.	39	42	54
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²	480 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²	120 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7	0.7	0.7
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.15	0.15	0.15
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R

Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2 *	2 *
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lineales **	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	40%	30%	30%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

***Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Artículo 60. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla y demás consideraciones:

Cuadro14 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 Y H5				
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL H5-V
Densidad máxima de habitantes/ha.	290	435	520	224
Densidad máxima de viviendas/ha.	58	87	104	112
Superficie mínima de lote	90 m ² 105 m ²	120 m ²	200 m ²	180 m ²
Superficie mínima construida por unidad de vivienda	80	80	70	35
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales	14 metros lineales
Indice de edificación	90 m ²	60 m ²	50 m ²	30 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.5	0.5	0.5	0.5
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6	1.6	2.4	3.5

Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *	1*
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **	1 metro lineal
% jardinado en la restricción frontal.	30%	20%***	20%	20%
Restricciones laterales	****	****	****	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. En el caso de las viviendas H5-V los planes de desarrollo urbano de centros de población podrán hacer precisiones sobre el número de estacionamientos solicitados tomando en cuenta el contexto urbano en la zona seleccionada y el interés de mantener usos habitacionales en la misma.

****** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

******* Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.

******** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Artículo 61. Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, podrá ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 90 metros cuadrados y un frente mínimo de 6 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones: I.- Solo se permitirán para conjuntos habitacionales cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación; II.- No se permitirán muros medianeros y las instalaciones de agua potable, drenaje deberán ser independientes por cada unidad de vivienda; III.- Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación; IV.- La superficie máxima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados, o del tamaño correspondiente a la zona en cuestión en áreas de reserva urbana y variable en acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana; V.- No se permitirá la venta de lotes sin edificación; VI.- Deberán cumplir con todos los lineamientos señalados en la tabla de normas de control de la edificación del artículo 60 de este Reglamento para zonas H4-H, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona; VII.- Las áreas de cesión para destinos serán calculadas en base a lo establecido en capítulo XVII de éste Título áreas de cesión para destinos para las zonas H4-H; y VIII.- Que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas.

CAPITULO X. Reglamentación de zonas mixtas. Artículo 62. Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en: I.- **Mixto barrial:** las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales; II.- **Mixto distrital:** las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente; III.- **Mixto central:** las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor

de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto; y IV.- **Mixto Regional:** las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario. Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además, los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima. Para mitigar el impacto ambiental del desarrollo se especifica que independientemente de lo señalado en el plan de centro de población, todas las acciones urbanísticas o edificaciones que se hagan en las zonas mixtas en terrenos con pendientes promedio superiores al 20 por ciento deberán agrupar las edificaciones en la parte del terreno que resulte de usar un patrón agregado de ocupación procurando que el área usada para ese fin, fracture lo menos posible los corredores naturales existentes en el predio en cuestión. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS en los lotes individuales regulares. Cuando se trate de terrenos ya fraccionados que no cuentan con autorización de construcción y que estén ubicados en terrenos con este tipo de pendientes o en los que por interés público es recomendable proteger la naturaleza, los planes de centro de población deberán recomendar el uso de un modelo de ocupación similar al que resultaría de aplicar esta norma y otorgar derechos de desarrollo transferibles para que los propietarios puedan participar en los esfuerzos de protección del medio ambiente. **Artículo 63.** Aquellas localidades que por su categoría concentran una diversidad de usos de suelo, que por la escala no pueden precisarse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, podrán utilizar la técnica de consignar “zonas mixtas” en los esquemas de ordenamiento de dichos planes, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los planes parciales de desarrollo urbano y de urbanización. **Artículo 64.** Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el presente Reglamento, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla:

Cuadro15 ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL UNIFAMILIAR • HABITACIONAL HORIZONTAL • HABITACIONAL VERTICAL
MB1	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD MINIMA 	<ul style="list-style-type: none"> • SERVICIOS VECINALES • TURISTICO HOTELERO
MB2	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD BAJA 	<ul style="list-style-type: none"> • SERVICIOS BARRIALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL
MB3	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD MEDIA 	<ul style="list-style-type: none"> • MANUFACTURAS MENORES • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL
MB4	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD ALTA 	<ul style="list-style-type: none"> • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL UNIFAMILIAR • HABITACIONAL HORIZONTAL • HABITACIONAL VERTICAL
MD1	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD MINIMA 	<ul style="list-style-type: none"> • TURISTICO HOTELERO • SERVICIOS VECINALES
MD2	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD BAJA 	<ul style="list-style-type: none"> • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • COMERCIO VECINAL
MD3	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD MEDIA 	<ul style="list-style-type: none"> • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL
MD4	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD ALTA 	<ul style="list-style-type: none"> • MANUFACTURAS MENORES • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL
MD5		

	<ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD MAXIMA 	<ul style="list-style-type: none"> • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
<p>MC</p> <p>MC1</p> <p>MC2</p> <p>MC3</p> <p>MC4</p> <p>MC5</p>	<p>MIXTO CENTRAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • INTENSIDAD MINIMA • INTENSIDAD BAJA • INTENSIDAD MEDIA • INTENSIDAD ALTA • INTENSIDAD MAXIMA 	<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL UNIFAMILIAR • HABITACIONAL HORIZONTAL • HABITACIONAL VERTICAL • TURISTICO HOTELERO • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • MANUFACTURAS MENORES • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

Cuadro 15 ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> • TURISTICO HOTELERO • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • SERVICIOS REGIONALES • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • COMERCIO REGIONAL • INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO • INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO • INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a la categoría de los usos y destinos permitidos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. CAPITULO XI. Reglamentación de zonas comerciales. **Artículo 65.** La reglamentación de las zonas comerciales tiene la finalidad de promover las siguientes acciones: I.- Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad; II.- Proteger tanto a las instalaciones comerciales como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y III.- Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se

afecten unas a otras. Para mitigar el impacto ambiental del desarrollo se especifica que independientemente de lo señalado en el plan de centro de población, todas las acciones urbanísticas o edificaciones que se hagan en las zonas comerciales en terrenos con pendientes promedio superiores al 20 por ciento deberán agrupar las edificaciones en la parte del terreno que resulte de usar un patrón agregado de ocupación procurando que el área usada para ese fin, fracture lo menos posible los corredores naturales existentes en el predio en cuestión. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS en los lotes individuales regulares. **Artículo 66.** Las zonas de usos comerciales por su nivel de servicio y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos: I.- **Comercio vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable (esquinas); II.- **Comercio barrial:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales; III.- **Comercio distrital:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal - mensual; IV.- **Comercio central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y V.- **Comercio regional:** las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos. Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta. Además los tipos comercial distrital y central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima. Los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este capítulo. **Artículo 67.** En todas las zonas comerciales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 69 al 73 de este Reglamento, se observarán además las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI del presente Título de este Reglamento. **Artículo 68.** En las zonas comerciales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguientes tablas:

Cuadro 16 COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CV	COMERCIO VECINAL	Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ◆ * Cenaduría y/o menadería. ◆ * Cocina económica. ◆ * Cremerías. ◆ * Expendios de revistas. ◆ * Farmacias. ◆ * Fruterías. ◆ * Legumbres. ◆ * Taquería. ◆ * Tortillería. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	COMERCIO VECINAL. HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). SERVICIOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
CV1	INTENSIDADES: MINIMA			
CV2	BAJA			
CV3	MEDIA			
CV4	ALTA			

CB	COMERCIO BARRIAL	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos. ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería. ♦ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	COMERCIO BARRIAL. COMERCIO VECINAL. HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 16 COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p>CB</p> <p>COMERCIO BARRIAL</p> <p>INTENSIDADES:</p> <p>CB1 MINIMA</p> <p>CB2 BAJA</p> <p>CB3 MEDIA</p> <p>CB4 ALTA</p>		<ul style="list-style-type: none"> ♦ Ferretería y tlapalería. ♦ Florerías y artículos de jardinería. ♦ Hielo. ♦ Implementos y equipos para gas doméstico. ♦ Jugos naturales y licuados. ♦ Juguetería. ♦ Lencería. ♦ Licorería (venta en botella cerrada). ♦ Línea blanca y aparatos eléctricos. ♦ Lonchería. ♦ Marcos. ♦ Mariscos. ♦ Máscaras. ♦ Mercería. ♦ Mueblerías. ♦ Neverías. ♦ Ópticas. ♦ Panadería (venta). ♦ Papelería y artículos escolares. ♦ Perfumería. ♦ Pescadería. ♦ Pinturas. ♦ Pollería. ♦ Productos de plástico desechables. ♦ Productos naturistas. ♦ Recaudería. ♦ Refacciones y accesorios para autos. ♦ Regalos. ♦ Renta de videojuegos y videos. ♦ Ropa. ♦ Rosticería. ♦ Semillas y cereales. ♦ Tiendas de accesorios de vestir. ♦ Vidrios y espejos. ♦ Viveros. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	COMERCIO BARRIAL. COMERCIO VECINAL. HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.

CD	COMERCIO DISTRITAL	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de:	<input type="checkbox"/>	COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO VECINAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.
	INTENSIDADES:	♦ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	<input type="checkbox"/>	
CD1	MINIMA	♦ Acuarios.	<input type="checkbox"/>	
CD2	BAJA	♦ Agencia de autos.	<input type="checkbox"/>	
CD3	MEDIA	♦ Alfombras.	<input type="checkbox"/>	
CD4	ALTA	♦ Antigüedades.	<input type="checkbox"/>	
CD5	MAXIMA	♦ Artesanías.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Artículos de dibujo.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Artículos de plástico y/o madera.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Artículos para decoración.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Artículos para manualidades.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Azulejos y accesorios.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Básculas.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Boutique.	<input type="checkbox"/>	

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO

Cuadro 16 COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CD	COMERCIO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Cafetería (con lectura e Internet). ♦ Cajas de cartón, materiales de empaque. ♦ Compra venta de aparatos para sordera. ♦ Compraventa de colorantes para curtiduría. ♦ Cristalería. ♦ Disqueras. ♦ Droguería, hierbería y homeopática. ♦ Equipos hidráulicos. ♦ Equipos y accesorios de computación. ♦ Ferretería de artículos especializados. ♦ Herrajes en general. ♦ Joyería y bisutería. ♦ Librería. ♦ Materiales para la construcción en local cerrado. ♦ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). ♦ Motocicletas. ♦ Muebles. ♦ Pisos y cortinas. ♦ Productos para repostería. ♦ Relojería. ♦ Supermercados. ♦ Tabaquería. ♦ Telefonía e implementos celulares. ♦ Tiendas departamentales. ♦ Tinas de jacuzzi. ♦ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ♦ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. 	<input type="checkbox"/>	COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES
	INTENSIDADES:		<input type="checkbox"/>	
CD1	MINIMA		<input type="checkbox"/>	
CD2	BAJA		<input type="checkbox"/>	
CD3	MEDIA		<input type="checkbox"/>	
CD4	ALTA		<input type="checkbox"/>	
CD5	MAXIMA	<input type="checkbox"/>		

CC	COMERCIO CENTRAL	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u> Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Abarrotes. ◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ◆ Bares. ◆ Cantinas. ◆ Centros comerciales. ◆ Equipos de sonido y vídeo. ◆ Galería de arte. ◆ Refacciones (sin taller). ◆ Rocolas. ◆ Tienda de artículos especializados. ◆ Vídeo bares. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	COMERCIO CENTRAL. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES. SERVICIOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
CC1	MINIMA			
CC2	BAJA			
CC3	MEDIA			
CC4	ALTA			
CC5	MAXIMA			
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 16 COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CR	COMERCIO REGIONAL	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u> Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Agencia de autocamiones. ◆ Venta de artículos pirotécnicos. ◆ Huesario con barda perimetral y cerrado. ◆ Comercio de equipos y materiales para gas, aire acondicionado comercial e industrial, contenedores industriales. ◆ Comercio de acero, madera en gran escala y materiales para construcción en locales abiertos. ◆ Comercio al mayoreo y centros de distribución y logística. ◆ Centros de abasto a la pequeña y mediana industria. ◆ Maquinaria pesada. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	COMERCIO REGIONAL. COMERCIO CENTRAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a la categoría de los usos y destinos permitidos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. **Artículo 69.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comerciales vecinal intensidad mínima, CV1, baja, CV2, media, CV3, y alta CV4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 17 COMERCIO VECINAL CV				
	INTENSIDAD MINIMA (CV1)	INTENSIDAD BAJA (CV2)	INTENSIDAD MEDIA (CV3)	INTENSIDAD ALTA (CV4)
Superficie máxima de lote	(800)50*	300(50)*	140(50)*	90(50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.8	1.2	1.4	1.6
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48

% de frente jardinado	60%	50%	40%	30%
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	3 metros lineales **	2 metros lineales **
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m².
 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizado preferentemente en esquina.
 ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capitulo II del Título V del presente Reglamento.

Artículo 70. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas comerciales barrial intensidad mínima, CB1, baja, CB2, media, CB3, y alta CB4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro18 COMERCIO BARRIAL CB				
	INTENSIDAD MINIMA (CB1)	INTENSIDAD BAJA (CB2)	INTENSIDAD MEDIA (CB3)	INTENSIDAD ALTA (CB4)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	280 m ²	180 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales *	5 metros lineales *	5 metros lineales *	5 metros lineales *
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 *La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capitulo II del Título V del presente Reglamento

Artículo 71. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas comerciales distrital intensidad mínima, CD1, baja, CD2, media, CD3, alta CD4, y máxima CD5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro19 COMERCIO DISTRITAL CD					
	INTENSIDAD MINIMA (CD1)	INTENSIDAD BAJA (CD2)	INTENSIDAD MEDIA (CD3)	INTENSIDAD ALTA (CD4)	INTENSIDAD MAXIMA (CD5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%

Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.					

Artículo 72. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas comerciales central intensidad mínima, CC1, baja, CC2, media, CC3, alta CC4, máxima CC5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro20 COMERCIO CENTRAL CC					
	INTENSIDAD MINIMA (CC1)	INTENSIDAD BAJA (CC2)	INTENSIDAD MEDIA (CC3)	INTENSIDAD ALTA (CC4)	INTENSIDAD MAXIMA (CC5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50 %	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.					

Artículo 73. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios regionales, CR, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro21 COMERCIO REGIONAL CR	
	Zonas de comercios regional, CR
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.05
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. La restricción frontal podrá ajustarse tomando en cuenta lo existente en el contexto urbano del predio.

CAPITULO XII. Reglamentación de zonas de servicios. Artículo 74. La reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones: I.- Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad; II.- Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y III.- Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras. IV.- Para mitigar el impacto ambiental del desarrollo se especifica que independientemente de lo señalado en el plan de centro de población, todas las acciones urbanísticas o edificaciones que se hagan en las zonas de servicios en terrenos con pendientes promedio superiores al 20 por ciento deberán agrupar las edificaciones en la parte del terreno que resulte de usar un patrón agregado de ocupación procurando que el área usada para ese fin, fracture lo menos posible los corredores naturales existentes en el predio en cuestión. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS en los lotes individuales regulares. Artículo 75. Las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos: I.- Servicios vecinales: las zonas donde se ubica la concentración de actividades de servicio para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales; II.- Servicios barriales: las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales; III.- Servicios distritales: estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población; IV.- Servicios centrales: las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos; V.- Servicios regionales: las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos; VI.- Servicios a la industria y el comercio: son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas. Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos comercial distrital y central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima. Los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este capítulo. Artículo 76. Los usos y destinos permitidos en las zonas de servicios son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro22 SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORI A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SV	SERVICIOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> ◆ * Bordados y costuras. ◆ * Calcomanías. ◆ * Calzado y artículos de piel. ◆ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). ◆ * Dulces, caramelos y similares. ◆ * Oficinas de profesionales. ◆ * Pasteles y similares. ◆ * Piñatas. ◆ * Salsas. ◆ * Yoghurt. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	SERVICIOS VECINALES. HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). COMERCIO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SV1	MINIMA			
SV2	BAJA			
SV3	MEDIA			
SV4	ALTA	* Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m².		
SB	SERVICIOS BARRIALES	<u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ◆ Elaboración de rótulos. ◆ Encuadernación de libros. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS VECINALES. HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
SB1	MINIMA			
SB2	BAJA			
SB3	MEDIA			
SB4	ALTA			
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 22 SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGOR IA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

SB	SERVICIOS BARRIALES	♦ Escudos y distintivos de metal y similares.	<input type="checkbox"/>	SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS VECINALES. HABITACION UNIFAMILIAR. HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL ESPECIAL (H5-V). COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
		♦ Fontanería.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Foto estudio.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Imprenta, offset y/o litografías.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Instalación y reparación de moles y radiadores En locales cerrados y con barda perimetral).	<input type="checkbox"/>	
INTENSIDADES:				
SB1	MINIMA	♦ Laboratorios médicos y dentales.	<input type="checkbox"/>	
SB2	BAJA	♦ Lavandería.	<input type="checkbox"/>	
SB3	MEDIA	♦ Oficinas privadas.	<input type="checkbox"/>	
SB4	ALTA	♦ Paletas y helados.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Pedicuristas.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Peluquerías y estéticas.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Pensiones de autos. Con barda perimetral).	<input type="checkbox"/>	
		♦ Pulido de pisos.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Regaderas y baños públicos.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Sabanas y colchas.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Salón de fiestas infantiles.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Servicios de lubricación vehicular.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Sitio de taxis.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Taller mecánico (con barda perimetral y Área de reparación en lugar techado)..	<input type="checkbox"/>	
		♦ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Tapicería.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Tintorería.	<input type="checkbox"/>	
SD	SERVICIOS DISTRITALES	<u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u>	<input type="checkbox"/>	SERVICIOS DISTRITALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.
	INTENSIDADES:		<input type="checkbox"/>	
SD1	MINIMA	♦ Adiestramiento de mascotas.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Agencia de autos con taller.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.	<input type="checkbox"/>	
SD2	BAJA	♦ Armado y pegado de cajas de cartón.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Aseguradoras.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Bienes raíces.	<input type="checkbox"/>	
SD3	MEDIA	♦ Billares.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.	<input type="checkbox"/>	
SD4	ALTA	♦ Boliches.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Bolsa de trabajo.	<input type="checkbox"/>	
		♦ Casas de bolsa, cambio, decoración.	<input type="checkbox"/>	
SD5	MAXIMA	♦ Centros botaneros.	<input type="checkbox"/>	
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
<input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 22 SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

SR	SERVICIOS REGIONALES	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ◆ Centrales de autobuses foráneos. ◆ Centros de acopio. ◆ Depósito de chatarra. ◆ Depósito de vehículos. ◆ Patios de almacenamiento. ◆ Pulido de metales en seco. ◆ Rastros frigoríficos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos. ◆ Reparación de autobuses, tráiler y similares. ◆ Reparación de maquinaria pesada. ◆ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ◆ Terminales de autobuses de transporte urbano. ◆ Parque de negocios y servicios avanzados. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 22 SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ◆ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ◆ Almacenes de madera. ◆ Bodega de granos y silos. ◆ Distribuidor de insumos agropecuarios. ◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal). 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. SERVICIOS REGIONALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

En los planes de centro de población y planes parciales se podrán hacer modificaciones específicas a la categoría de los usos y destinos permitidos que se indican en tabla anterior tomando en cuenta el contexto urbano y los objetivos que se quiere lograr con el plan. Artículo 77. En todas las zonas de servicios, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 78 al 83, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI del presente Título de este Reglamento. Artículo 78. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios vecinales intensidad mínima, SV1, baja, SV2, media, SV3, y alta SV4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 23 SERVICIOS VECINALES SV*				
	INTENSIDAD MINIMA (SV1)	INTENSIDAD BAJA (SV2)	INTENSIDAD MEDIA (SV3)	INTENSIDAD ALTA (SV4)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	140 m ²	90 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo	0.4	0.6	0.7	0.8

(C. O. S.)				
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.8	1.2	1.4	1.6
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	60	50	40	30
Restricción frontal	5 metros lineales**	5 metros lineales**	3 metros lineales**	2 metros lineales**
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * Para el establecimiento de el uso servicios vecinales, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el servicio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el servicio no deberá de ser mayor a 50 m².
 Cuando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizados preferentemente en las esquinas.
 ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento

Artículo 79. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios barriales intensidad mínima, SB1, baja, SB2, media, SB3, y alta SB4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro24 SERVICIOS BARRIALES SB				
	INTENSIDAD MINIMA (SB1)	INTENSIDAD BAJA (SB2)	INTENSIDAD MEDIA (SB3)	INTENSIDAD ALTA (SB4)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	280 m ²	180 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.

Artículo 80. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios distritales intensidad mínima, SD1, baja, SD2, media, SD3, alta SD4, máxima SD-5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro25: SERVICIOS DISTRITALES SD					
	INTENSIDAD MINIMA (SD1)	INTENSIDAD BAJA (SD2)	INTENSIDAD MEDIA (SD3)	INTENSIDAD ALTA (SD4)	INTENSIDAD MAXIMA (SD5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R

Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento

Artículo 81. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios centrales intensidad mínima, SC1, baja, SC2, media, SC3, alta SC4, y máxima SC5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro26 SERVICIOS CENTRALES SC					
	INTENSIDAD MINIMA (SC1)	INTENSIDAD BAJA (SC2)	INTENSIDAD MEDIA (SC3)	INTENSIDAD ALTA (SC4)	INTENSIDAD MAXIMA (SC5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.2	0.15	0.1	0.5	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.

Artículo 82. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios regionales, SR, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 27 ZONAS DE SERVICIOS REGIONALES, SR	
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.5
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * La restricción frontal se aplica a calle local, para otro tipo de vialidad, ver capítulo VI de este Reglamento.

Artículo 83. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo SI, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 28 ZONAS DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO, SI	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de Suelo Natural (CSN)	0.5
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
 * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.

CAPITULO XIII. Reglamentación de zonas industriales. Artículo 84. La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones: I.- Dotar al municipio y los centros de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad; II.- Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas; III.- Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y IV.- Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios. V.- Crear condiciones para mantener una economía local diversificada, competitiva e innovadora. Para mitigar el impacto ambiental del desarrollo se especifica que independientemente de lo señalado en el plan de centro de población, todas las acciones urbanísticas o edificaciones que se hagan en las zonas industriales en terrenos con pendientes promedio superiores al 20 por ciento deberán agrupar las edificaciones en la parte del terreno que resulte de usar un patrón agregado de ocupación procurando que el área usada para ese fin, fracture lo menos posible los corredores naturales existentes en el predio en cuestión. En estos casos la superficie del lote ajustado no podrá ser superior al 30 por ciento del de la superficie ocupada que resulta de aplicar el COS en los lotes individuales regulares. Artículo 85. En este capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas, y en el ámbito regional según lo señalado en los artículos 40, 41 y 42 de este Reglamento. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las

actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano. Para ello, el ayuntamiento actuará en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección ambiental y estarán a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal y estatal resulten aplicables. Artículo 86. Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas. Artículo 87. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable. Artículo 88. Las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en: I.- Manufacturas domiciliarias, MFD: comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe de exceder de 50 metros cuadrados. El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos. II.- Manufacturas menores, MFM: comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados no generando impactos nocivos. III.- Industria ligera y de riesgo bajo, I1: comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo. Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales. El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial. IV.- Industria mediana y de riesgo medio, I2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona. V.- Industria pesada y de riesgo alto, I3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este Reglamento. En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo. VI.- Parque Industrial Jardín: estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I1, I2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona. Artículo 89. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el cuadro 3, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 29 INDUSTRIA

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS Y AGLOMERACIÓN INDUSTRIAL DE COMERCIO Y SERVICIOS DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS NO CONTAMINANTES O PELIGROSAS.	<u>Elaboración casera de:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Bordados y costuras. ◆ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ◆ Cerámica. ◆ Piñatas. ◆ Sastrería. ◆ Yogurt 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	COMERCIO VECINAL. SERVICIOS VECINALES.
MFM	MANUFACTURAS MENORES	<u>Elaboración artesanal de:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Artesanías. ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Bordados y costuras. ◆ Botanas y frituras. ◆ Calcomanías. ◆ Calzado y artículos de piel. ◆ Cerámica. ◆ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). ◆ Dulces, caramelos y similares. ◆ Encuadernación de libros. ◆ Escudos y distintivos de metal y similares. ◆ Modulas de madera para marcos de cuadro. ◆ Paletas, helados, aguas frescas. ◆ Pasteles y similares. ◆ Piñatas. ◆ Procesamiento de alimentos. ◆ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. ◆ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. ◆ Salsas. ◆ Sastrería y taller de ropa. ◆ Serigrafía e impresiones. ◆ Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). ◆ Tapicería. ◆ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ◆ Yoghurt. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	MANUFACTURAS MENORES. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO VECINAL. SERVICIOS VECINALES.
II IJ	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDIN	<u>Fabricación de:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). ◆ Aislantes y empaques de poliestireno. ◆ Alfombras y tapetes. ◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ◆ Aparatos eléctricos. ◆ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
 PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO

Cuadro 29
INDUSTRIA

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
-------	-------------------------	-----------------------------------------	-----------	----------------------------

<p>I1</p> <p>I2</p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</p> <p>Y/O</p> <p>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos moldeados de poliuretano. ◆ Bicicletas, carriolas y similares. ◆ Bolsa y envases de plástico extruído. ◆ Calcetería y ropa interior. ◆ Cintas para calzado y similares. ◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Corcho. ◆ Cosméticos. ◆ Costales de plástico. ◆ Dulces y chocolates. ◆ Elaboración de suajes. ◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ◆ Ensamblaje de productos de acero. ◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Escobas, cepillos y trapeadores. ◆ Estopa. ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ◆ Herramientas y accesorios. ◆ Herrería para ventanas y similares. ◆ Hielo seco (Dióxido de carbono). ◆ Hielo. ◆ Hule (Inyección de plástico). ◆ Industrialización de ropa. ◆ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ◆ Instrumental óptico. ◆ Instrumentos de precisión y relojes. ◆ Instrumentos musicales. ◆ Laboratorios experimentales. ◆ Maletas y equipos para viaje. ◆ Máquinas de escribir y calculadoras. ◆ Muebles y puertas de madera. ◆ Panificadoras. ◆ Perfiles de plástico extruído. ◆ Perfumes. ◆ Periódicos y revistas (rotativas). ◆ Persianas y toldos (fabricación). ◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ◆ Plástico, molienda de. ◆ Productos alimenticios. ◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares). 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.</p> <p>SERVICIOS CENTRALES.</p> <p>SERVICIOS REGIONALES.</p> <p>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</p> <p><input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO</p>				
<p>Cuadro 29</p> <p>INDUSTRIA</p>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p>I1</p> <p>I2</p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</p> <p>Y/O</p> <p>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Productos de cera y parafina. ◆ Productos de madera. ◆ Productos de nylon y licra. ◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias). ◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ◆ Productos naturistas (elaboración y empaque). ◆ Purificadoras. ◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ◆ Telas y productos textiles. ◆ Vidrio soplado artesanal. ◆ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) ◆ Zapatos. 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.</p> <p>SERVICIOS CENTRALES.</p> <p>SERVICIOS REGIONALES.</p> <p>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>

I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	<p><u>Se absorben los giros de la Industria ligera más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Canteras, labrado artesanal de. ◆ Elaboración de productos artesanales. ◆ Estudios cinematográficos. ◆ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ◆ Molinos de trigo, harina y similares. ◆ Pasteurizadora de productos lácteos. ◆ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ◆ Vidrio soplado, alta producción artesanal. 	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		<input type="checkbox"/>	
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Acabados metálicos. ◆ Acumuladores y pilas eléctricas. ◆ Armadora de vehículos. ◆ Asfalto y derivados. ◆ Caleras.* ◆ Canteras, industrialización de. ◆ Carbón. ◆ Cementeras.* ◆ Cemento hidráulico. ◆ Cemento. ◆ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos). ◆ Cerillos. ◆ Circuitos electrónicos resistencias y similares. ◆ Colchones. ◆ Corte de cantera. ◆ Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros). ◆ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ◆ Equipos de aire acondicionado. 	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO * Localizadas fuera del centro de población.				
Cuadro 29 INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ◆ Fertilizantes. ◆ Fibra de vidrio y derivados. ◆ Fundición de acero. ◆ Fundición, aleación o reducción de metales. ◆ Gelatinas, apresto y cola. ◆ Grafito y derivados. ◆ Hierro forjado. ◆ Hule natural. ◆ Hule sintético o neopreno. ◆ Implementos eléctricos. ◆ Industria química, fabrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírco, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. ◆ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ◆ Jabones y detergentes. ◆ Linóleums. ◆ Lubricantes. ◆ Llantas y cámaras. ◆ Maquinaria pesada y no pesada. ◆ Molinos y procesamiento de granos. ◆ Papel en general. ◆ Pintura y aerosoles. ◆ Plástico reciclado. ◆ Procesamiento para maderas y derivados. ◆ Productos de acero laminado. ◆ Productos de asbesto cemento. ◆ Productos de resina y similares. ◆ Productos estructurales de acero. ◆ Refinado de azúcar. ◆ Refinado de petróleo y derivados. ◆ Sandblastado de conductores y aparatos. ◆ Tabiques, bloques y similares. ◆ Termoeléctricas. ◆ Tintas. ◆ Tubos y postes de acero. ◆ Vidriera. ◆ Yeseras.* 	<input type="checkbox"/> INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. <input type="checkbox"/> INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. <input type="checkbox"/> SERVICIOS REGIONALES. <input type="checkbox"/> SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. <input type="checkbox"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO * Localizadas fuera del centro de población.			

Artículo 90. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, tipo industria ligera y riesgo bajo, tipo I1, industria mediana y de riesgo medio, tipo I2, industria pesada y de riesgo alto, tipo I3 y parque industrial jardín, tipo IJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 30 INDUSTRIAL I					
INDUSTRIA	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO Y AGLOMERACIÓN INDUSTRIAL DE COMERCIO Y SERVICIOS DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS NO CONTAMINANTES O PELIGROSAS.	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)	PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN (IJ)

		(I1)			
Superficie mínima a desarrollar	----	----	----	----	10,000 m ²
Superficie mínima de lote	180 m ²	600 m ² (x)	1,200 m ²	1,500 m ²	600 m ²
Superficie máxima de lote	400.00 m ²	----	----	----	----
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales (x)	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*
Coefficiente de Suelo Natural (CSN)	0.5	0.5	0.1	0.1	0.15
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.6	8.00 m ³	10.50 m ³	10.50 m ³	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	SEGUN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGUN CUADRO 48	SEGUN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales**	5 metros lineales** (x)	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
Restricciones laterales	----	----	----	----	10 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales*** (x)	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
Modo de edificación	VARIA	VARIA	VARIA	VARIA	Abierta
<p>* Al aplicar el C.O.S la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capitulo II del Título V del presente Reglamento. *** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. R C.O S. y C.U.S. (x) En las zonas señaladas como aglomeración industrial de comercio y servicios de pequeñas y medianas empresas no contaminantes o peligrosas.se podrán adaptar estos parámetros para permitir la formación de estas aglomeraciones en zonas urbanas estratégicas por su localización.</p>					

Artículo 91. Las actividades de riesgo bajo son aquellas que manejan cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una ó más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto. Estas actividades no requieren someterse a una evaluación de riesgo urbano, debiendo cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento, en tanto no se expida regulación federal al respecto. Artículo 92. Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan cantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una ó más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto. Estas actividades están sujetas a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, en tanto no se expida regulación federal al respecto: I.- Contar con instalaciones de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana aplicable; II. Establecer un programa de capacitación del personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano; III. Cumplir con los

lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento; IV. Presentar un análisis de consecuencias sobre la instalación, que cubra como mínimo los siguientes puntos: a).- Descripción del marco físico natural del entorno; b).- Descripción de las actividades a desarrollarse en la instalación; y c).- Descripción de uso y cantidades de las sustancias a manejar en la instalación; y V.- Presentar un análisis de las contingencias que se pudieran presentar por el uso de sustancias riesgosas, por causas antropogénicas y naturales, incluyendo: a).- Árbol de fallas; y b).- Evaluación plasmada en cartografía. Artículo 93. Las actividades de riesgo alto, son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad y/o acción biológica, pueden ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes cuando se manejan en cantidades iguales o superiores a la cantidad de reporte expedidas por la Secretaría de Gobernación en los listados 1 y 2 vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancia inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto. Para la regulación de estas actividades el municipio propondrá a la autoridad estatal y federal correspondiente los acuerdos de coordinación necesarios para su atención conjunta. Estas actividades están sujetas a la autorización previa del Gobierno Federal y a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, cuando estos últimos no se contrapongan al dictamen de la autorización federal: I.- Contar con instalaciones de acuerdo a Normas Oficiales Mexicanas aplicables; II.- Establecer un programa de contingencias ambientales, que incluya la capacitación de personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano; III.- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones; IV.- Elaborar un estudio de riesgo, de conformidad con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en la ley estatal correspondiente; V.- Elaborar un plan de contingencia; VI.- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento; y VII.- Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades. Artículo 94. Para fines de control de incendio y explosión, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasifican de la siguiente manera: I.- Clase I: materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación de 83° C ó superior; II.- Clase II: materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38° C y 83°C; III.- Clase III: materiales que son o producen vapores o gases inflamables y explosivos bajo la temperatura normal del medio ambiente, incluidos los líquidos con punto de inflamación menor de 38°C, temperatura de ebullición mayor a 21°C y presión de vapor menor que 760 mmHg; y IV.- Clase IV: materiales que se descomponen por detonación, incluidos los explosivos primarios como fulminantes o tetraceno; los altos explosivos como TNT, RDX, HMX, PETN y el ácido pícrico, así como los propelentes y componentes de los mismos, tales como la nitrocelulosa, polvo negro y sus derivados; los pirotécnicos y cohetes como polvo de magnesio, clorato de potasio o nitrato de potasio; los explosivos detonantes como dinamita o nitroglicerina; los compuestos orgánicos inestables como acetilidos, tetrasoles u ozónidos; y , los agentes oxidantes fuertes como ácido perclórico, percloratos, cloratos, cloritos o peróxido de hidrógeno en concentraciones mayores del 35 por ciento. Artículo 95. Las definiciones que se deberán tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes: I.- Incineración lenta: la que se da en materiales que no se encienden o soportan una combustión activa durante 5 minutos ó una temperatura de 650 grados Celsius, es decir, no constituyen un combustible activo; II.- Incineración moderada: la que se da en materiales que se consumen lentamente y pueden contener pequeñas cantidades de algún producto con un mayor grado de combustibilidad; III.- Incineración libre: la que se da en materiales que por sí mismos constituyen combustibles activos; IV.- Incineración intensa: la que se da en materiales que se consumen con gran intensidad, encendiéndose a temperaturas de bajo nivel y generando una alta producción de calor; V.- Inflamación o explosión: la que se da en materiales que producen vapores o gases inflamables o explosivos bajo temperaturas normales del medio ambiente; y VI.- Punto de inflamación: la temperatura bajo la que un líquido expide vapores en concentración suficiente para formar una mezcla susceptible de inflamarse. Artículo 96. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados,

manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales. Artículo 97. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones: I.- En las zonas tipo I1: a).- Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles; b).- Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios; c).- La cantidad de manejo de estos materiales estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente Reglamento; y d).- El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales estará limitado a 12,500 litros de capacidad total y la capacidad máxima individual de cada contenedor será de 5,000 litros; II.- En las zonas tipo I2: a).- Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento estará limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; y b).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1; III. En las zonas tipo I3: a).- Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación; y b).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción I para las zonas I1. Artículo 98. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase III, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones: I.- En las zonas tipo I1 e IJ: a).- No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos, este manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles; b).- Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios; c).- El almacenamiento de estos materiales o productos estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo de este Reglamento; y d).- Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase I. II.- En las zonas tipo I2: a).- No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos; b).- Su almacenamiento estará limitado a establecido para las actividades de riesgo medio en este Reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; c).- Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase II; y d).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1. III.- En las zonas tipo I3: Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones: a).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I1; y b).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I2, el almacenamiento estará limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados. Artículo 99. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase IV, no podrán ser manufacturados o elaborados en ningún tipo de zona industrial y, solamente pueden ser utilizados en la elaboración de otro tipo de productos cuando cuenten con un permiso especial expedido por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social, así como de las autoridades estatales y municipales competentes. **Artículo 100.** Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas L.P. estarán sujetas a los lineamientos siguientes: I.- Se deberán localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos en este Reglamento para productos de la Clase III;

II.- Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta; III.- Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud y de Desarrollo Social, así como de la Comisión Estatal de Ecología, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros; IV.- Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deberán estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en la siguiente tabla:

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
I1	menor de 7,600	15	15
I1	7,600 a 114,000	15	25
I1 e I2	114,000 a 265,000	15	30
I2	265,000 a 341,000	25	45
I2 e I3	341,000 a 757,000	30	60
I3	más de 757,000	40	120

Distancia 1: la distancia a edificios donde labora personal permanente dentro del mismo predio.
Distancia 2: la distancia a los límites de propiedad y al límite opuesto de vías públicas colindantes.

V.- Para el caso de todas las plantas distribuidoras y de almacenamiento de gas L.P. deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las normas oficiales mexicanas NOM-EM-001-SCFI1993, NOM-021/2-SCFI, NOM-021/3-SCFI y NOM-025-SCFI en vigor, las correspondientes a la fecha de fabricación y las que se expidan al respecto por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 101. Para los fines de control de ruido de este Reglamento, se consideran las siguientes definiciones, contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes: I.- **Decibel:** Es una unidad de relación, expresada como 10 veces el logaritmo común (de base 10) del Cociente de dos cantidades proporcionales en alguna forma a la potencia acústica, se abreviará dB. II.- **Frecuencia:** La frecuencia de una función periódica es el recíproco del período de la misma. Su unidad es el Hertz (Hz). III.- **Nivel de presión acústica (NPA):** Es igual a 20 veces el logaritmo decimal de la relación entre una presión acústica y una de referencia determinada. Se expresa en decibeles. IV.- **Nivel sonoro "A":** Es el nivel de presión acústica ajustado a la función de ponderación denominada "A", con una presión eficaz de referencia de 20 micro Pa. V.- **Sonido:** Es la vibración acústica capaz de producir una sensación audible.

Artículo 102. La medición de la intensidad y frecuencia de sonido se hará de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana vigente y, se emplearán los métodos de evaluación e instrumentos de medición señalados en las mismas. **Artículo 103.** En todas las zonas industriales, los niveles de presión de sonido resultantes de cualquier actividad, sea que ésta sea abierta o cerrada, no deberá exceder más allá de los límites de propiedad, los niveles de decibeles máximos permitidos designados para la banda octava que son fijados según la siguiente tabla:

Niveles de Presión de Sonido Máximos Permitidos (en decibeles)			
Banda de Octavos (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
20 a 75	79.00	79.00	80.00
75 a 150	74.00	75.00	75.00
150 a 300	66.00	68.00	70.00
300 a 600	59.00	62.00	64.00
600 a 1,200	53.00	56.00	58.00

1,200 a 2,400	47.00	51.00	53.00
2,400 a 4,800	41.00	47.00	49.00
más de 4,800	39.00	44.00	46.00

Artículo 104. Cuando una zona industrial, comercial, mixta o de servicios colinde con una zona habitacional, en cualquier punto de la línea divisoria o dentro de la zona habitacional, los niveles de decibeles máximos permitidos en todas las bandas octavas deben reducirse en seis decibeles para los niveles máximos fijados en la tabla anterior. **Artículo 105.** Los sonidos producidos por la operación de motores vehiculares u otras fuentes móviles, no se incluirán en la determinación de los niveles de decibeles máximos permitidos. Siendo éstos regulados por el reglamento de la materia. **Artículo 106.** Para los fines de control de la contaminación de la atmósfera, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto. **Artículo 107.** En todas las zonas industriales la emisión de contaminantes a la atmósfera deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico. Las emisiones de gases, olores, así como de partículas sólidas y líquidas a la atmósfera que se generen por la fuente fija, no deberán exceder los niveles máximos permisibles de emisión e inmisión, por contaminantes y por fuentes de contaminación que se establezcan en las normas oficiales mexicanas vigentes. Cuando dichas emisiones contengan materiales o residuos peligrosos, se requerirá para su emisión la previa autorización de las autoridades Federales. **Artículo 108.** Para el propósito del control de vibración, se definen los siguientes términos: I.- **Vibración de estado permanente (VEP):** son oscilaciones a nivel de tierra que son continuas. Los pulsos discretos que ocurren más frecuentemente que 100 veces por minuto; II.- **Vibraciones de impacto:** son oscilaciones a nivel de tierra que son en forma de pulsos a una frecuencia igual o menor a 100 pulsos por minuto; III.- **Frecuencia:** es el número de oscilaciones por segundo de una vibración; IV.- **Sistema de medición tricomponente:** es un dispositivo para registrar la intensidad de cualquier vibración en tres direcciones mutuamente perpendiculares. **Artículo 109.** Para el propósito de medición de vibraciones, debe ser empleado un sistema de medición tri-componente, y utilizado bajo un método estandarizado para medición de vibración de estado permanente y vibración de impacto, en tanto no se expida norma oficial mexicana al respecto. Las definiciones del artículo anterior, así como los lineamientos señalados en los materia de control de vibraciones son aplicables, en tanto no exista normatividad Federal al respecto. **Artículo 110.** En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de estado permanente más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla, para cada tipo de zona.

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Estado Permanente			
(en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
menos de 10	.0008	.0020	.0039
10 a 20	.0005	.0010	.0022
20 a 30	.0003	.0006	.0011
30 a 40	.0002	.0004	.0007
40 a 50	.0001	.0003	.0005
50 a 60	.0001	.0002	.0004
más de 60	.0001	.0001	.0004

Artículo 111. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de impacto más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla:

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Impacto			
(en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
menos de 10	.0016	.0040	.0078
10 a 20	.0010	.0020	.0044
20 a 30	.0006	.0012	.0022
30 a 40	.0004	.0008	.0014
40 a 50	.0002	.0006	.0010
50 a 60	.0002	.0004	.0008
más de 60	.0002	.0002	.0008

Artículo 112. El control de residuos peligrosos es competencia Federal. Estos residuos se identificarán y evaluarán mediante las pruebas y procedimientos establecidos en las normas oficiales mexicanas NOM-CRP-001-ECOL/93, NOM-CRP-002-ECOL/93 y NOM-CRP-003-ECOL/93 y las que posteriormente se expidan al respecto, así como el reglamento aplicable y los requerimientos ante las dependencias federales correspondientes. **Artículo 113.** Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto. **Artículo 114.** Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona: I.- **Zonas I1:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50 ° C, y pH entre 5 y 10; II.- **Zonas I2:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50 °C, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 ml/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y III.- **Zonas I3:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento podrán exceder alguno o varios de los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993 En todos los casos, deberán contar con un sistema de tratamiento adecuado a las características de las aguas residuales generadas para cumplir con la NOM-CCA-031-ECOL/1993 o la disposición que resulte aplicable según la normatividad antes señalada en el artículo anterior. **ARTICULO XIV** Reglamentación de zonas de equipamiento urbano **Artículo 115.** Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismo con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación mas óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del municipio y los centros de población, a través de las siguientes acciones: Localización del equipamiento en zonas estratégicas de los centros de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento. **Artículo 116.** Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación puede clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción XXI del Artículo 3 de este Reglamento. **Artículo 117.** Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el

que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en: I.- **Equipamiento vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales; II.- **Equipamiento barrial:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales; III.- **Equipamiento distrital:** estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos; IV.- **Equipamiento central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y V.- **Equipamiento regional:** estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. **Artículo 118.** Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 31 EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación</u> ♦ Jardín de niños. ♦ Primaria.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: <u>Educación</u> ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ♦ Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura</u> ♦ Biblioteca. <u>Culto</u> ♦ Iglesia. <u>Salud</u> ♦ Consultorio médico y dental de 1er. contacto. ♦ Unidad médica de 1er contacto. <u>Servicios institucionales</u> ♦ Caseta de vigilancia. ♦ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). ♦ Guarderías infantiles. ♦ Sanitarios.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL.

EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Escuela de educación media superior (preparatoria). ◆ Escuela de idiomas. <p>Cultura</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Academias de baile. ◆ Cineteca. ◆ Fonoteca. ◆ Fototeca. ◆ Hemeroteca. ◆ Mediateca. ◆ Teatro. <p>Culto</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Convento. <p>Salud</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Clínica. ◆ Consultorio médico y/o dental. ◆ Sanatorio. ◆ Unidad de urgencias. <p>Servicios institucionales</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Academias en general atípicos, capacitación laboral. ◆ Casa cuna. ◆ Estación de bomberos, autobuses urbanos ◆ Hogar de ancianos. ◆ Velatorios y funerales. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL.
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO</p>				

Cuadro 31 EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p>Educación</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Instituto de educación superior. ◆ Universidad. <p>Cultura</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Auditorio. ◆ Casa de la cultura. ◆ Museo. <p>Salud</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Clínica hospital. ◆ Hospital de especialidades. ◆ Hospital general. <p>Servicios institucionales</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Administración de correos. ◆ Administración pública. ◆ Agencias y delegaciones municipales. ◆ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ◆ Centro de integración juvenil. ◆ Orfanatos. ◆ Salas de reunión. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO CENTRAL.

EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</p> <p>Cultura</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Centro cultural. ◆ Museo de sitio. ◆ Museo regional. <p>Salud</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Hospital regional. <p>Servicios institucionales</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aeropuertos civiles y militares. ◆ Centro de rehabilitación. ◆ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ◆ Instalaciones portuarias. ◆ Laboratorio de investigación científica. ◆ Mercado de abastos (mayoreo). ◆ Terminal de autobuses foráneos. ◆ Estaciones y paradores de transferencia de transporte urbano. ◆ Estudios de cine y similares. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL. COMERCIO CENTRAL. COMERCIO REGIONAL.</p>
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</p> <p><input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO</p>				

Artículo 119. Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades territoriales de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en el cuadro 32 de este Reglamento. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

Cuadro 32 EQUIPAMIENTO EI														
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION			Superficie mínima de lote en M ² .	Frente mínimo de lote en Metros lineales.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.v.	Coeficiente Natural (CSN)	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado.	Restricciones laterales en Metros lineales.	Restricción posterior en Metros lineales.	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro												
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.10	0.4	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2500*	30	0.15	0.10	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2500*	15	0.15	0.10	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Guardería infantil	1000*	15	0.6	0.5	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.10	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.10	0.8	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Culto	Iglesias	2500*	15		0.10			Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00
	salud	Unidad medica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.10	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

Servicios institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.5	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.5	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Sanitarios	100*	15	0.6	0.5	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

- Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

CAPITULO XV. Reglamentación de zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos Artículo 120. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales. Artículo 121. Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 33 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Juegos infantiles.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. ♦ Plaza cívica. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Alberca pública. ♦ Canchas de fútbol 7. ♦ Canchas de fútbol rápido. ♦ Canchas deportivas.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Parque urbano distrital. ♦ Unidad deportiva. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Arenas. ♦ Centro deportivo. ♦ Escuela de artes marciales. ♦ Escuela de natación. ♦ Gimnasio. ♦ Pista de hielo. ♦ Squash.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Cuadro 33 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Jardines y/o plazas. ◆ Lagos artificiales. ◆ Parque urbano general. ◆ Zoológico. <p>Espacios recreativos</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Balnearios. ◆ Campos de golf. ◆ Estadios, , arenas deportivas y otros espacios para competencias deportivas de nivel nacional e internacional. ◆ Plazas de toros y lienzos charros. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRIAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL.
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<p>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Cotos de caza y pesca. ◆ Jardines y/o plazas. ◆ Lagos artificiales. ◆ Parque urbano general. ◆ Parques nacionales. ◆ Santuarios naturales. <p>Espacios recreativos</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Autódromo. ◆ Centros de feria y exposiciones. ◆ Galgódromo. ◆ Hipódromo. ◆ Pista de motocross. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.
	Espacios verdes, abiertos y recreativos de valor internacional.	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Corredor de playas marino y malecón. ◆ Vías y espacios para el acceso público a playas. ◆ Muelles comerciales abiertos al público. ◆ Áreas protegidas de montaña. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO				

Artículo 122. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, esta considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana pero se puede adaptar a las condiciones particulares de las microregiones del municipio.

Cuadro 34 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV													
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ² .	Frente mínimo de lote en Metros lineales.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente Natural (GSN)	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales.	Restricciones laterales en Metros lineales.	Restricción posterior en Metros lineales.	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro											
VEGINAL	Espacios Verdes y abiertos	Jardín vecinal	2500 *	---	0.04	.50	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas	300	---	0.04	.50	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	ios Recre	Juegos infantiles	1250	---	0.04	.50	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos	Plaza cívica	1400	---	0.08	.50	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Parques de barrio	10,000	---	0.02	.50	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	---	0.02	.50	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	ios recre	Canchas deportivas	4500	---	0.02	.50	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto

	Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	.50	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
--	----------------------------------------------------	------	------	------	-----	------	---------	---------------	------	------	------	---------

*Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

CAPITULO XVI Reglamentación de zonas de instalaciones especiales e infraestructura Artículo 123. La zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales. Artículo 124. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 35 INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Acueductos. ◆ Estructuras para equipos de telecomunicación. ◆ Colectores. ◆ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoelectricas. ◆ Repetidoras. ◆ Subestación eléctrica. ◆ Tanques de almacenamiento de agua. ◆ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ◆ Viales primarios. ◆ Vías de ferrocarril. ◆ Vías de ferrocarril, tranvías o carriles confinados ◆ Ciclopistas. ◆ Paseos peatonales. 	<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA URBANA
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<p><u>Se incluye la infraestructura urbana</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Bordos y canales. ◆ Cableados estructurados. ◆ Carreteras estatales y federales ◆ Estaciones de bombeo. ◆ Instalaciones de riego. ◆ Instalaciones generadoras de energía. ◆ Líneas de alta tensión. ◆ Presas. ◆ Viales regionales. ◆ Caminos y senderos de acceso y desplazamiento a pie o en vehículo sin motor ◆ Caminos de acceso y desplazamiento en animales o en vehículos de tracción animal ◆ Caminos de acceso y desplazamiento en vehículos con motor. ◆ Bodegas, silos, almacenes, corrales, frigoríficos, talleres y pensiones de maquinaria agrícola y similares. ◆ Instalaciones con servicios básicos y de atención a grupos ◆ Estacionamientos, pensiones y talleres de mantenimiento de vehículos para turismo de aventura, como vehículos todo terreno, motocicletas, jeeps y similares 	<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA URBANA.

IN-T	Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Caminos y senderos de acceso y desplazamiento a pie o en vehículo sin motor ◆ Caminos de acceso y desplazamiento en animales o en vehículos de tracción animal. ◆ Caminos de acceso y desplazamiento en vehículos con motor. ◆ Instalaciones con servicios básicos y de atención a grupos ◆ Estacionamientos, pensiones y talleres de mantenimiento de vehículos para turismo de aventura, como vehículos todo terreno, motocicletas, jeeps y similares 	<input type="checkbox"/> INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA URBANA <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA REGIONAL
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Crematorios. ◆ Panteones y cementerios. 	<input type="checkbox"/> INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. <input type="checkbox"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Ce. Re. So. y Ce. Fe. Re. So. ◆ Gasoductos. ◆ Instalaciones militares y cuarteles. ◆ Oleoductos. 	<input type="checkbox"/> INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES. <input type="checkbox"/> INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. <input type="checkbox"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS <input type="checkbox"/> PREDOMINANTE <input type="checkbox"/> COMPATIBLE <input type="checkbox"/> CONDICIONADO</p>			

Artículo 125. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I.- Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del genero específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura. II.- En los Planes Parciales de Urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. III.- En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia; **Artículo 126.** Los grupos de usos y destinos permitidos en todas las zonas descritas, en los capítulos V al XVI de este Título de este Reglamento, se sintetizan en el cuadro 3. CAPITULO XVII Áreas de cesión para destinos **Artículo 127.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 132, fracción XI, incisos e) y h) de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el 244, 246 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Jalisco, en este capítulo se establecen: I.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización, en especial las destinadas para áreas verdes y escuelas; y II.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona. **Artículo 128.** Las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en: I.- **Cesiones para equipamiento:** corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente. Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas: a) **Espacios libres:** comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 33, espacios verdes, abiertos y recreativos. b) **Espacios construidos:** comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 31 equipamiento. I.- **Cesiones para vialidad:** corresponde a

las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento. **Artículo 129.** Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo. **Artículo 130.** Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, toda acción urbanística realizada en cualquier de los tipos de zonas determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, exceptuando las siguientes zonas: piscícolas (P), silvestres (AS), forestales (F), extractivas no metálicas (AE-N), extractivas metálicas (AE-M), agropecuarias (AG), de equipamiento (EI), de espacios verdes, abiertos – plazas y similares - y recreativos, de orden público (EV), instalaciones especiales (IE) e infraestructura y sus instalaciones (IN). Para los últimos dos conceptos, ver cuadro 35, instalaciones especiales e infraestructura. **Artículo 131.** Las cesiones para destinos se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones: I.- En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población. II.- En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva. **Artículo 132.** Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de protección (playas y zonas federales) originadas por los causes, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en los artículos 235 236 y demás aplicables del Código de Desarrollo Urbano. Las áreas de protección serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV, Ley de Aguas Nacionales, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, la Comisión Nacional de Aguas, podrá poner a disposición de quien lo solicite, la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o vaso específico, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, para que con ello, un perito en la materia, realice los estudios necesarios para determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua. **Artículo 133.** En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que señalara las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto. En el caso de que la Comisión Nacional del Aguas, otorgue a un particular la concesión antes señalada, tendrá éste, la obligación de presentar a la autoridad municipal, el o los documentos que amparen la concesión referida, cuando pretenda hacer uso de las áreas mencionadas. **Artículo 134.** Para el calculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en los artículos 235, 236 y demás aplicables del Código Urbano. Las áreas de restricción serán determinadas por la instancia y organismo que las controle, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, las instancias y organismos correspondientes podrán poner a disposición de quien lo solicite, la información necesaria, para que peritos en la materia, realicen los

estudios necesarios para determinar las áreas de restricción y una vez concluidos estos, los presentarán para su aprobación a la instancia u organismo encargado. **Artículo 135.** En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 130 del presente Reglamento, las áreas de cesión para destinos, deberán distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señalado en el capítulo XIV del presente Título de este Reglamento. Por otro lado, las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o asociación de colonos correspondiente. **Artículo 136.** La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes: I.- En las zonas de granjas y huertos (GH), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128, fracción I del presente Reglamento, o bien, podrán servir como franjas de amortiguamiento, con otro tipo de zonas. Dichas franjas, invariablemente, deberán ser utilizadas como espacios verdes y abiertos. II.- En las zonas turístico campestre (TC), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128, fracción I del presente Reglamento. III.- En las zonas turístico hoteleras (TH), la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento. IV.- En las zonas habitacionales (HJ, H1-U, H1-H, H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U y (H5-V)), la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas. Para las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante (tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda), ó 23.00 m² por vivienda y para las zonas habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V) y las zonas plurifamiliar de densidad alta especial (H5-V), la superficie relativa a la cesión se calculará a razón de 5 metros cuadrados por habitante (tomando en el primero de los casos cinco habitantes por unidad de vivienda), ó 25 m² por vivienda, y en el segundo 2 habitantes o 10 M2. Por vivienda. Estas cesiones se destinarán a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos, recreativos, y de educación, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas. En ninguno de los casos señalados en el párrafo anterior, para las zonas habitacionales de densidad alta (H4-H y H4-V), las áreas de cesión para destino podrán ser menores al quince por ciento de la superficie bruta área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Así también, en las zonas habitacionales de densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V) las áreas de cesión para destinos deberán proveerse necesariamente en la propia área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Tratándose de zonas habitacionales de densidad mínima y tipo jardín, o de plurifamiliares de densidad alta especial (H5-V) las áreas de cesión para destinos podrán, a juicio de la autoridad municipal, permutarse parcialmente o en su totalidad conforme lo justifique el estudio que promueva el Plan Parcial de Urbanización o el Proyecto Definitivo de Urbanización. Tratándose de zonas habitacionales de densidades baja y media, las áreas de cesión para destinos correspondientes a las del nivel vecinal, deberán proveerse necesariamente en la propia urbanización, las que se deducirán atendiendo los criterios técnicos de dosificación previstos en el artículo 119 de este Reglamento, ver cuadro 32, y pudiendo permutarse las áreas de cesión restantes, atendiendo a criterios técnicos de dosificación, conforme a lo establecido en el artículo 251 de la Ley. V.- En las zonas mixtas (M), la cesión al ayuntamiento se calculara aplicando el porcentaje correspondiente de cada una de los usos que la conformen, destinándose a los mismos fines señalados para cada uno de ellos. I.- En las

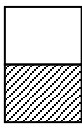
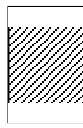
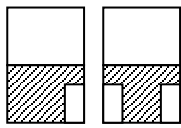
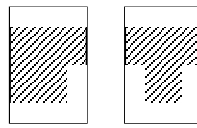
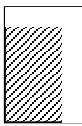
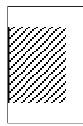

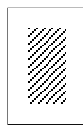
zonas comerciales (C), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas. II.- En las zonas de servicios (S), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas. III.- En las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas. IV.- En las zonas industriales (I), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128 fracción I, del presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas. Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad de parques industriales jardín (IJ), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar; la cual se destinará a lo establecido en el Artículo 128 fracción I, del presente Reglamento. **Artículo 137.** Las áreas de cesión para destino, resultantes en las zonas turístico hotelero (TH) siempre y cuando estas no cumplan significativamente con los fines que se señala en el artículo 128, del presente Reglamento, podrán otorgarse en aquellos asentamientos, que la autoridad señale, dentro del municipio. **Artículo 138.** En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, conforme se define en el Título Quinto del presente Reglamento, en proporción al grado de avance de la urbanización. **Artículo 139.** Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de incorporación o reincorporación, por parte del Ayuntamiento. Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión para destinos son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial como señalización, semaforización, y la jardinería y mobiliario urbano necesario; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el presente Reglamento. **Artículo 140.** Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el capítulo XIV del presente Título y en el Título Segundo “normas de diseño arquitectónico” del presente Reglamento. Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes: I.- Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. II.- Las dedicadas al rubro de educación, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal. III.- Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios; cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios a la industria y al comercio; y cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. En caso de que, con fundamento en el Plan Parcial de Urbanización del predio, la autoridad municipal considere que la

edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal. **Artículo 141.** Si se establece que las áreas de cesión para destinos no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada, en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito profesional registrado conforme las disposiciones estatales en materia de valuación. Las percepciones derivadas del pago en substitución de estas áreas de cesión para destinos, se enterarán a la Dependencia encargada de la Hacienda Municipal para su registro, control y aplicación como ingresos a cuentas en administración, conforme las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y del presente ordenamiento, para incrementar y mejorar los espacios públicos, la infraestructura y el equipamiento urbanos.

TITULO SEGUNDO Modos de edificación y de regulación de estacionamientos

CAPITULO I Disposiciones generales sobre edificación **Artículo 142.** Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los espacios mínimos indispensables y elementos necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los peritos responsables y certificados por el colegio de profesionista al que pertenezcan o por la Dependencia Municipal. Para asegurar que cada proyecto arquitectónico que se edifica en el municipio contribuye al mejoramiento integral de la calidad de vida del centro de población donde se ubica, a la seguridad de los usuarios de dicho proyecto y al mejoramiento integral del patrimonio arquitectónico del municipio se deberán observar las disposiciones generales señaladas en los reglamentos municipales o estatales correspondientes. Para que las edificaciones respondan mejor a las propuestas de zonificación del plan se deberá respetar lo siguiente: **Artículo 143.** La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina “modo de edificación”, el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana. Este tipo de edificación se clasifica en cuatro modalidades: I.- **Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso “cerrado con restricción frontal”. II.- **Semicerrado (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semicerrado con restricción frontal”. III.- **Semiabierto (SA):** Es aquel en el que la construcción está apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso “semiabierto con restricción frontal”. IV.- **Abierto (A):** Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores. Dentro de los modos de edificación mencionados, podrá también haber restricciones para los jardines posteriores, con dimensiones mínimas, las cuales, en su caso, se indicarán en los planes parciales respectivos. Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agreden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De ésta manera podrán ir apareciendo entre las diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las construcciones. Estas restricciones también se combinarán con aquellas que indiquen las relaciones de las alturas construidas con los anchos de los espacios abiertos, ya sean públicos o privados, los cuales quedarán indicados en los planes parciales respectivos. Los modos de edificación están ejemplificados en el siguiente cuadro:

MODOS DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

	Sin restricción frontal	Con restricción frontal
CERRADO (C)		
SEMICERRADO (SC)		
SEMIABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

Artículo 144. Los modos de edificar estarán directamente vinculados con los siguientes aspectos: I.- Características del medio ambiente natural, derivadas de la clasificación de áreas establecidas para el sitio específico, en los términos señalados en el Capítulo III del Título I de este Reglamento y bajo los criterios expresados en el artículo siguiente. II.- Características fisonómicas del concepto urbano existente, especialmente cuando se trate de acciones urbanísticas y de edificación que forman una continuidad con áreas de protección histórica patrimonial, y en cualquier caso, considerando las características dominantes en la zona o en el centro de población, su morfología urbana, traza y configuración volumétrica. III.- Tipología de la edificación, que estará definida por los tipos y sub-tipos de edificios a construir en la zona con su requerimiento de espacios abiertos y tratamiento de los frentes a la vía pública. IV.- Densidad de la edificación, siendo esto una resultante de las características anteriores, las consideraciones de escala y proporciones de edificación, las normas para el COS y el CUS, con objeto de lograr un adecuado equilibrio entre volúmenes construidos y espacios abiertos. **Artículo 145.** Con el fin de lograr una configuración urbana coherente, en los planes parciales que se realicen para las áreas de expansión urbana y de áreas de renovación urbana deben observarse los siguientes criterios: I.- Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y las plataformas de la edificación. Debe mantenerse un criterio estricto de equidad para todas las propiedades en la posibilidad de aprovechar las vistas y se deberá integrar en forma coherente la imagen de lo construido con el paisaje natural. II.- Respeto absoluto de los elementos naturales, tales como: a) Cuerpos de agua y acuíferos; b) Esguimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal; c) Bosques, árboles y vegetación relevante en general; d) Esteros y manglares; e) Barrancas y cañadas; f) Cúspides de cerros y montañas; g) Acanalados y conformaciones rocosas; h) lomas y, en general, zonas de contacto entre los cuerpos de agua, y la tierra firme; y i) Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas. III.- Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas, artísticas, de arquitectura popular o de cualquier tipo que merezcan conservarse. Por lo anterior, para zonas de expansión o renovación, así como para desarrollos nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo levantamiento topográfico, y fotográfico que comprenda a todos los elementos naturales y construidos que puedan existir en el sitio, con descripciones detalladas. En base a ello deberá presentarse un estudio de impacto a la ecología y a la imagen visual del sitio. El proyecto correspondiente contemplando todo lo anteriormente expuesto.

Artículo 146. Todo desarrollo, modificación o renovación que se pretenda establecer, deberá definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, siendo esto obligatorio tanto para las autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras. Estos elementos deberán señalarse en los planes parciales y serán, como mínimo, los siguientes: I.- **Pavimentos:** definiendo materiales, su diseño y terminado en el arroyo de calles, en función del tipo de urbanización, observando como mínimo lo señalado en el Capítulo I del Título IV de este Reglamento. II.- **Banquetas:** definiendo los materiales y diseños correspondientes, incluyendo la ubicación y dimensiones de áreas jardinadas, cajetes y arriates, de acuerdo al tipo y jerarquía de las calles, observando como mínimo lo señalado en el Capítulo I del Título IV de este Reglamento. III.- **Mobiliario Urbano:** deberán definirse los siguientes elementos, de acuerdo a las características de la zona: a) Arbotantes y luminarias; b) Placas de nomenclatura; c) Rejas de protección en banquetas y camellones; d) Basureros; e) Paradas de autobuses; y f) Otras que puedan existir. IV.- **Arbolado y Jardinería:** en función de las características climatológicas, del suelo de la zona, de las dimensiones de la vía pública, del tamaño de los arriates y cajetes, de las instalaciones aéreas y subterráneas y de las características de los espacios libres, se deberá establecer un catálogo de especies vegetales, a fin de que sean apropiadas a la localidad y, propicien una adecuada armonía visual, y ayuden a la coherencia entre las áreas públicas y a las privadas. Esto deberá ser congruente con las disposiciones referentes a vegetación urbana que puedan existir en cada localidad. V.- **Bardas exteriores:** de acuerdo a las características de la zona, las delimitaciones hacia la vía pública y entre las propiedades podrán tener las siguientes variantes: a) Sin elementos de construcción, solamente con posibles divisiones a base de seto; b) Rejas hasta una altura de 1.20 metros; c) Rejas hasta una altura de 3.0 metros; d) Bardas hasta una altura de 1.20 metros, con o sin reja o celosías arriba hasta 3 metros de altura; e) Bardas hasta una altura de 3.0 metros; y f) Otras variantes que resulten adecuadas para el tipo de zona que se trate. En zonas habitacionales, los planes parciales podrán indicar que no deberán usarse divisiones de tela metálica “ciclónica”, ni usarse alambre de púas. En caso de que se pretenda incrementar la seguridad, podrá permitirse tener rejas metálicas a mayor altura que las mencionadas antes. En bardas de condominios horizontales deberá asegurarse una buena apariencia hacia las vías públicas y además la posibilidad de vigilancia para mayor seguridad. VI.- **Cubiertas:** pueden considerarse las siguientes variantes: a) Cubiertas inclinadas, especificando materiales; b) Cubiertas horizontales; y c) Cubiertas con laminas metálicas o de otros materiales, los cuales solo podrán usarse en áreas industriales, comerciales, de servicio y de equipamiento. VII.- **Alturas máximas y mínimas de las edificaciones** (en metros y en cantidad de pisos), tomando en cuenta la topografía del terreno y el equitativo acceso a las vistas; VIII.- **Materiales y acabados de fachadas y cubiertas;** IX.- **Control de elementos de instalaciones exteriores**, tales como antenas, acometida, cableados, tinacos, tanques de gas, aparatos y ductos de aire acondicionado, bajantes, y otros semejantes; X.- **Iluminación exterior**, en cuanto a sus características de intensidad, color, espaciamiento, y otros; XI.- **Gamas de colores**, de los cuales se puedan seleccionar los que se prefieran; y XII.- **Anuncios**, indicando sus características, ubicaciones, dimensiones y restricciones. **Artículo 147.** En las áreas clasificadas como áreas de protección a la fisonomía, y áreas de protección al patrimonio histórico, además de las características mencionadas en el artículo precedente, para lograr una adecuada integración y armonía en la configuración y en la imagen urbana de la zona, deberán definirse en los Planes Parciales los señalamientos siguientes: I.- Relación entre macizos y vanos (puertas y ventanas); II.- Proporción de vanos; y III.- Características de elementos fisonómicos de fachadas tales como balcones, rejas, aleros, cornisas, guardapolvos, y similares. En estas zonas cualquier acción urbanística o de edificación deberá apegarse a lo señalado en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas, así como lo dispuesto en el Código Urbano, a lo estipulado en el Capítulo X de éste Título del presente Reglamento, y a las legislaciones vigentes de carácter Federal, Estatal y Municipal. **Artículo 148.** En lo referente a la reglamentación de control de alturas de construcción, además de lo resultante de aplicar COS y el CUS de cada zona, en los Planes Parciales deberán establecerse las alturas máximas y en su caso, las mínimas, para considerar los siguientes aspectos: I.- Derecho equitativo a la vista, evitando que haya obstrucciones injustas y arbitrarias.

El derecho a las vistas deberá ser de acuerdo a la ubicación de cada predio dentro de la conformación topográfica natural de cada localidad, por lo que las alturas de construcción en áreas de fuertes pendientes deben ser establecidas cuidadosamente, de manera regulada, midiendo a partir de las cotas del terreno natural, con las adecuaciones que en cada caso se requiera; II.- Las alturas deberán controlarse para que haya la adecuada privacidad, y el mismo derecho al asoleamiento; III.- Deberá procurarse una integración fisonómica tanto al paisaje natural como a los elementos construidos; y IV.- Las alturas de construcción deberán estar proporcionadas a la anchura del límite del espacio público, incluyendo sus ampliaciones por restricciones frontales, debiendo quedar dentro de un ángulo en un plano vertical de 45% de dicho límite, salvo estudios específicos, para casos del Centro Histórico u otros casos especiales previa aprobación de la autoridad municipal. **Artículo 149.** Las diferentes densidades que puedan darse, y que tendrán también relación con las distintas alturas, deben establecerse en zonas homogéneas e integradas, evitando rupturas y desigualdades que puedan lesionar a unos en beneficio de otros. Se deberá dejar claramente establecida la graduación de alturas para que existan transiciones adecuadas. Esto es especialmente importante por lo que pueda afectarse a las áreas patrimoniales y a las zonas habitacionales. **Art. 150.** Los estacionamientos que participen en el Sistema de movilidad bimodal auto-transporte público, deben contar con área de transferencia con techo para que los usuarios de transporte público puedan ascender y descender de las unidades de transporte con seguridad y confort. **Art. 151.** Las normas de ingeniería urbana serán las establecidas en el Reglamento Estatal de Zonificación, Título cuarto, o el que establezca el ayuntamiento para ese mismo fin. Las normas de vialidad serán las establecidas en el Reglamento Estatal de Zonificación, Título quinto, o el que establezca el ayuntamiento para ese mismo fin. **CAPITULO II Estacionamientos Artículo 152.** El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones. **Artículo 153.** Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación. Se observarán las siguientes disposiciones: I.- Los planes de centro de población podrán establecer zonas donde este requisito se puede cumplir con soluciones en establecimientos de estacionamiento público fuera del predio y las distancias requeridas entre predio y estacionamiento, la cual no podrá ser mayor a 200 metros. Los propietarios de predios ubicados en la parte central definida en un plan de centro de población podrán asociarse entre si y con proveedores de servicio de transporte y de estacionamiento para operar un Sistema de movilidad bimodal auto-transporte público con lo que podrán solicitar autorización de edificación con soluciones de estacionamiento fuera del predio. II.- Cuando esta solución se haga mediante contratos con establecimientos de estacionamiento se deberán celebrar contratos permanentes pero revocables solo cuando el usuario encuentre una solución mejor a la contratada inicialmente. III.- Los establecimientos que ofrecen servicios de estacionamiento para satisfacer este requisito no podrán garantizar disponibilidad a predios vecinos que supere el 150 por ciento de su capacidad y deberán señalar los cajones reservados para este fin y las horas de uso exclusivo de los mismos que en ningún caso será menor de 8 horas al día. IV.- La dependencia municipal deberá llevar un registro de los contratos celebrados con este fin por los establecimientos de estacionamientos públicos. V.- Es obligación de los operadores de establecimientos de estacionamiento informar a la dependencia municipal las alzas y bajas de contratos vigentes y de los propietarios de los predios con servicio contratado informar la vigencia del contrato con que cuentan. VI.- Los propietarios de fincas y predios que soliciten la aprobación de una acción urbanística o proyecto de edificación podrán optar por adquirir una condonación del requisito la cual será aprobada previo pago de una suma equivalente al valor comercial de 15 metros de terreno en la zona donde se ubica el predio mas treinta mil pesos por costo de edificación o su equivalente después de ajustar usando la tasa de inflación reportada por el Banco de México para los años posteriores a la fecha de aprobación del reglamento. VII.- El gobierno municipal deberá incluir en su informe anual la información referente a lo recabado por concepto de condonaciones de estacionamiento e incluir en su presupuesto de egresos programas de atención a los problemas de estacionamiento y vialidad tomando en cuenta los

recursos generados. **Artículo 154.** La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, mencionados en el Capítulo II de este Título de este Reglamento. Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Título III de este Reglamento. **Artículo 155.** Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas: I.- Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones; II.- En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, las cuales pueden estar juntos o separados; III.- Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública; IV.- Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle; V.- La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados; VI.- En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada planta que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos; y VII.- La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros. **Artículo 156.** Normas relativas a los cajones de estacionamiento: I.- Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

Tipo de Automóvil	Dimensiones del cajón (metros)	
	En batería	En cordón
Grandes y medianos	5.0 x 2.4	6.0 x 2.4
Chicos	4.2 x 2.2	4.8 x 2.0

II.- Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

Angulo del cajón	Ancho del pasillo (metros)	
	Tipo de automóvil	
	Grandes y medios	Chicos
30°	3	2.7
45°	3.3	3
60°	5	4
90°	6	5

Se admitirán en los estacionamientos hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos. Esto es aplicable tanto a estacionamientos existentes como a los que se han de construir. **Artículo 157.** Topes de ruedas: todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estas 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros del límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros. **Artículo 158.** Áreas de espera en lotes: los estacionamientos tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos. **Artículo 159.** Drenaje y pavimento: todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo. **Artículo 160.** Señalamiento: el señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto en el manual técnico vigente sobre el particular. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso. **Artículo 161.** Los estacionamientos para camiones, autobuses y vehículos todo terreno o regulares usados por empresas prestadoras de servicios de excursiones colectivas

y servicios de turismo de aventura estarán sujetos a los siguientes lineamientos: I.- Los estacionamientos deben ser proyectados según las dimensiones de los autobuses o camiones. Si se trata de camiones unitarios, es decir, no articulados, se les considerarán dimensiones y radios de giro semejantes a los autobuses; II.- Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones deben tener un mínimo de 4 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, tendrán 8 metros de anchura libre conjunta; III.- En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura no podrá tener menos de 4.5 metros de altura libre en el punto más bajo; IV.- Para los vehículos que representan el mayor porcentaje en cuanto a sus dimensiones en vehículos unitarios, las dimensiones en metros para estas áreas de estacionamiento son las siguientes:

Posición	Ancho de pasillo	Longitud del cajón	Ancho del cajón
Cordón	10	10	3
45°	7.5	10	3.5
90° frente	14	10	4
90° reversa	8	10	4

La longitud del cajón a 45° corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación. I.- Para camiones con semiremolque se puede admitir el estacionamiento en reversa; para camiones con remolque no se admitirán estacionamiento en reversa, sino que deberán ser de frente. Las dimensiones de pasillos, en metros, para cada acomodo serán los señalados en la siguiente tabla:

Longitud Vehículo	Ancho del Cajón	Longitud del cajón	Ancho del pasillo		
			Cordón	45°	90°
10.7	4	12	10	7.5	15
12.2	4	13	10	7.5	15
13.75	4	14.5	10	7.5	15
15.25	4	15.5	10	7.5	15
20 cada remolque	4	20	20	5	12

II.- Los estacionamientos o pensiones para vehículos todo terreno o regulares usados por empresas prestadoras de servicios de excursiones colectivas y servicios de turismo de aventura solo se podrán instalar en las zonas designadas con el uso “Infraestructura, instalaciones y equipamiento para turismo de aventura (IN-T)”. Los predios que cuenten con licencia de pensión o estacionamiento en zonas que no cuenten con el uso anteriormente señalado contarán con un plazo de un año para reubicar sus instalaciones a las zonas señaladas. Los estacionamientos deben ser proyectados según las dimensiones de los vehículos utilizados y para el 100 por ciento de la flota utilizada autobuses o camiones. III.- Las entradas y salidas a un estacionamiento de este tipo de vehículos deben contar con pavimento tener un mínimo de 3.5 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, tendrán 7 metros de anchura libre conjunta; **Artículo 162.** Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento: I.- Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; turísticas campestres, tipo TC; y para todos los tipos de zonas habitacionales, se aplicarán las normas indicadas en los Capítulos VII, VIII y IX del Título Primero de este Reglamento, y sintetizadas en los cuadros 5, 7 y del 10 al 14. II.- Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en el cuadro 48, el cual está basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el Capítulo V del Título Primero de este Reglamento. III.- La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro 48, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros: a) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en el cuadro 48; b) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en el cuadro 48; y c) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 70 por ciento del valor obtenido en el cuadro 48. IV.- La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Cuadro 48. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
2. Alojamiento Temporal	2.1. Turístico ecológico. Del 2.3. al 2.6. Turístico hotelero	Todos los del grupo genérico excepto campestre.	50 m ² construidos
4. Comercio		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
	4.2. Comercio barrial	4.2.17. Ferreterías, tlapalerías y material eléctrico.	50 m ² construidos
	4.3. Comercio distrital	4.3.14. Cafetería (con lectura e Internet).	15 m ² construidos
		4.3.25. Ferretería de artículos especializados.	50 m ² construidos
		4.3.29. Materiales para la construcción en local cerrado.	150 m ² construidos
	4.4. Comercio central	4.4.1. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	75 m ² construidos
		4.4.4. Refacciones (sin taller).	75 m ² construidos
	4.5. Comercio regional	4.5.4. Maquinaria pesada.	100 m ² construidos
5. Servicios		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
	5.2. Servicios barriales.	5.2.2. Bancos (sucursales).	15 m ² construidos
		5.2.3. Baños y sanitarios públicos.	75 m ² construidos
		5.2.21. Lavandería.	20 m ² construidos
		5.2.22. Oficinas privadas.	30 m ² construidos
		5.2.25. Peluquerías y estéticas.	20 m ² construidos
		5.2.31. Reparaciones domésticas y de artículos del hogar.	30 m ² construidos
		5.2.33. Salón de fiestas infantiles.	15 m ² sobre terreno
		5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.	20 m ² construidos
		5.2.37. Taller mecánico.	30 m ² construidos
		5.2.40. Tintorería.	20 m ² construidos
	5.3. Servicios distritales.	5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes y publicidad.	15 m ² construidos
		5.3.15. Centros botaneros y similares.	7.5 m ² construidos
		5.3.20. Despacho de oficinas privadas.	30 m ² construidos
		5.3.21. Discotecas.	7.5 m ² construidos
		5.3.35. Laminado vehicular.	30 m ² construidos
		5.3.39. Mudanzas.	150 m ² construidos
		5.3.42. Oficinas corporativas privadas.	30 m ² construidos
		5.3.43. Peleterías.	150 m ² construidos
5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para construcción.		30 m ² construidos	
5.3.47. Renta de vehículos.	30 m ² construidos		
5.3.49. Restaurantes, bares y similares.	7.5 m ² construidos		
5.3.50. Salón de baile y similares.	7.5 m ² construidos		
5.3.51. Salón de eventos y similares.	15 m ² construidos		
5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.	150 m ² construidos		

Cuadro 48. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
5. Servicios	5.4 Servicios Centrales.	5.4.4. Centros nocturnos.	7.5 m ² construidos
		5.4.5. Cines.	7.5 m ² construidos
		5.4.7. Espectáculos para adultos.	7.5 m ² construidos
	5.5 Servicios Regionales.	Todos los del grupo de usos.	150 m ² construidos
6. Industrial		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	200 m ² construidos
	6.2. Manufacturas menores.	6.2.3. Bordados y costuras.	250 m ² construidos
		6.2.6. Calzado y artículos de piel.	250 m ² construidos
		6.2.7. Cerámica.	250 m ² construidos
		6.2.8. Conservas (mermeladas, embutidos,	250 m ² construidos

Cuadro 48.			
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
		encurtidos y similares).	
		6.2.9. Dulces, caramelos y similares.	250 m ² construidos
		6.2.10. Encuadernación de libros.	250 m ² construidos
		6.2.14. Pasteles y similares.	250 m ² construidos
		6.2.20. Sastrería y taller de ropa.	250 m ² construidos
		6.2.22. Taller de joyería, orfebrería y similares con equipo especializado.	250 m ² construidos
	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo.	6.3.24. Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.	150 m ² construidos
		6.3.29. Hule (inyección de plástico).	150 m ² construidos
		6.3.30. Industrialización de ropa.	150 m ² construidos
		6.3.31. Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.	150 m ² construidos
		6.3.38. Muebles y puertas de madera.	150 m ² construidos
		6.3.39. Panificadoras.	150 m ² construidos
		6.3.42. Periódicos y revistas (rotativas).	150 m ² construidos
		6.3.43. Persianas y toldos (fabricación).	150 m ² construidos
		6.3.45. Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).	150 m ² construidos
		6.3.46. Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.	150 m ² construidos
		6.3.47. Plástico, molienda.	150 m ² construidos
		6.3.48. Productos alimenticios.	150 m ² construidos
		6.3.49. Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).	150 m ² construidos
		6.3.51. Productos de madera.	150 m ² construidos

Cuadro 48.			
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
6. Industrial	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo.	6.3.53. Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).	150 m ² construidos
		6.3.54. Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.	150 m ² construidos
		6.3.56. Purificadoras.	150 m ² construidos
		6.3.58. Telas y productos textiles.	150 m ² construidos
		6.3.59. Vidrio soplado artesanal.	150 m ² construidos
	6.4. Industria mediana y de riesgo medio.	6.4.1. Cantera, labrado artesanal de.	150 m ² construidos
		6.4.2. Elaboración de productos artesanales.	150 m ² construidos
		6.4.5. Molinos de trigo, harina y similares.	150 m ² construidos
		6.4.6. Pasteurizadora de productos lácteos.	150 m ² construidos
	6.5. Industria pesada y de riesgo alto.	6.4.8. Vidrio soplado, alta producción artesanal.	150 m ² construidos
6.5.1. Acabados metálicos		150 m ² construidos	
	6.5.38. Pintura y aerosoles.	150 m ² construidos	
7. Equipamiento		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
	7.1. Equipamiento vecinal.	7.1.1. Jardín de niños.	50 m ² construidos
	7.2. Equipamiento barrial.	7.2.5. Consultorio médico y dental de primer contacto.	30 m ² construidos
		7.2.6. Unidad médica de primer contacto.	30 m ² construidos
		7.2.9. Guarderías infantiles.	60 m ² construidos
	7.3. Equipamiento distrital.	7.3.10. Teatro.	7.5 m ² construidos
		7.3.12. Clínica.	30 m ² construidos
		7.3.13. Sanatorio.	30 m ² construidos
		7.3.14. Unidades de urgencias.	30 m ² construidos
		7.3.15. Casa cuna.	50 m ² construidos
7.3.16. Correos y telégrafos.		20 m ² construidos	
	7.3.18. Hogar de ancianos.	50 m ² construidos	

Cuadro 48. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
		7.3.19. Administración pública.	30 m ² construidos
		7.3.20. Velatorios y funerales.	30 m ² construidos
		7.3.21. Estación de bomberos, autobuses urbanos.	50 m ² construidos
		7.3.22. Terminales de transporte urbano.	50 m ² construidos

Cuadro 48. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS				
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:	
7. Equipamiento.	7.4. Equipamiento central	7.4.3. Auditorio.	10 m ² construidos	
		7.4.6. Sala de conciertos.	7.5 m ² construidos	
		7.4.7. Clínica hospital.	30 m ² construidos	
		7.4.8. Hospital de especialidades.	30 m ² construidos	
		7.4.9. Hospital general.	30 m ² construidos	
		7.4.10. Administración de correos.	20 m ² construidos	
		7.4.11. Agencias y delegaciones municipales.	30 m ² construidos	
		7.4.12. Centro antirrábico.	75 m ² construidos	
		7.4.14. Centros de integración juvenil.	100 m ² construidos	
		7.4.15. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos.	100 m ² construidos	
		7.4.16. Juzgados y cortes.	30 m ² construidos	
		7.4.17. Orfanatos.	50 m ² construidos	
		7.4.18. Representaciones oficiales.	30 m ² construidos	
	7.4.19. Salas de reunión.	15 m ² construidos		
7.5. Equipamiento regional	7.5.6. Hospital regional.	30 m ² construidos		
	7.5.7. Aeropuertos civiles y militares.	20 m ² construidos		
8. Recreación y Descanso.		Todos los del grupo genérico en espacios abiertos, excepto los siguientes:	1000 m ² superficie del predio	
	8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	8.2.4. Alberca pública.	40 m ² construidos	
		8.2.5. Canchas de fútbol 7.	50 m ² superficie del predio	
		8.2.6. Canchas de fútbol rápido.	50 m ² superficie del predio	
		8.2.7. Canchas deportivas.	75 m ² construidos	
	8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales		Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	75 m ² construidos
		8.3.3. Arenas.	10 m ² construidos	
	8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales		Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	75 m ² construidos
		8.4.7. Campo de golf.	700 m ² construidos	
		8.4.8. Club hípico	700 m ² construidos	
		8.4.9. Estadios, arenas deportivas y otros espacios para competencias deportivas de nivel nacional e internacional.	10 m ² construidos	
		8.4.10. Plaza de toros y lienzos charros.	10 m ² construidos	
		8.4.11. Velódromo.	10 m ² construidos	
	8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales		Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	1000 m ² de área total
8.5.7. Autódromo.		10 m ² construidos		
8.5.8. Centros de feria y exposiciones.		10 m ² construidos		
8.5.9. Galgódromo.		10 m ² construidos		
	8.5.10. Hipódromo.	10 m ² construidos		

Cuadro 48. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
9. Instalaciones Especiales e Infraestructura.	9.1. Infraestructura urbana.	Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	100 m ² construidos
		9.1.6. Subestación eléctrica.	50 m ² construidos
	9.2. Infraestructura regional.	Todos los del grupo de usos.	100 m ² construidos

Cuadro 48.			
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
	9.3. Instalaciones especiales urbanas.	Todos los del grupo de usos.	100 m ² construidos
		9.3.1. Crematorios.	10 m ² construidos
		9.3.2. Panteones y cementerios. Hasta 1000 fosas.	200 m ² de área total
		9.3.2. Panteones y cementerios. Cuando haya más de 1000 fosas.	500 m ² de área total
	9.4. Instalaciones especiales regionales.	Todos los del grupo de usos.	100 m ² construidos

CAPITULO III Transporte público **Artículo 163.** Las paradas de los vehículos de transporte pueden estar ubicados antes del cruce de una calle, después del cruce o a media cuadra. Los siguientes son normas de carácter general que deben seguirse para su ubicación, ya que en cada caso particular las condiciones pueden variar: I.- En intersecciones controladas por señales de "alto" o "ceda el paso", cuando se le da preferencia al transporte colectivo sobre la circulación general y el estacionamiento, es preferible la parada antes del cruce; II.- Si hay unos giros muy importantes, debe situarse la parada después del cruce y si esto no es posible, debe disponerse en el centro de la manzana o en otro cruce menos difícil; III.- En cruces donde la corriente de tráfico principal no coincide con la línea de autobuses, es preferible disponer la parada después del cruce; IV.- Si se le da preferencia al tráfico sobre el funcionamiento de las líneas de transporte, es mejor disponer la parada después del cruce; V.- Si la línea de transporte gira a la derecha y la congestión de tráfico no es importante, conviene establecer la parada antes del cruce donde se gira y si el tráfico que gira a la derecha es importante, ha de separarse bastante de la intersección. Si se trata de una calle congestionada, será preferible disponer la parada después del cruce, un vez realizado el giro; VI.- Si la línea de autobuses gira a la izquierda, la parada debe establecerse una vez pasado el cruce, después de haber girado, aunque ello puede suponer una parada de gran longitud para permitir que el giro se realice; VII.- Si hay importantes generadores de viajeros en el centro de las manzanas se pueden justificar ciertas paradas, pero en general son preferibles en puntos próximos a los cruces. Si en estos puntos hay paso de peatones, la parada debe disponerse después del cruce, para no reducir la visibilidad de los conductores; y VIII.- La separación o distancia entre paradas varía con el funcionamiento de las líneas. Es normal una parada cada dos manzanas. **Artículo 164.** Las longitudes de las áreas de paradas recomendadas, para autobuses de 12 metros de longitud, son de 30 metros si la parada está antes del cruce; de 25 metros si la parada está después del cruce, y de 45 metros para paradas situadas en el centro de una manzana. Si la parada después del cruce es para un autobús que gira a la derecha en virtud de su ruta, se requiere una longitud de 40 metros. Por cada autobús de más que se espera coincida en la parada, es preciso añadir un tramo de 13.5 metros. Las longitudes indicadas deben estar libres de vehículos estacionados. **Artículo 165.** En donde sea posible, pero sobre todo en vialidades nuevas, se deberán ubicar las paradas fuera del arroyo de circulación normal de los vehículos en bahías que se formarán con la banqueteta. Estas bahías estarán remetidas del carril derecho de circulación de frente en 3 metros. La transición de entrada a esta área tendrá una longitud mínima de 30 metros, y una transición de salida para integrarse al carril derecho de 15 metros como mínimo. Si se construyen curvas circulares entre las transiciones y las banquetetas paralelas al arroyo, la longitud mencionada estará dada entre los puntos de inflexión de las tangentes. **Artículo 166.** Los lugares para espera de los vehículos por parte de los usuarios deberán estar protegidos con cobertizos suficientemente grande para cubrir toda el área en forma longitudinal, debiendo tener una anchura mínima de 2.5 metros. Donde sea necesario por las condiciones climáticas se les deberá poner muros o plafones protectores laterales. En el caso de paradas con frecuentes transbordos entre rutas, líneas o sistemas, debe procurarse que las distancias recorridas por los usuarios que transbordan sean mínimas. **Artículo 167.** Instalación de tren eléctrico o metro: en vialidades en donde se prevea que en un futuro se pueda albergar una línea de transporte público colectivo a base de tren ligero o metro se deberá dejar un camellón central de 10 metros de anchura como mínimo y 15 metros como máximo para alojar las vías e instalaciones entre estaciones. Si la línea circulará en forma subterránea deberá existir la misma amplitud sin instalaciones y sin

propiedades o edificaciones. En las partes consolidadas de un centro de población se podrán instalar rutas de tren eléctrico o metro usando el espacio completo de la calle siempre y cuando quede espacio suficiente en ambos lados de la calle para circulación de peatones y bicicletas. El cierre de calles para este solo se puede hacer con el consenso de los involucrados. **Artículo 168.** Para las áreas de estación el derecho de vía libre deberá tener por lo menos 30 metros de amplitud en una longitud de 150 metros. A cada 800 metros a lo largo de la vialidad se deberá disponer de espacios fuera de la vía pública con superficie de 80 metros cuadrados. **Artículo 169.** En los lugares o zonas de la ciudad en donde se prevea que pueda ser el extremo de una línea de transporte colectivo masivo de tren eléctrico o metro se deberá prever una superficie de por lo menos de 6,000 metros para terminales y transferencias. **Artículo 170 359.** Cuando se elaboren los proyectos, y obras de pasos a desnivel deberá preverse en donde se espere que circule el transporte colectivo el espacio y provisiones para ello, ya sea con derecho de vía compartido o con derecho de vía propio. **CAPITULO IV Obras y obstrucciones en la vía pública Artículo 171.** Las obras y obstrucciones a la vía pública quedan reguladas en los términos establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación con excepción de lo siguiente. **Artículo 172.** Para mantener la buena imagen de la ciudad y asegurar una eficiencia en los desplazamientos, los señalamientos y dispositivos deberán colocarse antes de iniciar cualquier trabajo y deberán retirarse totalmente al concluir los trabajos que los motivaron. Los señalamientos se deberán de colocar a una distancia la distancia mínima del punto de clausura de la obra como se indica en la siguiente tabla.

Tipo de vialidad	Distancia mínima para la colocación de señalización indicando la obra y el tipo de restricción a la circulación.
Vialidades de acceso controlado:	5 kilómetros sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las tres vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.
Vialidades principales:	3 kilómetros sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las dos vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.
Vialidades colectoras distritales	2 kilómetros sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las dos vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.
Vialidades colectoras menores (barriales)	1 kilómetro sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las dos vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.
Vialidades subcolectoras(vecinales)	1 kilómetro sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las dos vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.
Vialidades locales (vecinales):	1 kilómetro sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las dos vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.
Vialidades tranquilizadas	1 kilómetro sobre la vía donde se ubica la obra u obstrucción, en las dos vías de acceso inmediatas de acceso en ambas direcciones y en todas las que crucen la vialidad en cuestión entre la última salida de la misma y el punto de la obra u obstrucción.

Artículo 173. La autorización sobre el tipo de dispositivos a utilizar y de la forma de cómo emplearlos deberá ser recabada ante la autoridad competente. TITULO TERCERO Normas de las transferencias de derechos de desarrollo **CAPITULO UNICO De las transferencias de derechos de desarrollo Artículo 174.** Derecho de desarrollo es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio ubicado dentro de un centro de población, derivado de las normas de intensidad del uso del suelo aplicables a la zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través del

coeficiente de utilización del suelo. Para permitir la transferencia de derechos de desarrollo entre predios, los planes de centro de población establecerán las áreas receptoras de derechos y las áreas generadoras de derechos de desarrollo. Para operar este instrumento se seguirán las siguientes disposiciones: I.- Los propietarios que tengan fincas y terrenos en zonas definidas como generadoras de derechos y zonas receptoras de derechos podrán participar en un mecanismo de transferencia de derechos de desarrollo. II.- Las áreas generadoras de derechos de desarrollo son aquellas áreas de la reserva urbana o urbanizadas a las que se les establece esa categoría en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población con lo cual tienen la posibilidad de vender los derechos de desarrollo que son transferibles como resultado de aplicar la normatividad aplicable al predio en cuestión en lo referente a intensidad de uso del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y que se señalen con la clave (GTD). III.- Las áreas receptoras de derechos de desarrollo son aquellas áreas de reserva urbana o urbanizadas a las que se les establece, en el respectivo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas de reserva urbana o urbanizadas, a las que se añade la sub-clave (RTD). **Artículo 175.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, fracción XIX; 12, fracción XXXII y 132 de la Ley, en este Título se establece el procedimiento para realizar las transferencias de derechos de desarrollo, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento. **Artículo 176.** Con el propósito de operar este mecanismo de la manera más transparente y apegado al funcionamiento del mercado inmobiliario se observarán las siguientes disposiciones. I.- Son derechos de desarrollo transferibles los que resulten de aplicar un porcentaje o una fórmula de estimación definidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población al total de aquellos designados para cada área generadora y se podrán transferir a cualquier propiedad en la que el gobierno haya definido como áreas receptoras de derechos. II.- Se podrán transferir derechos entre cualquier par de áreas de un mismo centro de población. III.- Los derechos de desarrollo serán medidos en metros cuadrados de construcción. El valor del metro de construcción transferible será establecido de común acuerdo por el comprador y el vendedor pero nunca podrá ser menor al valor catastral de los metros construidos en la zona que conforma el contexto urbano del predio generador del derecho. IV.- Los derechos podrán ser cubiertos en los términos que comprador y vendedor acuerden pero el comprador no podrá ejercer derecho sobre los mismos hasta que no haya cubierto el cien por ciento del valor pactado por las partes. V.- Se deberá hacer una compraventa incluso cuando los derechos sean transferidos entre propiedades del mismo dueño en cuyo caso y para propósitos del pago de impuestos, el valor de la transacción se estimará como mínimo a precio catastral como se señala en la fracción III. VI.- En todos los casos de compraventa se deberá pagar un impuesto por la transmisión de dominio. VII.- Los propietarios de un predio con superficie en áreas generadoras y receptoras pueden solicitar el uso de sus derechos de desarrollo de la porción generadora para ser usados en el área receptora mediante un proceso de cancelación de derechos en el área correspondiente. VIII.- Ningún comprador de derechos podrá presentar acuerdos parciales, promesas de venta o arreglos informales de compraventa como muestra de que tiene los derechos de metros cuadrados de construcción que solicita para la autorización de la obra correspondiente. IX.- Las solicitudes de autorización de obra que incluyan el uso de derechos de desarrollo adquiridos deberán estar acompañadas de las escrituras públicas correspondientes o documento que acredite la propiedad en los términos de la legislación local. X.- Los derechos de desarrollo no pueden ser comprados por intermediarios para ser revendidos, solo pueden ser adquiridos por el propietario que los usará en un predio determinado debiéndose indicar en la escritura pública a cual predio serán transferidos. Cuando por cambios en el diseño o variaciones en el mercado un comprador de derechos no use una parte de los mismos podrá conservarlos como reserva para ser usados en ese mismo predio cuando lo considere necesario. **Artículo 177.** Los planes de centro de población deberán designar cuales son las áreas generadoras de derechos de desarrollo y las fórmulas o porcentajes de derechos transferibles de cada área. Para la designación de áreas generadoras de derechos los planes de centro de población deben tomar en cuenta que el propósito de la designación de tales áreas es mitigar el impacto del crecimiento urbano tanto en la imagen de un centro de

población como en su patrimonio cultural y natural. Las áreas generadoras pueden estar sujetas a una de las siguientes clasificaciones, según se describen en el Capítulo III del Título I de este Reglamento o señalarse en aquellas áreas que se quiere proteger por alguna otra razón de interés público: I.- Áreas de protección al patrimonio histórico; II.- Áreas de protección al patrimonio cultural municipal III.- Áreas naturales protegidas; IV.- Áreas de prevención ecológica; V.- Áreas de conservación ecológica; VI.- Áreas de un centro de población que contribuyen a mantener la imagen tradicional de un centro de población que es valorada por residentes y visitantes, y VII.- Áreas de protección a acuíferos. VIII.- Las áreas que los planes de centro de población establezcan como prioritarias independientemente del uso que sirva para estimar los derechos que generan. Cuando estas áreas, o predios en ellas, sean objeto de utilidad pública, deberán pasar a ser destinos, mediante los procedimientos que señalan las leyes en la materia, por lo que no se requerirá la aplicación de la transferencia de derechos de desarrollo. **Artículo 178.** Las transferencias de los derechos de desarrollo solo se podrán realizar sujetas a los lineamientos expresados en el presente Título, y cuando previamente se hayan elaborado los Planes de Centro de Población que contengan estos lineamientos. **Artículo 179.** Para poder ejercer la transferencia de derechos de desarrollo, los predios deben estar ubicados dentro de una zona clasificada como área generadora de derechos de desarrollo, denominándose a estos predios como Predios Generadores. Los predios generadores pueden ser de propiedad social o privada. **Artículo 180.** Las transferencias sólo serán posibles a predios de propiedad privada que estén ubicados dentro de una zona clasificada como área receptora de derechos de desarrollo, los cuales se denominarán como Predios Receptores. **Artículo 181.** Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos, sujeto a un máximo establecido tomando en cuenta los objetivos de desarrollo planteados en el plan de centro de población y en el Plan Municipal de Desarrollo y se señalara como un porcentaje de la intensidad vigente en la zona, debiendo cumplir así mismo, con el resto de las normas aplicables al control de uso del suelo y de la edificación. **Artículo 182.** Los derechos de desarrollo de un predio sólo podrán ser transferidos a otro predio del mismo centro de población, salvo el caso de en el que, por estarse dando un proceso de fusión urbana el gobierno municipal autorice la transferencia entre dos centros que están en proceso de fusión pero siguen siendo reconocidos como centros de población independientes. **Artículo 183.** La transferencia de los derechos de desarrollo se realizará de un predio que los genera a un predio que los recibe, existiendo la posibilidad de que un predio generador venda solo una proporción de los derechos transferibles y de que un predio receptor pueda comprar derechos en varios predios generadores para completar su cuota como predio receptor. **Artículo 184.** Para transferir los derechos de desarrollo entre dos predios de un municipio se requerirá que: I.- Exista el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que contenga las áreas generadoras de derechos de desarrollo y las áreas receptoras de derechos de desarrollo, así como los porcentajes o formulas para estimar las proporciones de derechos transferibles disponibles en cada zona. El Plan debe estar debidamente aprobado, publicado y registrado; II.- El Ayuntamiento constituya un registro especial para asentar todas las transferencias registradas que deberá estar disponible al público para su consulta y tener un formato que explique claramente los metros cuadrados que han sido transferidos por un predio y cuando este haya agotado la transferencia de derechos a que tenía derecho de conformidad con lo señalado en este reglamento y en el Plan de Centro de Población correspondiente. **Artículo 185.** Para el manejo y aplicación de los recursos provenientes de las transferencias, el Ayuntamiento usara los canales institucionales y organizacionales que tenga a su disposición. **Artículo 186.** Los derechos de desarrollo a ser transferidos se cuantificarán definiendo cual sería el potencial de desarrollo de no existir las condiciones por las que conviene restringirlo. Esta definición se establecerá en función de su ubicación, usos del suelo colindantes, y posibilidades de infraestructura, y se expresará en valores de superficie, y se denomina Total de Derechos de Desarrollo; debiéndose establecer para su aplicación los valores siguientes: I.- El coeficiente de utilización del suelo permisible, que determina el aprovechamiento máximo que pueden ejercer los predios en la zona; que será igual al diferencial existente entre el coeficiente de utilización del suelo aplicable en el predio de no existir las condiciones que lo restringen y que se encuentra establecido para esa zona en el correspondiente, y el

coeficiente de utilización del suelo existente en dicho inmueble. II.- La proporción de los derechos que serán reconocidos como derechos transferibles. A cada una de las propiedades dentro del área generadora se le asignará su potencial transferible de derechos de desarrollo sobre la base de la superficie que deberá ser igual a los derechos de desarrollo disponibles menos una proporción reconocida como derechos edificables la cual se determinará usando un porcentaje de utilización in situ de derechos de desarrollo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población para cada los predios de una zona determinada tomando en cuenta la situación actual de la misma en el momento de la realización del Plan y los Objetivos de protección de Áreas señalados en el mismo **Artículo 187**. La transferencia de derechos de desarrollo se sujetará al siguiente procedimiento: I.- El propietario del predio receptor solicitará formalmente al Ayuntamiento autorización para hacer la transferencia de los derechos de desarrollo que requiera; II.- El Ayuntamiento establecerá con base en lo especificado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población para el área receptora de derechos de desarrollo, la cantidad de derechos necesarios para incrementar la densidad de edificación e informará al propietario la existencia del registro de derechos disponibles para su consulta; III.- El propietario negociará la adquisición de derechos e informará al Ayuntamiento cuando haya realizado las compras correspondientes y presentará las escrituras públicas correspondientes para que estas sean asentadas en los registros del ayuntamiento y para que la dependencia municipal pueda expedir en consecuencia una autorización de utilización de los derechos adquiridos. El propietario no podrá utilizar dichos derechos si no cuenta con esta autorización. IV.- El municipio revisará que las escrituras públicas correspondientes a la compraventa de derechos de desarrollo queden inscritos en el registro público de la propiedad y podrá establecer multas a los propietarios que no las registren oportunamente.

TITULO CUARTO Organización de la función pericial CAPITULO I Disposiciones generales Artículo 188. Para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano y los proyectos de Acciones Urbanísticas, tanto de urbanización como de edificación, así como la ejecución de éstas, se requiere la participación de Peritos, conforme a lo dispuesto en los artículos 132 Inciso XIII y 198 de la Ley. Los peritos urbanos son los profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana, o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal y estatal, con la capacidad de autorizar las solicitudes de los proyectos mencionados, avalando que éstos cumplen con lo establecido por el Código Urbano, el Reglamento Municipal Para la Zonificación y el Desarrollo Urbano Comunitario Sustentable, el reglamento de construcción del municipio, y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los programas y planes de Desarrollo Urbano aplicables a su área de ubicación, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las Obras, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados y respetando las leyes y reglamentos que sean aplicables. **Artículo 189.** Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad, los peritos urbanos desempeñarán su función como: peritos del proyecto, peritos de obra y peritos en supervisión municipal, existiendo para cada una de estas clasificaciones las especialidades de urbanización y de edificación, con la posibilidad de que un profesionista reúna los requisitos necesarios para desempeñar su actividad en ambas especialidades. La responsabilidad de los peritos profesionales no es transferible, es decir, el perito de proyecto que elabora un proyecto no transfiere su responsabilidad a quién lo aprueba, ni el perito de obra que dirige la ejecución de una obra transfiere su responsabilidad al perito en supervisión municipal. Todos los peritos que participen en una obra son corresponsables de la misma, responsabilizándose de sus acciones en el ámbito de sus funciones. **Artículo 190.** Los peritos de proyecto y de obra, tendrán una función de técnico, actuando siempre a petición de parte; y los peritos en supervisión municipal, tendrán una función de orden nominativo, actuando en representación de la autoridad municipal. **CAPITULO II Los peritos de proyecto Artículo 191.** Los peritos de proyecto tienen la función de elaborar los proyectos definitivos de urbanización y de edificación, para todas las acciones que se pretenden desarrollar en el territorio del municipio, avalando el proyecto que se presentará a la autoridad municipal para su revisión, y en su caso, aprobación de dichos proyectos. En el primer caso se denominarán: Peritos de proyecto de urbanización y en el segundo: Peritos de proyecto de edificación. **Artículo 192.** El perito de proyectos de urbanización o de edificación, tiene también la función de asesorar a las personas que le soliciten sus servicios. Debiendo

recibir, para su revisión y autorización, en su caso, la solicitud para el trámite de la aprobación que deberá hacer la autoridad municipal de los proyectos de las acciones urbanísticas que estas personas pretenden ejecutar, responsabilizándose de las consecuencias legales que de tal autorización de la solicitud se deriven.

Artículo 193. Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de proyecto deberán tramitar su registro ante la autoridad municipal, y desempeñarán éstas en el territorio del municipio. **Artículo 194.** Los requisitos mínimos para obtener el registro de Perito de Proyecto son los siguientes: I.- Título profesional, al nivel de licenciatura, de Ingeniero Civil o Arquitecto; II.- Cédula profesional federal de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de la Educación Pública; III.- Registro ante la Dirección de Profesiones del Estado; IV.- Ser miembro activo de algún colegio de profesionistas de Ingenieros Civiles o Arquitectos, el que certificará la especialización y actualización del mismo y avalará su capacidad para fungir como perito; o contar con la certificación de especialización por parte de la dependencia municipal; y V.- Contar con una experiencia profesional de tres años certificada por el colegio de profesionistas al que pertenezca o la dependencia municipal. **Artículo 195.** El período de vigencia del registro de perito de proyecto, tanto de urbanización como de edificación, será vitalicio, debiendo ser refrendado por el colegio de profesionistas al que pertenezca o la dependencia municipal, por lo menos cada tres años, de acuerdo a la capacitación que se hubiese establecido, pudiendo ser cancelado cuando el perito incurra en los casos que se mencionan en el artículo 424 del presente Reglamento, debiendo de otorgársele al afectado su derecho de audiencia y defensa, desahogando todas las pruebas que se estime conveniente con estricto apego a derecho. **Artículo 196.** El perito de proyectos de urbanización o de edificación cobrará como mínimo al urbanizador o edificador, los honorarios que devengue conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas al que pertenezca. **CAPITULO III Los peritos de obra Artículo 197.** Los peritos de obra tienen la función de dirigir la ejecución de las obras de urbanización o edificación que le sean encomendadas, cuidando bajo su responsabilidad, que se realicen estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal, y a las Leyes y reglamentos que correspondan. En el primer caso se denominarán Peritos de Obra de Urbanización, y tendrán como función, el dirigir la ejecución de las obras de urbanización que le sean encomendadas. En el segundo caso, se les denominarán Peritos de Obra de Edificación, y tendrán como función específica: cuidar bajo su responsabilidad que se realicen las obras de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal. **Artículo 198.** El perito de obra tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el número de veces por semana que la autoridad municipal establezca al inicio de la obra, en función de la complejidad de la misma. **Artículo 199.** Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de obra deberán tramitar su registro ante la autoridad municipal. **Artículo 200.** Los requisitos mínimos para obtener el registro de perito de obra son los siguientes: I.- Título profesional, al nivel de licenciatura, de Ingeniero Civil o Arquitecto; II.- Cédula profesional federal de la Dirección General de Profesiones; III.- Registro ante la Dirección de Profesiones del Estado; IV.- Ser miembro activo de algún Colegio de Profesionistas de Ingenieros Civiles o Arquitectos, el que certificará la especialización y actualización del mismo y avalará su capacidad para fungir como perito; o contar con la certificación de especialización por parte de la dependencia municipal; y V.- Contar con una experiencia profesional de tres años certificada por el Colegio de Profesionistas al que pertenezca o por la dependencia municipal. **Artículo 201.** El período de vigencia del registro de perito de obra, tanto de urbanización como de edificación, será vitalicio, debiendo ser refrendado por el colegio de profesionistas al que pertenezca o la dependencia municipal, por lo menos cada tres años, de acuerdo a la capacitación que se hubiese establecido, pudiendo ser cancelado cuando el perito incurra en los casos que se mencionan en el artículo 424 del presente Reglamento, debiendo de otorgársele al afectado su derecho de audiencia y defensa, desahogando todas las pruebas que se estime conveniente con estricto apego a derecho. **Artículo 202.** El perito de obra de urbanización o edificación cobrará como mínimo al urbanizador o edificador, los honorarios que devengue, conforme al arancel establecido por el Colegio de profesionistas al que pertenezca. **CAPITULO IV Los peritos en supervisión municipal Artículo 203.**

En el municipio de Puerto Vallarta se podrán ejercer los servicios de peritos en supervisión municipal en los términos señalados en el Capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación. **CAPITULO V Del inicio, suspensión y terminación de la función del perito Artículo 204.** El perito, en cualquiera de sus denominaciones, deberá comunicar al Ayuntamiento, en un plazo no mayor a quince días hábiles, lo siguiente: I.- La fecha en que iniciará su función como perito; II.- El sello de autorizar, estampándolo al margen del Oficio; III.- La dirección en la que establecerá su oficina pericial; IV.- Su domicilio particular; V.- Sus números telefónicos; y VI.- Su horario de oficina. **Artículo 205.** El perito podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por 30 días hábiles continuos, avisando al Ayuntamiento; y hasta seis días hábiles continuos, sin necesidad de dar dicho aviso en cuyo caso nombrará su suplente, o responsable de su función durante su ausencia. Si la suspensión es por más de un año, tendrá obligación de dar aviso a la Dependencia Municipales, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia. **CAPITULO VI De las sanciones Artículo 206.** Las sanciones de carácter administrativo que este Reglamento señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal, y notificadas al Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, en el caso de los peritos en supervisión municipal; y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de perito en cualquiera de sus denominaciones. **Artículo 207.** Se amonestará por escrito al perito cuando se separe del ejercicio pericial por más de seis días hábiles continuos, sin dar los avisos correspondientes. **Artículo 208.** Se amonestará por escrito a los peritos de obra y de supervisión municipal, cuando omitan firmar la bitácora de obra durante una semana. **Artículo 209.** Se multará con el equivalente de veinticinco a treinta y cinco días de salario mínimo, al perito que acumule más de tres amonestaciones por escrito, quedando suspendido de sus funciones en tanto no cubra la multa correspondiente y se corrijan las anomalías detectadas en las obras, conforme a los proyectos autorizados por la Dirección de Obras Públicas Municipales. **Artículo 210.** El perito, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos: I.- Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial; II.- Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e III.- Incurrir en falta de probidad durante su función. **Artículo 211.** Se revocará el registro de perito, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos: I.- Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos; II.- Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y III.- Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables en este Reglamento, o en el reglamento de construcción del Municipio. **Artículo 212.** En el caso de los peritos de obra, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el perito en supervisión municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad. **Artículo 213.** En el caso de los peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones señaladas en este reglamento cuando por negligencia en sus funciones, no sean asentadas en forma oportuna las indicaciones a que se refiere el artículo anterior, y cuando permita que se ejecuten obras que no correspondan a los proyectos aprobados previamente, o por ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos. **Artículo 214.** Las resoluciones emitidas con fundamento en el presente capítulo podrán ser impugnadas conforme a lo dispuesto en el Título Decimo Tercero del Código Urbano del Estado de Jalisco. **TITULO QUINTO Normas para el libre acceso de personas con discapacidad CAPÍTULO I Disposiciones Generales Artículo 215.** De conformidad con el artículo 142 del Código de Asistencia Social, en el presente título se entiende por persona con discapacidad a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida de alguna actitud o capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impida o dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un periodo de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente. **Artículo 216.** El presente capítulo establece normas para facilitar el libre acceso de personas con discapacidad, en particular aquellas que tienen: I.- Dificultad de desplazamiento. Cuando dependen de ayudas para caminar u otras técnicas para desplazarse,

como pueden ser el bastón, las muletas, y la silla de ruedas. II.- Dificultades visuales. Puede ser a causa de la ceguera o de dificultades graves de la vista. III.- Dificultades auditivas y/o del habla. Cuando tienen dificultades para comprender sonidos o palabras en un medio ambiente ruidoso. Las personas con deficiencias auditivas pueden depender para comunicarse de la lectura de los labios, técnica que necesita buena iluminación. **Artículo 217.** Los derechos que este Reglamento protege a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son los siguientes: I.- Desplazarse libremente en los espacios públicos; y II.- Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas. **CAPÍTULO II Garantías mínimas de acceso y bienestar Artículo 218.** Todo proyecto de edificación de uso público deberá contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de dichos edificios los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar que se describen en este capítulo. **Artículo 219.** Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes: I.- Estacionamientos; II.- Servicios sanitarios; III.- Rampas de acceso; IV.- Rampas en la vía pública; V.- Escaleras; VI.- Elevadores; VII.- Vestíbulos de acceso a edificios; VIII.- Vía pública; y IX.- Señalamientos y provisiones. **Artículo 220.** En los edificios y áreas de estacionamiento se aplicarán los siguientes lineamientos: I.- En los edificios de estacionamientos se deberán prever dos cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, ubicados al frente de los elevadores. Si no existen elevadores, se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras; II.- En los estacionamientos abiertos se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente; III.- Las medidas del cajón serán de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente; IV.- Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y V.- Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura. **Artículo 221.** En los edificios y espacios públicos y privados con estacionamiento interno o en la vía pública, se deberán señalar dos cajones de estacionamiento con el símbolo internacional como se requiere ubicándolos lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o edificio. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso deberá estar libre de barreras arquitectónicas. **Artículo 222.** Los servicios sanitarios donde se requieran vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas discapacitadas con las siguientes características: I.- 1.80 metros de frente por 1.80 metros de fondo; II.- Banca de 0.90 metros de largo por 0.40 metros de ancho y 0.50 metros de altura; III.- Una barra horizontal de apoyo de 1 ½ pulgadas de diámetro en una de las paredes laterales colocada a 0.90 metros de altura sobre el nivel del piso; y IV.- Una barra vertical de apoyo de 1 ½ pulgadas de diámetro de 0.70 metros de longitud a una altura de 0.80 metros sobre el nivel del piso de la parte inferior de la barra y a 1.50 metros en la parte superior, próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca. **Artículo 223.** En áreas de sanitarios públicos, por cada seis retretes se deberá instalar uno para personas con discapacidad. El retrete para personas con discapacidad deberá observar las siguientes características: I.- Muros macizos; II.- 2 metros de fondo por 1.60 metros de frente; III.- Piso antiderrapante; IV.- Puertas de un metro de ancho mínimo; V.- Tres barras horizontales de apoyo, de 1 ½ pulgadas de diámetro cada una, en las paredes laterales del inodoro colocadas una a 0.90 metros de altura sobre el nivel de piso en un extremo, y en el extremo opuesto las dos restantes una a 0.70 metros y la otra a 0.50 metros de altura sobre el nivel de piso totalmente horizontales, se extenderán a 0.70 metros de largo con separación mínima a la pared de 0.050 metros; VI.- Una barra vertical de apoyo, de 1 ½ pulgadas de diámetro, de 0.70 metros de longitud en la pared posterior al inodoro centrada a una altura de 0.80 metros sobre el nivel de piso en la parte inferior de la barra y a 1.50 metros en la parte superior; VII.- El inodoro debe tener un asiento a 0.50 metros de altura sobre el nivel del piso; y VIII.- El inodoro debe estar colocado a 0.50 metros de distancia del paño de la pared al centro del mueble. **Artículo 224.**

En el supuesto de que en el área de sanitarios haya menos de seis retretes se deberá considerar por lo menos uno para discapacitados con las características descritas en el artículo anterior. **Artículo 225.** Las características de colocación de los lavabos deberán ser las siguientes: I.- A 0.76 metros de altura libre sobre el nivel del piso; II.- La distancia entre lavabos será de 0.90 metros de eje a eje; III.- El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario; IV.- El desagüe colocado hacia la pared posterior; V.- Deberán existir 0.035 metros de espacio como mínimo entre el grifo y la pared que da detrás del lavabo cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre sí 0.20 metros como mínimo; VI.- El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo; VII.- Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta; y VIII.- Los accesorios como toalleros y secador de manos deberá estar colocados a una altura máxima de 1 metro sobre el nivel del piso. **Artículo 226.** Las áreas de regaderas tendrán como mínimo una regadera para discapacitados que cubra las siguientes características: I.- Dimensiones de 1.10 metros de frente por 1.30 metros de fondo; II.- Puerta de 1 metro de ancho mínimo; III.- Dos barras horizontales de apoyo esquineras de 1 ½ pulgadas de diámetros y 0.90 metros de largo colocadas en la esquina más cercana a 0.80 metros sobre el nivel del piso; y IV.- Banca de transferencia de 0.90 metros por 0.40 metros y 0.50 metros de altura. **Artículo 227.** Todos los establecimientos para uso público y privado contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior. Cuando lo anterior no sea posible, las entradas deberán tener rampas de acceso desde la vía pública. **Artículo 228.** Para indicar la proximidad de rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso, deberá tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de 1.20 metros por el ancho del elemento. I.- Las rampas de acceso deberán tener las características siguientes: a) Ancho mínimo de 1 metro libre entre pasamanos; b) Pendiente no mayor del 6%; c) Bordes laterales de 0.50 metros de altura; d) Pasamanos en ambos lados; e) El piso deberá ser firme, uniforme y antiderrapante; f) Longitud no mayor de 6 metros de largo; g) Cuando la longitud requerida sobrepase los 6 metros se considerarán descansos de 1.50 metros; h) Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento; e i) Símbolo internacional de acceso a discapacitados. II.- Los pasamanos deberán tener las características siguientes: a) Tubulares de 1 ½ pulgadas de diámetro; b) Color contrastante con respecto al elemento delimitante vertical; c) Colocados a 0.90 metros y un segundo pasamanos a 0.75 metros del nivel del piso; y d) Separados 0.50 metros de la pared, en su caso. **Artículo 229.** Se deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas: I.- Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de 1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas; II.- El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro; III.- La pendiente de la rampa será del 10 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros; IV.- El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo a alto relieve; V.- Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y VI.- Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos. La construcción de rampas con distancias especificaciones a las antes mencionadas, será posible para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando se de la aprobación por el Ayuntamiento y el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del correcto funcionamiento y calidad de construcción de las mismas. **Artículo 230.** Las escaleras deberán tener las características siguientes: I.- Pasamanos a ambos lados; II.- Ancho mínimo de 1.80 metros libre de pasamanos; III.- Quince peraltes como máximo entre descansos; IV.- La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante; V.- Los peraltes serán verticales y con una inclinación máxima de 0.025 metros; VI.- Los escalones deberán tener huellas de 0.34 metros; VII.- Superficie antiderrapante; y VIII.- Ausencia de saliente en la parte superior del peralte. **Artículo 231.** Los elevadores deberán tener las características siguientes: I.- Señalamientos claros para su localización; II.- Ubicación cercana a la entrada principal; III.- Área interior libre de 1.50 metros por 1.50 metros como mínimo; IV.- Ancho mínimo de puerta de 1 metro; V.- Pasamanos interiores en sus tres lados; VI.-

Controles de llamada colocados a 1.20 metros en su parte superior; VII.- Dos tableros de control colocados a 1.20 metros de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control deberá tener número arábigos en relieve; VIII.- Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas deberán de operarse con el tiempo suficiente para el paso de una persona discapacitadas; y IX.- El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso. **Artículo 232.** Vestíbulos de acceso a edificios. Las puertas deberán tener las características siguientes: I.- En todos los accesos exteriores y de intercomunicación deberá tener colores de alto contraste en relación a los de la pared; II.- Ancho mínimo de 1 metro; III.- Si está cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deberá abatir hacia el muro más cercano; IV.- Las manijas y cerraduras deberán ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a 0.90 metros del nivel del piso; V.- Los picaportes y jaladoras deberán ser de tipo palanca; VI.- Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas sujetándose a las especificaciones descritas; y VII.- Los vestíbulos de ingreso a edificaciones o vestíbulos de distribución interiores deberán observar las siguientes consideraciones: a) Deberán de evitarse en lo posible escalones o cambios de nivel pronunciados en los vestíbulos de acceso a edificios sea este vestíbulo interior o exterior; b) Deberá ser el espacio donde no exista ningún tipo de barrera arquitectónica o de vegetación; y c) Será el espacio más amplio del edificio y tendrá un acceso directo a la vía pública, estacionamiento o rutas pedestres. **Artículo 233.** Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características: I.- En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal; II.- La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento; III.- Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados; IV.- Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante; V.- Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales; VI.- En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones antes descritas; y VII.- Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad. **Artículo 234.** No se permitirán establecimientos temporales o permanentes sobre la vía pública ni que funcione ésta como vestíbulo de ingreso con el fin de garantizar el libre paso de las personas con discapacidad visual o motriz. **Artículo 235.** En conjuntos habitacionales, comerciales o de equipamiento se deberá diseñar un sistema de rutas pedestres independiente del tráfico vehicular sin ninguna barrera ni pendiente mayor del 5%. **Artículo 236.** En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones. **Artículo 237.** Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones pedestres apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler. **Artículo 238.** En las áreas de acceso, tránsito y estancia de edificios públicos y centros comerciales se deberán instalar señalamientos que en apego a las especificaciones siguientes: I.- Los letreros o señalizaciones deberán de ser de los colores y especificaciones internacionales que para el caso existen; II.- Los letreros gráficos visuales deberán tener letras de 0.05 metros de alto como mínimo, en color contrastante con el fondo y colocados a 2.10 metros sobre el nivel del piso; III.- En los letreros táctiles las letras o números tendrán las siguientes dimensiones: 0.002 metros de relieve, 0.02 metros de altura y colocarse a 1.40 metros de altura sobre la pared adyacente a la manija de la puerta; IV.- Los sistemas de alarma de emergencia deberán instalarse a base de señales audibles y visibles con sonido intermitente y lámpara de destellos; V.- En salas de espera y auditorios se destinará un área cercana al acceso de 1 metro por 1.25 metros para discapacitados en sillas de ruedas. Se indicará simbología de área reservada; VI.- En salas de espera y auditorios se reservará un asiento para discapacitados con muletas o bastones cercano al acceso y simbología de área reservada; VII.-

En comedores se deberán considerar mesas de 0.76 metros de altura libre y asientos removibles; VIII.- En las áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de 1.20 metros y no dentro de gabinete cerrado; y IX.- Los mostradores de atención al público tendrán una altura máxima de 0.,90 metros. **TRANSITORIOS: PRIMERO.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco. **SEGUNDO.** Con el propósito de regular la situación de predios en lo relacionado excedencias en los derechos de desarrollo usados se especifica que los propietarios o desarrolladores que, en el momento de aprobación del plan de centro de población correspondiente, tengan un problema de incumplimiento con la normatividad sobre edificación que estaba vigente en el momento que les fue aprobada su obra, tendrán un plazo de tres meses para incorporarse al Programa de Regularización que para el caso acuerde el Pleno del H. Ayuntamiento ajustándose para ello a los términos señalados en dicho plan. **TERCERO:** A partir del día siguiente a la constitución del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, la función pericial se desempeñará en los términos del Título Décimo Primero del Código Urbano del Estado de Jalisco. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento Puerto Vallarta, Jalisco a 19 de Noviembre de 2009. La comisión Edilicia de Reglamentos. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor Presidente de la Comisión de Reglamentos, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y urbana e integrante de la comisión de Puntos constitucionales, redacción y estilo. Rúbrica. C. Andrés González Palomera. Regidor integrante de la Comisión de Reglamentos. Rúbrica. C.P. Ricardo René Rodríguez. Regidor Integrante de la Comisión de Reglamentos. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Rúbrica. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana e integrante de la Comisión de Puntos constitucionales, Redacción y Estilo. Rúbrica. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor Integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Rúbrica. La Comisión de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo. Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz. Regidor Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo e integrante de la Comisión de Reglamentos.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si no hay algún comentario, adelante regidor Miguel Ángel Preciado”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Nada más dos cuestiones. La primera es que el documento nos lo hicieron llegar ayer alrededor de las tres de la tarde. Nos modificaron el orden del día, originalmente este punto venía agendado con el número, ahorita le digo, con el cinco veintinueve, y fue cambiado en el orden del día y ahora viene con el cinco tres. Entonces digo, yo me pregunto – con todo respeto a mis compañeras y compañeros regidores - si realmente alcanzaron a darle lectura a este reglamento importantísimo para Puerto Vallarta”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Regidor, nada más un comentario. En cuanto al orden en que está agendado, el momento era precisamente cuando se sometía el orden del día, o sea, el orden del día está aprobado, de hecho es el orden del día en que yo lo tengo...”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “No, sí, yo estoy haciendo la observación que originalmente en el orden del día que nos habían hecho llegar, anteriormente venía en un número diferente al que viene ahora. Primero nos hicieron llegar un orden del día distinta a la que tenemos aquí, o sea, nos la cambiaron o nos la modificaron pues, después de que nos convocaron a la sesión de Ayuntamiento. Esa es una observación y la otra observación es que el documento nos lo entregaron ayer a las tres de la tarde”. El C. Secretario General, Lic. José Emigdio Hurtado Rolón: “Nada más aquí regidor hacer la aclaración, porque es parte del trabajo de la Secretaría. De hecho la notificación que se le hizo ya iba de manera correcta, a lo mejor probablemente se envió una previa, pero la correcta es la que se le notificó”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Eso es lo que estoy diciendo señor, estoy haciendo la observación nada más”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí regidor y en cuanto al tiempo para poderlo leer, quiero nada más hacer un comentario. Este dictamen estaba agendado en la sesión de diciembre treinta de dos mil ocho, de hecho aquí tengo la constancia y está también en el acta correspondiente. Este dictamen es un dictamen

que estaba agendado para la sesión de pues hace bastante tiempo y pues el dictamen es el mismo. Entonces es nada más el comentario en cuanto al tiempo para poder digerir el contenido del mismo, realmente tuvimos más de un año. Bueno, entonces lo, adelante”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Independientemente de eso presidente de que se haya agendado en el 2008, legalmente nos tienes que notificar con cuarenta y ocho horas con los documentos que se agendan en el orden del día de la sesión correspondiente. A lo mejor en el 2008 se nos corrió traslado dentro de ese término legal, pero en esta sesión nos lo están entregando menos de veinticuatro o veinticuatro horas antes, no están cumpliendo con la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal”. El C. Secretario General, Lic. José Emigdio Hurtado Rolón: “No regidor. De hecho, sí se anexó, iba vía disquette, se anexaron los discos que iban con su orden del día, iba de manera digital porque es un documento bastante extenso”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Todavía le pusieron aquí “Regidor Álvaro Rolón, desayuno mañana a las nueve Casa Velas”, quiere decir que me lo entregaron ayer”. El C. Secretario General, Lic. José Emigdio Hurtado Rolón: “No, pero esa fue su secretaria, aquí tengo donde se entregó regidor y eso fue dentro del tiempo del jueves, antes de ahí, está ahí la constancia regidor de que se anexó los discos”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “O que nos notifiquen personalmente, porque la secretaria les dan en bulto y no sabe lo que le están notificando”. El C. Secretario general, Lic. José Emigdio Hurtado Rolón: “Regidor, todos los meses hemos hecho reuniones y todas se han notificado de la misma manera, todas las veces”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Bueno, en lo que se refiere al contenido, ¿algún comentario? Adelante regidor Ramón Aguirre”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Sí, nada más hacer el comentario que dentro de este proceso sí cambiaron algunas cosas, hicimos algunos cambios al reglamento, después de haber escuchado algunas propuestas, sobre todo de la iniciativa privada y de los regidores de Acción Nacional, concretamente la regidora María Idalia de León, regidor Santiago Centeno, regidor Ricardo René y el regidor Raúl Melín. Estos cambios tienen que ver con que el documento se llama Reglamento de Zonificación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Luego, precisamente por haber causado esas controversias con algunos miembros de la Asociación de Hoteles y Moteles, se eliminó el uso de suelo turístico mixto que estaba contemplado en diversas partes de la ciudad, especialmente en la franja turística de la zona norte. Luego, se eliminó la propuesta de establecer una política de intensidad en el uso de suelo, que era el denominado H5 por petición de diversos grupos sociales, especialmente de los compañeros que ya mencioné con anterioridad. Se eliminaron los usos compatibles habitacionales en las zonas con uso turístico que no tienen acceso a la playa. Se delimitó una parcela que colinda con el estero por petición del dueño, ya que estaba dentro del polígono del PLADUCEF que contempla la zona del estero. Del reglamento de zonificación municipal se eliminan los usos turístico mixto y el H5. Se crea la comisión de directores responsables de obra y la de peritos de supervisión municipal”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Adelante regidor Álvaro Rolón”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Entonces tenemos razón. Modificaron el reglamento que estaba en el 2008 y nos están pasando a conocimiento con veinticuatro horas, pues está fuera de lo legal. El mismo regidor Ramón Aguirre nos está dando la razón”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Alcalde, nada más”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, a ver, si me permite, adelante ¿quiere hacer uso de la voz regidor?” El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Sí, si. Quizá no me di a entender bien. Lo que yo estoy proponiendo, lo que estoy proponiendo es que en este momento en razón precisamente de esas propuestas que con anterioridad y todavía el día de ayer y el de antier recibimos, estoy proponiendo al pleno del Ayuntamiento hacer estos cambios en el documento, en lo particular”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Alcalde, ¿puedo tomar la palabra por favor?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Adelante regidor Miguel Ángel Preciado”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Sí gracias. Yo quisiera preguntarle al regidor Ramón Aguirre o a usted señor Presidente Municipal, si este documento lo han revisado o han dado su opinión principalmente los colegios de Ingenieros y Arquitectos, porque bueno, hay que entender que ellos son gente que debe de estar involucrada en este documento. Pregunto si este documento final ¿lo conocen?”

El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “En lo esencial, en lo esencial el documento, el documento en lo general creo que el Colegio de Arquitectos desde hace aproximadamente año y medio tienen el conocimiento de este documento, dado que paralelamente a la consulta del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se les dio a conocer este documento. En lo general todo el documento es igual, solamente son estos cambios que creo que son mínimos, pero importantes y que de alguna manera, y que de alguna manera compañeros, son las propuestas que algunos, que los colegios y algunas gentes de la iniciativa privada habían propuesto. Por eso es que se toma de ahí. Quizá los compañeros también, sus compañeros de Acción Nacional, quizá debido a eso también es que hicieron esa propuesta y ahora se pone a consideración ante el órgano deliberativo, ante el órgano competente que hace acciones de gobierno, que es el Pleno del Ayuntamiento”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Están los arquitectos, habría que preguntarles. Yo de veras alcalde quisiera pedirle respetuosamente que para poder incorporar de alguna manera lo que está solicitando el regidor Ramón Aguirre, bueno, pues que se regrese a la comisión para que se analice a fondo ¿no?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, yo no sé si entendí bien, yo no sé si entendí bien. Lo que es cierto es que hay un dictamen que inclusive tiene la fecha de..., lo que comentaba y hay una prueba plena de ello, inclusive pues todos sabemos perfectamente porque es parte de nuestro trabajo, porque todos estuvimos en su momento cuando se agendó esa reunión del año pasado en nuestro poder. Aquí la situación es, yo no sé si el regidor nos pudiera repetir, porque nos está definiendo, no sé, pero yo alcancé a anotar, no sé, seis, siete, ocho cambios cuando mucho, no sé, Regidor Ramón Aguirre. Sí, nada más ahorita en un momento más la vamos a dar, todos los que la requieran (uso de la voz). Adelante regidor, síndico Alfonso Bernal”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “Sí Gracias Presidente. Usted está diciendo que el documento es idéntico que el 2008. Tienes toda la razón. Amablemente el regidor Andrés González Palomera me permite el documento, es de 2008. Pregunto ¿dónde están los cambios que hace el regidor? El documento es el mismo de 2008, tienes toda la razón ¿y dónde están los cambios que menciona el regidor Ramón Aguirre. Estamos aprobando un documento?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, no estamos aprobando, estamos en ese trabajo”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “Bueno, se quiere someter a aprobación un documento del 2008, donde no vienen los cambios y este es el documento válido porque se somete a votación y pregunto, efectivamente tienes toda la razón, es un documento de 2008 ¿dónde están los cambios?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, primera aclaración y lo dije desde el principio. Por supuesto que el dictamen es el dictamen que en una sesión anterior, y yo citaba – diciembre treinta - fue debidamente agendado y que fue retirado en esa sesión y consta en, tanto en la notificación como en el acta. Ese es el dictamen, estamos ahorita en un proceso previo y todos los que estamos aquí conocemos el proceso, en donde el dictamen está a consideración, pueden hacerse comentarios sobre el mismo, pueden hacerse propuestas de modificaciones sobre el mismo. Es precisamente la etapa en la que estamos, pero nada más para reforzar, porque lo que usted me dice señor síndico, pues es lo que yo dije desde el principio, el dictamen por supuesto que data de ese tiempo, nada más que yo creo que lo que se confundió fue precisamente lo que nos está señalando el regidor Ramón Aguirre, que nada más me gustaría que nos lo clarificara, porque efectivamente el dictamen es el mismo”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “Presidente, aquí están los documentos que se están presentando al pleno del Ayuntamiento, un documento de 2008. Dice que se hicieron unos cambios ¿dónde están las mesas de trabajo?, ¿dónde están esas modificaciones?, ¿dónde está la reglamentación?, ¿dónde está el dictamen?, y aquí hay una contradicción totalmente”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “No hay contradicción, pero entiendo y respaldo su inquietud, o sea, sobre las modificaciones que escuchamos ¿puede explicarnos regidor Ramón Aguirre?”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Sí, como no, con todo gusto. Mire la situación es muy sencilla, de hecho hay un ejemplo inmediato anterior que fue la propuesta del regidor Raúl Melín. Se hizo exactamente, este asunto es exactamente igual a como lo propuso el regidor Raúl Melín. Únicamente lo que estoy haciendo es proponiéndole al pleno del Ayuntamiento unos cambios. Así se hizo en el asunto anterior con el regidor Raúl Melín”. El C. Presidente

Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Nada más antes de que prosiga, nada más para reforzar la explicación que daba en el anterior momento que tuvo el uso de la voz, me voy a permitir dar lectura al artículo 138 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta. Dice: “En las discusiones – estamos precisamente en ese momento - cualquier integrante del Ayuntamiento puede proponer cambios y modificaciones en lo particular del dictamen”, que fue precisamente lo que hizo el regidor Raúl Melín en un punto anterior y que por lo que nos acaba de decir el regidor Ramón Aguirre es lo que está haciendo. Nada más ese señalamiento. Regidor Jorge Luis García Delgado, tiene ya rato pidiendo el uso de la voz. Adelante”. El regidor, L.A.E. Jorge Luis García Delgado. “Sí presidente. De hecho yo también quería tomar como ejemplo el caso de la modificación que propuso Melín al cuerpo del punto que íbamos a votar, nada más, pero no estamos, el trabajo que hizo fue interesante porque lo sustentó, le dio forma y al último hizo una propuesta sencilla, que en vez de patrimonio, fuera la tesorería del Ayuntamiento. Pero en este caso queremos sin un trabajo previo en comisión hacer enmendaduras, sin hacer la revisión a detalle de un reglamento de zonificación, no de un dictamen para dar de baja vehículos que ya no están en calidad de estar funcionando, de estar trabajando. Yo creo que son dos cosas diferentes. Una muy sencilla que se hizo bien y una muy compleja, interesante y trascendente que no la estamos haciendo bien”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, regidor Rafael Castro quería hablar. Yo hace rato le vi levantar la mano”. El regidor, Lic. Rafael Castro Vargas: “Sí presidente, era en el mismo sentido. Esta propuesta sobre todo lo que trae, la trascendencia que trae para Puerto Vallarta, hacerlo así de esta manera tan precipitada y decir los puntos sin siquiera también nosotros tener un documento en algo en que sostener la situación y la petición de nuestro compañero regidor, sí se me hace algo delicado por la trascendencia que tiene para el municipio este trabajo”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Bueno nada más un comentario. Leía pues el que puede hacerse, puede hacerse inclusive de viva voz la modificación, cada quien puede tener su punto de vista, pero se puede hacer de viva voz. Adelante Síndico”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “Sí presidente. También, si estamos modificando el reglamento creo que hay que ser puntuales en qué parte. Si estamos aprobando un reglamento, ¿en qué parte del reglamento vienen esos cambios? Si es un documento que data de 2008, ¿dónde están los cambios? pregunto, ¿en qué parte de su contenido? Vamos al fondo del asunto”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Nada más aquí una acotación. No es el reglamento ¿es?, es una propuesta que no ha sido, no ha sido votado, todavía no es el reglamento, es propuesta. Démosle el nombre que tiene”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “La propuesta o el proyecto, es la propuesta de reglamento, en su contenido ¿dónde están los cambios?, ¿dónde?, ¿en qué artículo?, ¿dónde dice?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Nada más una moción de orden, moción de orden. Por favor vamos con orden, cada quien expresando los comentarios que considere pertinente vertir. Tiene el uso de la voz el regidor Miguel Ángel Preciado Bayardo”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Yo quisiera insistir alcalde con todo respeto. Yo creo que un documento tan importante para Puerto Vallarta desde mi punto de vista, pues lo deben de, se debe de integrar – sobre todo con las aportaciones que hagan los Colegios de Ingenieros y Arquitectos - aquí están ellos. Yo sí quisiera con todo el respeto del mundo que les preguntáramos si el documento que se está presentando aquí, pues es un documento que ellos al final de cuentas ya lo conocen y emitieron sus opiniones etcétera, etcétera. Yo creo que es lo menos que nos podemos merecer alcalde. Se lo pido de veras con todo respeto”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver regidor, nada más le hago una moción de orden. Todos conocemos los procedimientos de estas sesiones y todos conocemos los procedimientos para presentar una iniciativa, cómo se turna, cómo se dictamina, estamos hablando de un dictamen y estamos en un procedimiento de dictamen. Usted puede vertir todos los argumentos que considere convenientes y votar a favor, en contra o abstenerse, pero eso es parte del procedimiento”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Estoy de acuerdo alcalde, pero también hay voluntad”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Y también hay...”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Nada más apelo a su voluntad. Si usted va a ponerlo a votación, bueno

pues póngalo a votación”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “No, no es que quiera o no quiera, es que hay un procedimiento regidor. No hacemos lo que nos viene en gana en las sesiones, estamos ajustados a una normatividad y hacemos un procedimiento que usted conoce”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo. “Pero tengo el derecho de tomar la palabra y exponer o expresar lo que creo conveniente y es lo que estoy haciendo alcalde”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, nada más estaba señalando en razón de su propuesta que conoce cuáles son los procedimientos y que hay cosas que propone que no pueden ser”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Si lo autoriza el Ayuntamiento puede ser”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si le parece continuamos. Adelante regidor Álvaro Rolón”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Dos cosas. Yo soy el presidente de la comisión de puntos constitucionales, integro la de reglamentos y a mí nunca me citaron para ese..., la discusión del reglamento de zonificación. Dos, el regidor Ramón Aguirre hace observaciones de presuntas modificaciones que pretende, que propone al reglamento, pero son de forma genérica, nunca especifica qué artículo, qué capítulo del proyecto de reglamento. Eso no es para estarse aprobando, no es un juego, es un reglamento municipal que va a tener aplicabilidad en el municipio”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “En primer término regidor, en primer término yo tengo las actas, donde en el 2008, en el 2008 yo convoqué a la comisión precisamente para deliberar y usted firmó ese dictamen regidor. Regidor, regidor, las actas de las sesiones de la comisión, las actas donde convocamos, dígame usted regidor cuándo las traemos al pleno, esas nos quedamos cada uno en comisión regidor y usted nos dio ese aval, por eso es que ese asunto fue deliberado en su momento. Ahora, los cambios regidor los va a encontrar en todo el cuerpo del documento, en cada uno de los artículos, ahí los va a encontrar”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Me extraña que sea abogado y no sepa que debe de ser específico en qué artículo se hacen las modificaciones en los cuerpos normativos, no en forma genérica”. El C. regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Bueno, al final creo que como todos y cada uno de los miembros de este Ayuntamiento la ley me faculta para proponer al pleno del Ayuntamiento esta propuesta, yo la pongo a consideración de ustedes y la dejo ahí, la dejo en este panel. Si tú consideras presidente que este tema ya ha sido agotado en la discusión, pues vamos poniéndolo a consideración del pleno para su aprobación o desaprobación”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Entonces a ver regidor, nada más si pudiéramos en razón de su petición, nada más, y disculpe, que pudiese repetir para que pidiésemos escuchar la propuesta concreta de usted de modificación”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Con todo gusto. Primeramente propongo que se elimine el uso de suelo turístico mixto que estaba contemplado en diversas partes de la ciudad, especialmente en la franja turística norte ¿no? y que este uso de suelo desde la consulta pública a petición precisamente de algunos miembros de la sociedad, desde entonces desapareció, se quitó del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, pero esta propuesta es específica para el Reglamento de Zonificación. Luego, se elimina, propongo se elimine la propuesta de establecer una política de intensidad en el uso de suelo que era el denominado H5 y en sí esa es la propuesta, de eliminar el H5. Luego, eliminar los usos compatibles habitacionales de las zonas con uso turístico que no tienen acceso a la playa; el otro, en virtud de una petición que recibimos de última hora de un particular, se delimitó una parcela que colinda con el estero a petición del dueño, ya que estaba dentro del polígono del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y que contempla la zona del estero de El Salado. Y bueno se eliminan de una forma general de la zonificación municipal los usos de turístico mixto y el H5. Propongo también que se cree la comisión de Directores responsables de obra y la de peritos de supervisión municipal. Esas son las propuestas en específico”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: **“Se decreta un receso de quince minutos”**.-----
--- **Una vez transcurrido el receso decretado se continúa con el desarrollo de la presente sesión.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Bueno reanudamos la sesión. Estamos en el punto 5.3, estábamos con la propuesta de modificación del Regidor Ramón Aguirre y pues él detallaba su propuesta, a ver, tenía el uso de la voz, a ver, regidor Álvaro Rolón”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “El abogado regidor terminó de hablar, tú ibas a someterlo a votación y

solicitaste el receso. Ya no puedes volver a otorgar el uso de la voz cuando ya se está para votación”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Se está dando la voz a ti, de hecho hizo el uso de la voz y no estamos todavía, cuando se va a votación es cuando no se puede interrumpir, pero todavía no se ha ido a votación; entonces por lo tanto estamos en el momento para que pueda hacer uso de la voz. ¿Quiere hacer uso de la voz regidor Ramón?”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Sí, sí, claro, por supuesto. Gracias Presidente. Compañeros, insisto en mi propuesta, pero la simplifiqué en este documento que me permito leer. Propuesta de adición al reglamento de zonificación. **Se propone la adición de un artículo transitorio que señale expresamente lo siguiente: Transitorio Cuarto. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana o cualquier integrante del Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la publicación del presente reglamento deberá presentar una iniciativa de reforma para efecto de eliminar el uso de suelo turístico mixto, el uso de suelo denominado H5 y para crear y regular la figura de los directores responsables de obras y de peritos de supervisión municipal**”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Adelante regidor Miguel Ángel Preciado”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Muchas gracias. Yo no recuerdo haber visto publicado ni puesto a consideración de la ciudadanía este reglamento. El reglamento, el artículo 150 es muy claro y habla de que debe de ponerse a consideración de la ciudadanía – situación que no se ha dado -. Yo recuerdo que en la convocatoria del PDU habla de que se pone a consideración el plan parcial, pero el reglamento no. Entonces alcalde, estaríamos violando la reglamentación”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Aquí hay una propuesta de modificación, estamos con un dictamen, en la discusión de un dictamen, el argumento que señala, que lo refine por supuesto, puede ser un argumento que lo orille a hacer una, a emitir su voto o bien a pedir que se retire, pero de hecho el momento para retirarlo pues, hubo un momento en que retiramos varios dictámenes y no se presentó ninguna iniciativa para...”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Sí Alcalde. Con todo respeto estoy haciendo una observación que...”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Ah, perfecto, perfecto”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “...Bueno el que lo apruebe, bueno que el que lo apruebe incurriría en alguna responsabilidad porque no se dio cumplimiento a lo que marca el reglamento”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Perfecto. Entonces escuchamos ya argumentos bastantes. Se pone a su consideración. En primer término la propuesta presentada por el regidor Ramón Aguirre de modificación en..., no, primero es la propuesta. Sí, En primer término estaríamos proponiendo la adición. Poner a consideración la adición que presentó el señor regidor. Para antes el Síndico Alfonso Bernal”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “Sí presidente. También estamos observando que en la propuesta de reglamento se habla de la Ley de Desarrollo Urbano, ya no existe, está extinta, se extinguió en el dos mil ocho y está haciendo modificaciones aquí. ¿Estamos en una comisión?, ¿sesiona una comisión de planeación urbana o estamos en una sesión ordinaria? Aquí no podemos estar haciendo parches y más parches y modificando, cuando el problema no es el interés de unos cuantos; es Puerto Vallarta el que está al frente y ahí si checamos, cualquiera de los compañeros puede checar el reglamento, está muy claro que habla de la Ley de Desarrollo Urbano, una ley que ya se extinguió, estamos bajo una reglamentación urbana que se llama Código Urbano”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Adelante regidor”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Tiene usted razón compañero Síndico. Solamente lo que se refiere a que efectivamente en el cuerpo del documento se contemplan las dos leyes, la que estaba vigente en su momento cuando inició este procedimiento, que era la Ley de Desarrollo Urbano del Centro de Población y ahora también el Código Urbano. Pero estamos hablando de un reglamento de zonificación donde precisamente conlleva a que la mayoría del cuerpo del reglamento de zonificación se hizo de acuerdo precisamente al Reglamento Estatal de Zonificación que está vigente, solamente adecuando algunos cambios a la situación propia de Puerto Vallarta, pero en realidad la norma superior de la que se agarró precisamente el Reglamento de Zonificación de Puerto Vallarta, para hacer uno propio de las condiciones para este municipio es el Reglamento Estatal de Zonificación”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Adelante Licenciado Alfonso Bernal”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal

Romero: “Sí, pero estamos viendo que están presentando al pleno del Ayuntamiento un documento de fecha dos mil ocho y no viene el contenido de esos cambios. Y efectivamente, en el dos mil ocho estaba vigente la Ley de Desarrollo Urbano, en este momento no regidor. Y en la reglamentación usted, lo que va a regir hace referencia a la Ley de Desarrollo Urbano y no al Código Urbano. Y creo que nos podemos pasar toda la noche aquí, y varios días estudiando artículo por artículo y usted va a ver ahí claramente que habla de la Ley de Desarrollo Urbano, nunca habla del Código Urbano que es la legislación vigente en este momento”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Estimado Síndico, el Código Urbano, precisamente la propuesta que estamos haciendo de los peritos de obra, precisamente viene en el Código Urbano, en la Ley de Desarrollo Urbano no venía, viene en el Código Urbano ¿verdad? Usted lo acaba de decir, pudiéramos amanecernos aquí estudiando el documento, viéndolo, revisándolo cada uno, porque yo, o sea, yo ya lo leí, yo el documento lo leí, muchas de las propuestas mías están insertas en este documento que estamos proponiendo al pleno del Ayuntamiento, pero bueno, yo quisiera pensar que ustedes también lo estudiaron y lo leyeron”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, ¿quiere hacer uso de la voz? Adelante”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “Hacer una aclaración. En el documento que nos enviaron en el dos mil ocho, habla de una parte de capítulos y en este documento por lo que estoy escuchando ya es diferente. Yo le pregunto ¿dónde dice?, ¿bajo qué fundamentos usted hace en su contenido del documento? Si lo leen regidor, si usted lo lee ahí viene claramente que hace referencia – repito - a la Ley de Desarrollo Urbano, una ley ya extinta y la que nos rige es el Código Urbano. Y usted habla de un solo capítulo y tiene varios capítulos el reglamento”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Si usted considera necesario compañero, si usted considera necesario, la propuesta puede ser que leo el documento completo ¿eh?, leo el documento completo, no le hace que nos amanezcamos aquí con todos los cambios ¿eh?, con todos los cambios que se hicieron”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Adelante, perfecto”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Nada más moción de orden, moción de orden, moción de orden. Este, estaba yo, en lo que me quedé yo es a final de cuentas con una sola propuesta que tenemos todos una copia ¿es así?”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Es así”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Entonces haríamos en primera instancia la propuesta de adición, la someteríamos a consideración la propuesta de adición que ha hecho el regidor Ramón Aguirre que ya ha sido leída y que ha sido entregada a cada uno de nosotros. Lo sometemos a consideración. Quienes estén a favor de la propuesta de esta adición, permítanse expresarlo de la manera acostumbrada. Quienes estén en contra, diez votos a favor, seis en contra. Se aprueba la adición”. **Se Aprueba en lo particular la adición del artículo cuarto transitorio propuesto por el ciudadano regidor Lic. Ramón Aguirre Joya, por Mayoría Absoluta de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 10 (diez) votos a favor de los ciudadanos: Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, Andrés González Palomera, Claudia Verónica Gómez Quintero, Lic. Ramón Aguirre Joya, Profra. Concesa Pelayo Arciniega, Profra. Ma. Idalia de León Medina, L.C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, Luis Raúl Melín Bañuelos y Dr. Heriberto Sánchez Ruiz y 06 (seis) votos en contra de los ciudadanos: L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo, Lic. Rafael Castro Vargas, Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued, L.A.E. Jorge Luis García Delgado, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz y el Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Y por lo tanto el dictamen que fue turnado con esta adición procedemos en este momento a ponerlo a consideración de esta asamblea”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Dos cosas antes alcalde por favor. La primera, reiterar el comentario que hice hace unos momentos de que este reglamento no fue puesto a consideración de la ciudadanía. Uno. Y dos, pedirle al secretario general o que instruya al secretario general para que en estas votaciones quede exactamente quién votó a favor y quién votó en contra con los nombres por favor”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si quieren inclusive vamos a hacer lo siguiente: Vamos a proceder en esta votación a pasar el micrófono, señala cada quien su nombre puesto que está..., y señala, a ver, es que fue una propuesta ¿es una

propuesta o quieren de la manera acostumbrada?”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Yo creo que por la trascendencia del documento debería de..., el regidor Ramón Aguirre darle lectura a todo el documento”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Bueno, a ver, se somete a votación entonces el dictamen con...”. El Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero: “El regidor Ramón Aguirre hizo una propuesta de que leía el reglamento artículo por artículo. Sométalo a votación para conocerlo, porque no tenemos el documento”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Pero ya se hizo una propuesta, él lo clarificó, por eso pregunté antes, pregunté para que lo clarificara. A ver, ya inclusive la adición se agotó. A ver, se somete a consideración de esta asamblea. **Quienes estén por aprobar este dictamen con la adición que previamente se aprobó, favor de manifestarlo, haciendo la aclaración en lo general y en lo particular. La votación es en lo general y en lo particular en virtud de que no hay reserva.** Quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo. Quienes estén en contra, 10 (diez) votos a favor, 06 (seis) votos en contra”. **Se Aprueba en lo general y en lo particular, por Mayoría Absoluta de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, el dictamen emitido por las comisiones de Reglamentos, Planeación Socioeconómica y Urbana y Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, por el que se aprueba el Reglamento Municipal de Zonificación de Puerto Vallarta, Jalisco, con la adición ya aprobada del artículo cuarto transitorio, por 10 (diez) votos a favor de los ciudadanos: Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, Andrés González Palomera, Claudia Verónica Gómez Quintero, Lic. Ramón Aguirre Joya, Profra. Concesa Pelayo Arciniega, Profra. Ma. Idalia de León Medina, L.C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, Luis Raúl Melín Bañuelos y Dr. Heriberto Sánchez Ruiz y 06 (seis) votos en contra de los Ciudadanos: L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo, Lic. Rafael Castro Vargas, Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued, L.A.E. Jorge Luis García Delgado, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz y el Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Pasamos al siguiente punto señor Secretario”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Aquí te vamos a exigir como Presidente que te abstengas de ejecutar el acuerdo de Ayuntamiento en virtud de que no se cumple con la normatividad vigente. No debiendo ordenar la publicación, ni solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del ilegítimo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a perdón”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Todavía no llegamos”. El regidor, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz: “Es igual. Del Reglamento de Zonificación, en virtud de que se requiere de votación calificada, y está aquí por mayoría simple”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Queda constancia para efectos del acta, incluso de la solicitud. Procedemos entonces al siguiente punto. Adelante señor secretario”.-----

--- **5.4.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se apruebe el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta, de Puerto Vallarta, Jalisco.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por la comisión edilicia en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente: Los suscritos regidores integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, en cumplimiento del Acuerdo No. 150/2007 aprobado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco en fecha 25 de Mayo de 2007, sometemos a la consideración del Pleno, el presente Dictamen con Punto de Acuerdo, por el que se presenta el dictamen técnico definitivo del Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y dictamen nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES. 1. En sesión ordinaria de fecha 25 de mayo de 2007 dos mil siete, el H Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante el punto 6.1 del orden del día, se aprobó el Acuerdo 150/2007, mismo que a la letra señala: “El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad con las facultades que le otorga la Ley del Gobierno y la

Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba por mayoría (por 15 votos a favor y 01 en contra), aclarar el acuerdo de Ayuntamiento No. 0135/2007 de sesión ordinaria de fecha 16 de Mayo de 2007...” Documento en el que se autorizó contratar a la empresa OCYD, S. C., para elaborar entre otros proyectos, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco. 2. De igual forma y en seguimiento a los trabajos elaborados, en fecha 28 de marzo de 2008, en el punto 6.5 de la orden del día de la segunda sesión ordinaria del H. Ayuntamiento, se aprobó el Acuerdo 392/2008 por el que “El Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba por unanimidad turnar a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, la propuesta de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a efecto de que dicha comisión edilicia en apego a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco defina las bases para iniciar el procedimiento de Consulta Pública del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población...” 3. Que de acuerdo a lo señalado por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, se realizó un proyecto de acercamiento a la sociedad para presentar el proyecto a los grupos sociales interesados en el tema, así como obtener su punto de vista, esto, de conformidad con lo siguiente: DEL PROCESO DE DICTAMINACIÓN: I. Debe señalarse que las Comisiones Dictaminadoras y en general la presente Administración Pública Municipal, estuvimos muy concientes de la necesidad de respetar la voluntad ciudadana y la necesidad de involucrarse en este tema, razón por la que se implementó un fuerte sistema de acercamiento social, consulta y participación ciudadana, a efecto de garantizar la aceptación de este nuevo ordenamiento y del Plan Municipal de Desarrollo del Centro de Población. Para llevar a cabo este proceso, se realizaron diversas actividades desarrolladas desde su inicio y conclusión, con los siguientes resultados: Conforme a la propuesta presentada al H. Ayuntamiento se desarrolló un proceso de consulta con un enfoque de planeación por consenso dirigido a recopilar puntos de vista de los diversos involucrados, para lo cual se usaron diversos mecanismos, como son entrevistas con involucrados para recabar sus puntos de vista sobre diversos temas del desarrollo municipal y del desarrollo urbano en Puerto Vallarta, en Particular, se realizaron además reuniones de trabajo y foros de discusión con grupos de interesados que incluyeron ejidatarios, representantes del sector empresarial, grupos de vecinos y colonos, inversionistas, representantes de colonias, y se hicieron presentaciones a mesas de trabajo especializadas dentro del marco de mesas de trabajo de la gran alianza.

Fecha de la reunión	Temas principales discutidos
Mayo-Junio 2007	Dos reuniones con representantes de colonias (se discutieron tantos asuntos del Plan Municipal de Desarrollo como del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta.
Mayo-Junio 2007	Reunión con ejidatarios de Puerto Vallarta (se discutieron asuntos del Plan Municipal de Desarrollo y del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta. Adicionalmente se levantó una encuesta de opinión sobre aspectos de desarrollo municipal y desarrollo urbano.
Agosto -Diciembre 2007	Reunión con ejidatarios del Coapinole, discusión comprensiva sobre planeación del desarrollo y del desarrollo urbano en el municipio
	Reunión con ejidatarios del Ejido Las Juntas
	Reunión con ejidatarios de ejido Ixtapa
	Dos reuniones con ejidatarios de Puerto Vallarta
Septiembre 11 2007. Hotel Villa Premier	(Propuesta para la planeación del desarrollo urbano en Puerto Vallarta: Propuesta de corredores de movilidad. En el marco de la Gran Alianza. Asistieron empresarios y expertos.
Octubre 2 de 2007	Reunión con empresarios y propietarios de zona sur Propuesta de Dirección para Distritos Turístico Urbanos Sustentables en Puerto

	Vallarta
Octubre 3 de 2007	Reunión con empresarios; Propuesta de Dirección para Distritos Turístico Urbanos Sustentables en Puerto Vallarta
Octubre 25 de 2007 (Hotel Villa Premier)	Propuesta de Dirección del Desarrollo Urbano en Centros Barriales de Puerto Vallarta, Jalisco. Se tuvo una amplia discusión sobre el instrumento denominado Transferencia de Derechos de Desarrollo. (En el marco de la Gran Alianza)
Noviembre 14 de 2007 (Taller de expertos)	Se analizó la propuesta integral de direccionamiento de desarrollo urbano –modelo de ciudad- en la que se analizó la pertinencia de formar distritos urbanos y desarrollar planes específicos para los mismos y se analizaron las demandas de suelo asociadas a los patrones de crecimiento de la ciudad. Temas principales que se analizaron y discutieron en la reunión: I Política de Control del Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta II. Política municipal de reservas territoriales III. Política municipal de protección del medio ambiente (en relación al desarrollo urbano) IV. Desarrollo de proyectos estratégicos V. Financiamiento de las políticas de desarrollo urbano y protección ambiental.
Noviembre 16	Presentación en el merco del a discusión de la conurbación: Plan De Centro De Población Puerto Vallarta Jalisco (El Reto De La Conurbación)
Diciembre 5 de 2007 (Sesión de trabajo con regidores)	Propuesta de zonificación primaria. De usos de suelo para el desarrollo urbano comunitario sustentable
Además en el proceso de preparación se tuvieron:	1 Reunión con vecinos de la colonia Emiliano Zapata en Restaurante Los Naranjos.
	1 Reunión con Vecinos de Cochas Chinas
	1 Reunión con representantes de Colegios de Arquitectos.
	1 Reunión con Colegio de Arquitectos
	1 Reunión convocada por COPARMEX en sus oficinas.
	Reunión con empresarios de Bahía de Banderas y residentes de la Zona de La Marina
	Se hicieron recorridos de campo con entrevistas a habitantes de diversas colonias.
Paralelo al proceso de consulta publica formal convocado por el ayuntamiento en 2008 se hicieron las siguientes presentaciones	
	Reunión con Empresarios de Bahía de Banderas
	Reunión con empresarios y representantes de Colegios y de la Universidad de Guadalajara
	Reunión con ejidatarios de ejidos: Coapinole, Ixtapa, Puerto Vallarta, y de otros ejidos de Puerto Vallarta incluyendo habitantes de El Ranchito y de El Colorado.
	Reunión con propietarios de la zona sur.

II. Derivado de las anteriores actividades se recibieron diversas aportaciones que nos hicieron replantear el proyecto definitivo como ahora se presenta. III.- la propuesta con las modificaciones hechas o derivadas

del proceso de consulta, fueron turnadas al despacho para que se realizaran los cambios planteados en la etapa mencionada, cabe señalar que se exhibió de manera informativa, por 15 días como mínimo, tal y como la marca le legislación vigente, en la dependencia técnica y en la presidencia municipal, a partir del día 5 de noviembre y hasta el 23 del mismo en el presente año. IV. De igual forma los mismos integrantes del Pleno del Ayuntamiento, presentaron diversas observaciones al proyecto, en las que expresaban su preocupación por el estudio de puntos especiales a considerar previa la aprobación del documento, en concreto en fecha 23 de noviembre, del año en curso, se presentaron los oficios de los Regidores: C. Raúl Melín Bañuelos; C. Idalia De León Medina; C. Santiago De Jesús Centeno Ulín; y C. Ricardo René Rodríguez Ramírez, en el que señalan en concreto los siguientes puntos: 1. Con una enorme preocupación queremos manifestarle nuestra oposición a que se crezca el límite del Centro de Población en la parte de la ciudad que está ubicada geográficamente al sur del Río Cuale. Puerto Vallarta es una ciudad que vive de su turismo en gran medida, y la parte sur en la que se da esa mezcla de montaña cerca del mar, es uno de los valores paisajísticos que debemos preservar. No podemos permitir que intereses económicos se sobrepongan al interés general de la población, tampoco podemos permitir, urbanizaciones que destruyan y alteren ecosistemas tan variados como el que tenemos en el sur de Puerto Vallarta. Lejos de eso, le exigimos que en el documento, se incluyan instrumentos que permitan traducirse en políticas públicas para la conservación de la montaña. 2.-Nos preocupa que no se tenga a la mano instrumentos tecnológicos que permitan la gestión del riesgo. La ubicación geográfica, la orografía y las planicies con que cuenta nuestro Centro de Población, pueden llegar a poner en riesgo a la población en general, especialmente a quienes viven en zonas cercanas a la montaña, son quienes están expuestos a deslaves que ponen en riesgo tanto su vida como su patrimonio, quienes viven en planicies, por el tipo de pendientes que tiene el municipio y por el caudal de agua que corre por sus arroyos, viven en constante peligro y por lo tanto, son susceptibles de inundaciones que también ponen en peligro además de su vida, sus pertenencias. Es decir, estamos propensos a los deslaves e inundaciones y desconocemos si existe algún instrumento que impida que se lleven a cabo urbanizaciones en estas zonas. Por otro lado, tenemos conocimiento de que existe un Atlas de Riesgos para la ciudad o un estudio con datos técnicos sobre el tema de riesgos para la ciudad, por lo que no estamos de acuerdo que la Propuesta de Actualización del PLADUCEP carezca de estos instrumentos. 3. No podemos seguir dictaminando sin auxiliarnos de mecanismos novedosos que pongan a disposición del H. Ayuntamiento más elementos en la mesa para continuar dando autorizaciones, sobre todo en las zonas de reserva. Hemos seguido con atención los debates que se han suscitado, sobre todo en la ciudad de Guadalajara, sobre el crecimiento de las ciudades. Sabemos que el crecimiento horizontal y vertical tienen costos económicos ambientales y políticos. Responsablemente necesitamos evaluar muy seriamente, ambas posibilidades de crecimiento y necesitamos también, que tengamos otro tipo de elementos más técnicos, que permitan moldear el tipo de ciudad que queremos. 4. Además del valor paisajístico que representa para el turismo la zona sur, necesitamos defender la imagen visual de la ciudad, especialmente, la del Centro. Para ello, necesitamos saber con precisión, que instrumentos se tienen contemplados para defender la parte de la ciudad que denominamos Centro Histórico. Aquí existe un debate, inclusive, a nivel mundial sobre si se debe de mezclar lo local con lo global, si se debe de permitir desarrollo que traen consigo edificaciones modernas o modernistas en zonas que tienen o que son parte del Patrimonio Cultural de los vallartenses. Para ello, necesitamos delimitar perfectamente bien, cual es la zona que consideramos el centro de la ciudad y necesitamos también, políticas que estén incluidas en el documento y que permitan seguir siendo al centro de la ciudad como el punto que haga referencia a lo que es Puerto Vallarta, un pueblo típico mexicano a la orilla del mar. 5. De la experiencia por la que hemos estado atravesando o viviendo, nos ha quedado claro que la Reglamentación tiene deficiencias que permiten discrecionalidad a la autoridad y ahí está un punto débil que debe fortalecerse. En pláticas anteriores con el consultor, nos comentó, que se estaba trabajando en una propuesta de Reglamentación Municipal y que estaría acorde con la normatividad que demanda una ciudad como la nuestra. Por lo anterior, necesitamos saber a ciencia cierta en que punto está el mencionado Reglamento y que plantea para regular el crecimiento de la ciudad. 6. Se ha especulado mucho sobre el crecimiento desmedido en las

partes altas de la montaña, no tenemos información en la que se nos especifique si se movió la cota que sirve de base para autorizar construcciones sobre todo en la parte de la montaña, por lo que exigimos, que se respete la que actualmente se tiene. 7. Por último, no menos importante, nos preocupa de manera especial que el documento en debate sea generador de hacinamiento, pues tiene un uso de suelo que entendemos que permite viviendas de 32 metros cuadrados y que se denomina en el documento el H5. No podemos permitir este tipo de viviendas ni de colonias con esa intensidad, por lo que solicitamos sea excluido del documento y de los planos en que se sustenta el documento técnico. 8. Nos preocupa que con este documento, se regularicen desarrollos que a todas luces han violentado la legislación urbana, no permitiremos que eso suceda, por el contrario, exigimos que se ponga un alto a los desarrollos que impactan violentamente el entorno natural en el que vivimos los vallartenses. Observaciones que una vez que se recibieron, fueron debidamente analizadas y respecto de las que se llegó a las siguientes conclusiones: 1. En relación la oposición a que se crezca el límite del Centro de Población en la parte de la ciudad que está ubicada geográficamente al sur del Río Cuale. Se consideraron en el Plan, los instrumentos que permitan traducirse en políticas públicas para la conservación de la montaña, de igual forma no se está reformando el límite en relación con el actual. 2. Por lo que ve a la existencia de instrumentos tecnológicos que permitan la gestión del riesgo. La ubicación geográfica, la orografía y las planicies con que cuenta nuestro Centro de Población, se recurrió efectivamente al Atlas de Riesgos ya existente Atlas de Riesgos para la ciudad y se aprovecharon los datos técnicos sobre el tema de riesgos para la ciudad, por lo que el PLADUCEP consideró estos instrumentos para su elaboración. 3. En cuanto a que no podemos seguir dictaminando sin auxiliarnos de mecanismos novedosos que pongan a disposición del H. Ayuntamiento más elementos en la mesa para continuar dando autorizaciones, sobre todo en las zonas de reserva. Señalando que se ha seguido con atención los debates que se han suscitado, sobre todo en la ciudad de Guadalajara, sobre el crecimiento de las ciudades. Sabemos que el crecimiento horizontal y vertical tienen costos económicos ambientales y políticos. Responsablemente necesitamos evaluar muy seriamente, ambas posibilidades de crecimiento y necesitamos también, que tengamos otro tipo de elementos más técnicos, que permitan moldear el tipo de ciudad que queremos. Es precisamente en este sentido que se debe presentar y aprobar este proyecto pues su finalidad es dar esos elementos técnicos para poder aprobar o rechazar con sólidos fundamentos los nuevos desarrollos en nuestro Municipio. 4. En relación con la imagen visual de la ciudad, es de señalar que el Ayuntamiento a la par de las restricciones que efectivamente son incorporadas al plan, especialmente en la del Centro, mismos que se considera como un Distrito especial del plan, con restricciones y medidas de control en materia de imagen urbana, se está trabajando en un proyecto de Reglamento de Imagen Visual del Municipio de Puerto Vallarta. 5. En relación con la Reglamentación especial para el Municipio de Puerto Vallarta, es de señalarse que efectivamente a la par de la elaboración del plan, se está trabajando en un proyecto de Reglamento Municipal de Zonificación, que será el complemento en la regulación municipal, del desarrollo. De tal forma que el Ayuntamiento se está preocupando por otorgar un marco normativo completo que sea armónico y de fácil aplicación, con la certeza de estar aprobado con el pleno conocimiento de aplicación material y territorial especializada. 6. En cuanto a información en la que se especifique si se movió la cota que sirve de base para autorizar construcciones sobre todo en la parte de la montaña, es de señalar que no se mueve el límite vigente en la normatividad vigente. 7. Sobre la inquietud que plantea la propuesta, por conveniencia técnica se elimina todos los usos compatibles denominados o clasificados en el documento como H5. 8 Sobre la inquietud acerca de que si con la propuesta de actualización, regularizan desarrollos que ha violentado la legislación urbana en otro tiempo, me permito informar a Ustedes, que por ningún motivo permitiremos que eso suceda, por el contrario, la propuesta de actualización no cambia el uso de suelo en las zonas turísticas del litoral, al contrario, dicha propuesta ratifica los usos turísticos que han permitido el establecimiento de infraestructura turística en el municipio. De la misma manera, se recibió el escrito signado por el Sr. José Manuel Gómez Castellanos.- Presidente del Consejo de Administración de GVA desarrollos integrales, SA de CV., de fecha 23 de Noviembre del año 2009, en el que solicita que en el predio que tiene la clasificación AU-35, en la parte sur de la ciudad, se le respete el uso de suelo de

habitacional densidad mínima y turístico hotelero de densidad mínima, toda vez que el Plan Parcial de Urbanización así se lo estipula y que por derecho le corresponde. En virtud de que anexa un escrito de fecha 29 de abril de 2008, en el que el pleno del H. Ayuntamiento, en sesión del día referido y bajo el punto 4.5 del orden del día, se tomó por recibido el mismo en el que proponía a los integrantes del Ayuntamiento, el documento técnico denominado Plan Parcial de Urbanización Los Arcos y que debió ser tomado en cuenta dicha propuesta en la etapa de consulta pública del proyecto de actualización que estamos comentando en el presente dictamen., y que al parecer, por un error involuntario no se vio reflejado en el plano de la zona de dicha propuesta, ni tampoco en el documento técnico que fue puesto a consulta del 21 de Julio al 21 de Agosto del año próximo pasado. La mencionada observación, una vez recibida fue debidamente analizada, debatida y aprobada se llega a las siguientes conclusiones: 1. Que es procedente la petición hecha por el Sr. José Manuel Gómez Castellanos, toda vez que no difiere substancialmente de la propuesta, además, que tal y como lo acreditó, ya está normado por el Plan parcial de urbanización Los Arcos, y que además, de no haberse tomado en cuenta, ni habersele contestado en tiempo y forma su petición en la consulta pública, se está en el entendido de que dicha solicitud procede toda vez que no se mostró escrito en contrario, escrito que fuera dictaminado por la dependencia técnica, ni por la Comisión dictaminadora que dio respuesta a las peticiones de la consulta pública. II. Al documento antes citado, en efecto se acompaña el proyecto definitivo presentado por la empresa OCYD, en cumplimiento del multicitado acuerdo de Ayuntamiento, documento ya corregido y mismo que implica la propuesta definitiva para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, esto, en atención a que el mismo cumple con los requisitos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, así como en el que se atienden las observaciones presentadas por los sujetos interesados en el tema. CONSIDERACIONES: I. De la Fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del estado mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. c. De la competencia de la Comisión Dictaminadora. Por lo que toca a la competencia de la Comisión, es de señalarse que esta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente el desarrollo en tanto que este solo se puede concebir como bueno, cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma, esta es una actividad prioritaria de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, participar en el proceso de aprobación, publicación y ejecución de los planes parciales de urbanización en nuestro Municipio. Por lo que ve a la fundamentación específica aplicable a la petición que nos ocupa, es de señalarse que: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, contienen la normatividad que controla la actividad pública del Ayuntamiento, mediante la cual, se realiza la aprobación, publicación y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano, que, como el presente viene a regular una actividad fundamental en el Desarrollo de nuestro Municipio, en concreto los artículo que citamos a continuación y que consideramos de exacta aplicación a tema que nos ocupa: LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO. Artículo 12. Son atribuciones del municipio: I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población

y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven; II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes; III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos; IV. Publicar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano, los planes parciales de urbanización y los planes parciales de urbanización que regulen y autoricen acciones intermunicipales en las cuales participe el Ayuntamiento; así como de las modificaciones de estos programas, planes o de la zonificación; y solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; V. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano; VI. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes y programas derivados del mismo; VII. a la XLIX. ... Artículo 13. Son obligaciones y facultades del Presidente Municipal: I. y II. ... III. Realizar la publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano, los planes parciales de urbanización y los planes parciales de urbanización que regulen y autoricen acciones intermunicipales en las cuales participe el Ayuntamiento; así como de las modificaciones de estos programas, planes o de la zonificación; y promover su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; IV. a la XX. ... Artículo 14.- En el ámbito de la legislación urbanística, el Registro Público de la Propiedad tiene las siguientes atribuciones: I. Integrar y operar el registro de los programas y planes de desarrollo urbano, la zonificación que se establezca en los mismos programas o planes, los convenios que reconozcan la existencia de una zona conurbada y todos aquellos actos o resoluciones que dispone la Ley General de Asentamientos Humanos y este ordenamiento; II. Inscribir los actos y resoluciones a que se refiere la fracción anterior, conforme lo dispuesto en los artículos 46, 47 y 168 de esta Ley; III. Expedir el certificado sobre la existencia o inexistencia de las determinaciones de usos, destinos y reserva, como también respecto de todos aquellos actos o resoluciones en materia de desarrollo urbano que deban inscribirse; y IV. Las demás que disponga el presente ordenamiento. Artículo 46. El Gobernador del Estado y el Ayuntamiento, en sus respectivos ámbitos de competencia, solamente ordenará la publicación e inscripción de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones de esta Ley y si existe congruencia, con los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico aplicables en el ámbito estatal, regional, municipal y local. Artículo 47. Los programas y planes previstos en el artículo 43 de esta Ley: I. Entrarán en vigor a partir de su publicación en el medio oficial de divulgación que corresponda, conforme las disposiciones de los artículos 45 y 46 que anteceden; y II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días siguientes a la fecha de su publicación, en el Registro Público de la Propiedad. Artículo 76. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio. Artículo 77. Son objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población: I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio; II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat; III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población; IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano; V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo; VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico - cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar; VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar; VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población; IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; X. Promover las instalaciones necesarias de abasto y desecho para el centro de población; XI. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población; y XII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a

condiciones óptimas. Artículo 78. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se fundamentará en los estudios técnicos que permitan integrar en él, los siguientes aspectos: I. Establecer la congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa Municipal y los planes regionales que correspondan; II. Determinar el área de aplicación; III. Determinar sus objetivos y metas; IV. Tomar en cuenta las características ecológicas y socioeconómicas del medio físico transformado; V. Considerar los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos; VI. Elaborar alternativas viables para el desarrollo urbano del centro de población, atendiendo a los factores antes referidos; VII. Presentar propuestas para el ordenamiento y regulación del centro de población que comprendan: a) El esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos y reservas de áreas y predios; el sistema de vialidad y transportación urbana, el equipamiento urbano y la infraestructura básica; y b) La definición de los sistemas operativos para su ejecución. Artículo 79. Son acciones del Plan de Desarrollo de Centro de Población, las siguientes: I. La investigación relativa al proceso de urbanización y al desarrollo del centro de población; II. El ordenamiento territorial del centro de población, mediante: a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte; b) La estructuración jerarquizada del centro de población, definiendo la zonificación primaria y secundaria, especialmente las zonas de vivienda, trabajo y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel socioeconómico en que se ubiquen; c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control del proceso de conurbación; d) La eliminación progresiva de usos y destinos incompatibles en zonas mixtas; e) El control, reducción y eliminación de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas; f) La diversificación de los usos y destinos en las diferentes zonas del centro de población, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población; g) La reorganización y promoción de centros o nodos administrativos, comerciales y servicios, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad; h) El establecimiento de espacios verdes de distinta utilización, distribuidos en las áreas urbanizadas y en las de reservas del centro de población para preservar el equilibrio ecológico y mejorar el medio ambiente urbano; i) La estructuración de la vialidad y el transporte urbanos, en particular el colectivo, incluyendo las áreas de estacionamiento; j) La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales, debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda; k) La promoción de una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos; l) La regularización de la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes; m) La rehabilitación de las zonas urbanas decadentes o marginadas; y n) La promoción de la acción urbanística que se requiera para el crecimiento del centro de población, en particular la relativa a la vivienda popular y de interés social; III. El establecimiento de normas y reglamentos para: el control de la utilización del suelo, de la acción urbanística, del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Estado; IV. La coordinación de los niveles de gobierno federal, estatal y municipal para la ejecución de los programas de inversión; V. La ejecución de los programas de inversión que satisfagan las necesidades prioritarias de la población; VI. La concertación con los distintos grupos que integran la comunidad para la ejecución de obra pública; VII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población; VIII. La regulación del crecimiento del centro de población mediante la determinación de áreas de reservas y el ejercicio del derecho de preferencia que se deriva de las mismas, a favor del Gobierno Municipal y del Gobierno del Estado; IX. La aplicación de un sistema equitativo de distribución de las cargas y beneficios derivados del proceso de urbanización; y X. En general, todas aquellas acciones que permitan promover los objetivos del Plan, conforme a las características específicas del centro de población. Artículo 80. Para expedir y revisar el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 74 y 75 de esta Ley, verificando además la congruencia del Plan con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Artículo 81. Cuando simultáneamente con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se formulen planes parciales, se observarán las disposiciones previstas en esta Ley para su elaboración, autorización, publicación y registro. Artículo 82. Cuando en el proyecto de plan se proponga establecer o modificar los

límites del centro de población, el polígono deberá ser aprobado por cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento. Artículo 83. En la zona de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, sólo deberán realizarse urbanizaciones o edificaciones en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación, los que se utilizarán conforme a las disposiciones de las mismas. Artículo 92. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente: I. El Ayuntamiento aprobará se elabore el plan correspondiente o su revisión; II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Ayuntamiento, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial; III. Formulado el proyecto de plan parcial, se remitirá al Consejo de Colaboración Municipal y a la Secretaría para los efectos de su consulta pública, mismos que deberán comunicar sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de veinte días a partir de su recepción. Si en el término antes previsto, no se formulan los comentarios y propuestas, se entenderá que el Consejo y la Secretaría aprueban el contenido del mismo; IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de plan parcial; V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Ayuntamiento, por un plazo no menor de quince días; VI. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y VII. Aprobado el plan parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal realizará publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones de los artículos 45 fracción II, 46 y 47 de esta Ley. Cuando con fundamento en la fracción V el artículo 90 y conforme a las disposiciones del Capítulo VIII del presente Título Segundo, se presenten al Ayuntamiento propuestas para modificar o cancelar un plan parcial de desarrollo urbano, se procederá conforme lo previsto en las fracciones III a VI que anteceden. Cabe señalar que seguimos fundamentando el presente proyecto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, toda vez que el proceso inicio con esta norma y por lo tanto es la que lo rige hasta su conclusión, lo anterior respaldado de igual forma en el artículo noveno transitorio del Código urbano del Estado de Jalisco, que prevé y valida esta aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano y que a la letra señala lo siguiente: Sexto: Los Municipios promoverán para que en un plazo de 550 días se revisen y en su caso, se expidan o actualicen los Programas Municipales de Desarrollo Municipal, Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sus Planes Parciales de Desarrollo Urbano en los términos de este ordenamiento. Noveno. Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Decreto se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución. II. Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: El objetivo del este dictamen, es determinar si es procedente o no someter a la consideración del H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, para la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. Lo anterior, se considera procedente por haberse acreditado que se cumple cabalmente con las disposiciones legales precitadas en este dictamen, todas de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, especialmente las relativas a los artículos 80 en relación con los diversos 74 y 75. Que señalan a la letra lo siguiente: Artículo 74. Para elaborar y aprobar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se seguirá el procedimiento siguiente: I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente; II. Para elaborar el proyecto de programa, la Dependencia Municipal realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger las propuestas y demandas de la sociedad e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa anterior. Formulado el proyecto de programa por la

Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde en su caso se acordará someterlo a consulta pública; III. El ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica, urbanización y edificación y del Consejo de Colaboración Municipal, convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; IV. La versión abreviada del proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría, al Procurador de Desarrollo Urbano y se facilitarán copias de su versión abreviada a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de esa dependencia, institución o asociación, respecto del mismo; V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas; VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días; VII. El proyecto ya ajustado, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población y su reglamentación; y VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación. Artículo 75. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones de los artículos 45 fracción II, 46 y 47 de esta Ley. b. Justificación: Toda vez que de la petición que nos ocupa se desprende el cumplimiento del artículo 80 en relación con los diversos 74 y 75 de la Ley de Desarrollo Urbano, se procede a la aprobación del proyecto en el que se consideraron e incluyeron las observaciones presentadas luego de la consulta pública, para una vez aprobado este dictamen por la comisión se turne al pleno del Ayuntamiento y este a la vez autorice la inscripción o registro correspondiente. c. Planteamiento del problema jurídico, político, económico y social El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, es un documento que regula el crecimiento sostenible y el desarrollo en nuestro Municipio, haciendo énfasis en el control de los desarrollo inmobiliarios de tal forma que se garantice a los ciudadanos vallartenses, que el municipio cuenta y contará con suficientes servicios, infraestructura y satisfactores, para poder vivir digna y satisfactoriamente. El plan, dadas las características de nuestro Municipio, toma en cuenta además, la necesidad de los satisfactores adicionales necesarios para poder atender a la gran población flotante que existe en nuestro Municipio, dada su evidente vocación turística. Por otra parte es de señalar que también es de aprobarse el mismo, pues la sociedad vallartense espera que esta autoridad municipal, tome todas las medidas necesarias para controlar y encausar el desarrollo urbano en nuestro municipio, esto, de tal manera que el Gobierno busque el punto de equilibrio perfecto, entre desarrollo y tradición, entre impulso económico y protección a nuestros elementos naturales e históricos y considere que además de ser un municipio netamente turístico, existe una población permanente con derecho a su ciudad, para lo cual es necesario la aprobación de este documento básico en la materia y tan necesarios en nuestro municipio. Por todo lo expuesto anteriormente los suscritos regidores concluimos que es de aprobarse el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, por cumplir con los requisitos de procedencia marcados en la Ley de Desarrollo Urbano. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO: Primero:** Es de aprobarse y se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco; **Segundo:** Se instruye al Presidente Municipal a efecto de que ordene la publicación y solicite su registro, conforme a las disposiciones de los artículos 45 fracción II, 46, 47 y 80 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. **Tercero:** El presente punto de acuerdo entrará en

vigor al momento de su aprobación. **Cuarto:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta, de Puerto Vallarta, Jalisco, entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Sala de Regidores del H. Ayuntamiento Puerto Vallarta, Jalisco a 24 de Noviembre de 2009. La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. (Rúbrica). Lic. Alfonso Bernal Romero Síndico, Comisionado en la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor Comisionado de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. (Rúbrica). Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor Comisionado de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz Regidor Comisionado de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. (Rúbrica).-----
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sobre el punto. Nos vamos a ¿en favor o en contra?”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “En contra”. El regidor, Dr. Heriberto Sánchez Ruiz manifiesta su interés levantando la mano para inscribirse en el debate a favor del presente dictamen. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A favor. Adelante regidor Miguel Ángel Preciado”. El regidor, Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Muchas gracias alcalde. Acudo ante este Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para insistir en no aceptar por ningún motivo la aprobación de la delicada propuesta del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco. No comprendo por qué querer aprobar este documento a escasos treinta y tres días de que concluya la presente administración. Las misivas de los organismos estatales como lo son la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; de los directamente implicados en la revisión y convalidación del Plan de Desarrollo y me refiero – aquí están presentes - a los Colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos y a todos los interesados como son las organizaciones empresariales y no gubernamentales y en lo general a muchos ciudadanos que aman, quieren y viven en este puerto y que lo único que pretenden y desean es que sean escuchados, que exigen se respete el estado de derecho, la congruencia, la transparencia y el ordenamiento legal que se debe seguir para estos casos. Qué diferente sería haber escuchado las diferentes voces y opiniones sobre estos temas en particular, con lo cual les aseguro no se hubiera puesto en riesgo una vez más la posibilidad de actualizar y contar con un nuevo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, tan urgente y necesario para Puerto Vallarta. Haber seguido lo que marca el Código Urbano vigente hubiera permitido lograr el tan ansiado crecimiento ordenado y sustentable de nuestra ciudad y se hubiera justificado la enorme erogación que se realizó para la elaboración de estos documentos – me refiero también al Reglamento de Zonificación -. La propuesta de modificar de manera mas que importante el límite de centro de población y de cambios de uso de suelo entre las delegaciones de Las Juntas y Las Palmas contravienen en un setenta por ciento a lo establecido de manera puntual en el Plan de Desarrollo Regional, zona región 09, Costa Norte de Jalisco y que deben de ser aplicados en la zona antes mencionada. Por lo anterior, muy atenta y respetuosamente solicito se suspenda esta aprobación, de lo contrario, estoy convencido de que se iniciarán los procedimientos legales, penales y administrativos necesarios en contra de quienes por algún tipo de interés ajeno a lo que realmente necesita Puerto Vallarta desean acabar con este aún rescatable y bello destino turístico. Gracias”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Tiene el uso de la voz el regidor Heriberto Sánchez a favor del dictamen”. El regidor, Dr. Heriberto Sánchez Ruiz: “Al inicio de este trienio señores regidores, compañeros de prensa y ciudadanía en general. Fui el único regidor que votó en contra de un gasto que en ese entonces se me hizo excesivo. Cerca de seis millones de pesos para estudios, análisis y proyectos del Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Desarrollo Urbano y Centro de Población. Quiero decirles a la prensa y a los ciudadanos y a mis compañeros regidores que aquí el único que no votó a favor de ese oneroso gasto, pero que por mi obligación constitucional tuve que asistir a todas y cada una de las juntas que el Doctor Basilio Verduzco hizo cuando desarrolló el Plan de Desarrollo Urbano. Decirles a ustedes que el Plan de Desarrollo Urbano no tan sólo me convenció, me emocionó de que por primera vez en Puerto Vallarta tengamos un documento que satisfaga esta anarquía e inequidad con la que estamos creciendo. No es posible que a finales del trienio salgan algunos que fueron invitados para que analizaran

el proyecto y que ahorita se diga que no fueron invitados. Y esos que se dicen ser de Colegios de Arquitectos e Ingenieros – que no tengo nada en contra de ellos - pero que también ellos como peritos autorizaron el Desarrollo de Península y Gran Venecian y hoy vienen asustados a querer que el Plan de Desarrollo Urbano no se autorice. Señores, hoy es el momento y el día histórico para que le demos a Puerto Vallarta certidumbre y legalidad, este es un Plan de Desarrollo Urbano perfectible que se entienda bien, que se puede corregir en el momento que se quiera, es un plan de desarrollo que se puede impugnar, si el siguiente trienio no lo acepta lo puede impugnar con toda tranquilidad y con toda la facilidad. El Plan de Desarrollo Urbano jamás va a ser un traje a la medida a los intereses de particulares. Lo que sí les digo una cosa señores, que no les confunda a la ciudadanía en general los colegios de Ingenieros ni la prensa mal informada. El Plan de Desarrollo Urbano Municipal que hoy queremos aprobar respeta la montaña – que es lo maspreciado que tiene Vallarta, la respeta; el H5 lo bajamos, no se va a poder el H5, el núcleo de población lo quisiéramos extender, yo quisiera que llegara hasta mi pueblo, Las Palmas, porque, - déjeme hablar señor, todavía no termino - porque en este momento quiero decirles a ustedes...”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Estoy levantando la mano nada más”. El regidor, Dr. Heriberto Sánchez Ruiz: “No, pues es que me estás interrumpiendo. En este momento señor...”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, moción de orden. Respeto por favor a los oradores”. El C. Regidor, Heriberto Sánchez Ruiz: “Para los que no sabían que varios regidores tenían la obligación de asistir a estas reuniones...nunca fueron y uno de ellos fue Miguel Ángel Preciado Bayardo. Nunca asistió a una junta, con la obligación constitucional para el desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano. Señores, el día de hoy quiero decirles que no es así como piensan todos, no se confundan, infórmense, es un documento perfectible y que se puede impugnar en el momento que quieran. Es necesario que tengamos algo, porque ahorita estamos con un documento obsoleto del noventa y siete y a este erario municipal le ha costado mucho dinero, gastar cada trienio para que impunemente los mismos regidores lo rechacen como el día de hoy, que ellos fueron en su mayoría los que aprobaron y el día de hoy le quieren dar la espalda. He dicho señores”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Tengo derecho de réplica”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Para alusiones con mucho gusto”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “La primera es que miente el Doctor. Yo le quisiera preguntar al Doctor ¿cuánto están subiendo la cota para el lado de Ramblases?, que me conteste, a ver si es cierto que no están subiendo el límite de centro de población. Así de sencillo, esa es una; y dos, perdóneme alcalde, le voy a repetir...”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Moción de orden, moción, nada más moción de no estar haciendo diálogos”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Pero como el doctor miente pues hay que decirle a la ciudadanía que el doctor está mintiendo. Yo sí asistí, discúlpeme – se puede reír todo lo que usted quiera - yo sí asistí a varias reuniones, no, no una vez, muchas veces y le voy a repetir a usted lo que le dije al alcalde hace dos días en una reunión con los compañeros del partido Acción Nacional. Que desafortunadamente en ninguna de las reuniones el señor Doctor Basilio Verduzco pudo mostrar el plan totalmente, siempre puso algún pretexto para no mostrarlo en su totalidad. Entonces doctor yo sí le pido con todo respeto que diga las cosas como son”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “¿Algún orador en contra? Entonces procedo a favor a hacer uso de la voz. El Plan fue realizado conforme a las mejores prácticas de planeación vigentes a nivel internacional y tomando en cuenta la normatividad mexicana en la materia. Algunas características destacadas del proceso de preparación del plan son las siguientes: Primero. Se realizó con un enfoque de planeación por consenso. Esto significa que en todo momento se privilegió el principio de proponer soluciones a los problemas urbanos de Puerto Vallarta tomando en cuenta las diversas posiciones e intereses que tienen los diversos involucrados dando, a quien quiso participar la oportunidad de participar en reuniones preparatorias, de diagnóstico y de evaluación de las políticas propuestas. Así fue como se determinó por ejemplo atender demandas importantes como la eliminación de un uso turístico mixto que fue ampliamente criticado por hoteleros y colegios de profesionistas. El Plan fue construido en forma participativa, se tuvieron 21 reuniones previas a la presentación de la propuesta, 4 presentaciones con empresarios de la bahía, representantes de los colegios con el sector social y

propietarios de la zona sur. Participó todo aquél que quiso participar. Señalar incluso – está en el dictamen que se les hizo llegar - que frente a propuestas también de compañeros regidores, de un oficio de los regidores Raúl Melín Bañuelos, Idalia de León Medina, Santiago de Jesús Centeno y Ricardo René Rodríguez Ramírez, ante un posicionamiento de ellos por oficio. Se hicieron las siguientes modificaciones además: En relación a la oposición a que se crezca el límite de centro de población en la parte de la ciudad que está ubicada geográficamente al sur del sur del río Cuale se consideraron en el Plan para conservación de la montaña; y de igual forma no se está reformando el límite en relación con el actual. Por lo que ve a la existencia de instrumentos tecnológicos que permitan la gestión del riesgo, la ubicación geográfica, la orografía y las planicies con que cuenta nuestro centro de población, se recurrió efectivamente al atlas de riesgo ya existente. Atlas de Riesgo para la ciudad y se aprovecharon los datos técnicos en la toma de riesgos para la ciudad, por lo que el PLADUCEF consideró estos instrumentos para su elaboración. En cuanto a que no podamos seguir dictaminando sin auxiliarnos de mecanismos novedosos que pongan a disposición del Ayuntamiento más elementos en la mesa para continuar dando autorizaciones sobre todo en las zonas de reserva, señalando que se ha seguido con atención los debates que se han suscitado sobre todo en la ciudad de Guadalajara sobre el crecimiento de las ciudades, sabemos que el crecimiento horizontal y vertical tienen costos económicos ambientales y políticos; responsablemente necesitamos evaluar muy seriamente ambas posibilidades de crecimiento y necesitamos también que tengamos otro tipo de elementos más técnicos que permitan moldear el tipo de ciudad que queremos. Es precisamente en este sentido que se debe presentar y aprobar este proyecto, pues su finalidad es dar esos elementos técnicos para poder aprobar o rechazar con sólidos fundamentos los nuevos desarrollos en nuestro municipio. Con respecto a la imagen visual de la ciudad, es de señalar que el Ayuntamiento a la par de las restricciones que efectivamente son incorporadas al plan, especialmente en el centro, mismos que se consideran como un distrito especial del plan, con restricciones y medidas de control en materia de imagen urbana, se está trabajando – eso lo sabemos todos - en un proyecto de reglamento de imagen visual del municipio de Puerto Vallarta. En relación con la información en la que se especifique si se movió la cota que sirve de base para autorizar construcciones sobre todo en la parte de la montaña, es de señalar que no se mueve el límite vigente en la normatividad vigente. Sobre la inquietud de la existencia en la propuesta de un uso de suelo señalado como H5, también se está procediendo para su desaparición. Son algunas de lo que también se modificó y forma parte del dictamen que tienen todos ustedes. Reanudando en cuanto a las características de este proceso, también decir que se realizó con un enfoque de planeación mixta del desarrollo urbano. Esto significa que además de los planes de uso de suelo que son comunes en la práctica de planeación urbana de Jalisco, se construyeron diversos lineamientos de política pública precisos y bien definidos incluyendo una propuesta de reglamento de zonificación. La aplicación de estos instrumentos es de gran utilidad para lograr los grandes objetivos compartidos sobre el desarrollo como son: el mejoramiento general de las condiciones de vida y la reducción de la desigualdad, la protección de la imagen urbana, la protección de las zonas de montaña, la competitividad del sector turístico. También se realizó con un enfoque de desarrollo urbano sustentable, incorporando instrumentos y principios propios de la tradición de crecimiento inteligente. Esto significa que no sólo se establecieron objetivos discursivos de protección y cuidado del medio ambiente, sino que se desarrollaron instrumentos de política concretos como son: La delimitación clara de áreas de restricción en escurrimientos de agua, incluso si estos ya estaban ocupados por asentamientos, lo cual produce un mapa de zonas en las que hay un conflicto entre uso actual y aptitud; y por lo tanto se les identifica como focos rojos en el desarrollo urbano de la ciudad. La densificación de zonas con buena ubicación en la zona urbana en las que el mejoramiento y la introducción de infraestructura necesaria permitiría alcanzar economías de escala y eficiencia que tanto necesita la ciudad para desalentar el crecimiento horizontal y la ocupación de zonas agrícolas y de montaña. La utilización de un sistema de información geográfica con información puntual de características de suelo que determinan el potencial y los peligros de urbanizar en cada una de las áreas incorporadas como reserva territorial. Esto permitió identificar un mapa de áreas con desarrollo urbano condicionado, en las que los criterios de condicionamientos están perfectamente definidos para evitar la

discrecionalidad en la toma de decisiones y sólo se deja oportunidad a los interesados de demostrar que lo establecido en el plan es impreciso, dada la escala a la que se ha elaborado, y por lo tanto solicitar la reconsideración para un predio determinado. Se introduce también el concepto de patrón concentrado de ocupación, que tiene como propósito inhibir la ocupación del suelo en áreas de montaña que son inapropiadas por su característica natural, a la vez que permite a los propietarios de tierra usar las zonas mas apropiadas para desarrollos de bajo y muy bajo impacto en el medio ambiente. Para los ajustes del límite del centro de población se aplicaron los principios siguientes: Primero. No permitir la ampliación en la zona ubicada al sur del río Cuale. Segundo. Hacer pequeños ajustes en la zona de montaña centro donde ya se detectaban áreas ocupadas a pesar de estar fuera de los límites del centro de población existente y donde se podía aplicar el principio de urbanización de bajo impacto, con lo cual se puede además lograr el objetivo de poner un freno a la urbanización extendida a la zona de montaña en forma irregular. Tercero. Ampliar el límite del centro de población hacia la zona norte hacia el corredor carretero Puerto Vallarta Las Palmas con el propósito de que el crecimiento futuro que se dé en esa zona sea ordenado - no como se está dando hoy - cuente con infraestructura de movilidad necesaria, no se realice mediante asentamientos irregulares y en general permita a Puerto Vallarta acomodar la demanda de crecimiento futuro. La decisión de ampliar el plan hacia la zona norte se basó en una estimación de demanda, la cual se hizo tomando en cuenta no sólo el crecimiento de la población, sino utilizando un modelo de regresión lineal aplicado a los patrones de crecimiento que han tenido las ciudades de playa en México. En este punto se consideró que cerrar los ojos al crecimiento y no planificar el suelo en esa parte de la ciudad es de todas las opciones posibles la menos viable, por los efectos sociales y económicos que tiene y porque al hacerlo se perdería la oportunidad de aprovechar en Puerto Vallarta la ubicación central en una zona conurbada con tendencias de fuerte crecimiento. Se utilizó el atlas de riesgo elaborado por un grupo de expertos del Centro Universitario de la Costa como referente. En las zonas no incluidas en dicho atlas, se utilizó el sistema de información de reservas urbanas que fue construido para este plan, el cual cubre todo el territorio del municipio y que toma en cuenta varios aspectos naturales que tienen que ver con la existencia de riesgos y con la existencia de coberturas forestales. La regulación de usos de suelo que se propone para la ciudad, toma en cuenta que el ordenamiento de los usos de suelo en este puerto turístico deben atender a necesidades clave que son reconocidas con amplitud por la sociedad y que contribuirán en el largo plazo a darle competitividad y una buena imagen urbana al municipio. En términos generales los principios aplicados para determinar usos de suelo en las distintas áreas fueron: Primero. Fomentar un crecimiento mas compacto en Puerto Vallarta, pues no hacerlo incrementa la amenaza de expansión de la ciudad hacia campos agrícolas, zonas de riesgo y áreas de valor paisajístico y natural valioso. Segundo. Énfasis en el uso mixto y la mezcla de todo tipo de unidades habitacionales porque con ello se logran comunidades urbanas más diversas, más seguras y que ofrecen mejores condiciones de vida a pobladores de distintos niveles de ingreso y distintas estructuras familiares, incluyendo la oportunidad de unidades habitacionales para personas que viven solas, que verdaderamente pues eso se modificó. La propuesta aquí, para reflejar en las oportunidades de uso de suelo, las necesidades sociales y los principios actuales de planeación urbana que demandan comunidades sustentables como de hecho ya se está intentando en las políticas de vivienda, apoyadas a nivel federal con los modelos DUIS. La propuesta contempla una serie de políticas innovadoras de las cuales se destacan tres: Una de las medidas que se vislumbra, es la creación de una gerencia técnica de planeación con funcionarios que gocen del apoyo de los distintos sectores de población y tengan los conocimientos técnicos necesarios. Un plan de manejo de toda la hidrología del municipio, que es urgente que lo elaboren los expertos y un estudio de movilidad urbana, que obviamente estos, ambos sería bueno que lo lleváramos a cabo para toda la bahía, sobre todo aprovechando el recurso del Fondo Metropolitano que Puerto Vallarta logró para el siguiente año en conjunto con Bahía de Banderas. Integrantes del Pleno de este Ayuntamiento. Tomando en cuenta todo lo anterior, es necesario agregar que el esfuerzo de planeación realizados en el gobierno en el que estamos como Ayuntamiento, ha estado apegado al principio constitucional de que el gobierno municipal tome en sus manos la regulación de uso de suelo y procure en todo caso, lograr mayor justicia social de la sociedad actual y de las

generaciones futuras. La planeación de la ciudad, no puede limitarse a la definición de usos de suelo con base en criterios racionalistas técnicos que suponen que el uso del suelo por sí solo va a transformar los comportamientos de los involucrados en hacer una ciudad. Es necesario tomar en cuenta las necesidades e intereses de todos los actores, sus aspiraciones y analizar con cuidado las tendencias de ocupación de suelo de crecimiento demográfico y el comportamiento de los mercados turístico e inmobiliario, pero sobre todo, es necesario tomar en cuenta cuál es la visión deseable y posible de ciudad que se puede tener en el entorno económico regional, estatal y nacional. Lograr un crecimiento ordenado de Puerto Vallarta es un compromiso con las generaciones presentes y futuras. Para hacerlo, el gobierno municipal tiene la responsabilidad de hacer mejoras en los procesos de planeación, utilizar las mejores prácticas de planeación disponibles, usar los mejores sistemas de información que le permiten sus recursos y tomar muy en cuenta que a medida que la ciudad crece es necesario realizar acciones que forjen barrios y distritos urbanos que ofrezcan una amplia variedad de condiciones favorables a los diversos habitantes de la ciudad. Por otro lado, tomando en cuenta las condiciones del entorno, es necesario tomar las medidas y desarrollar y aplicar los instrumentos adecuados a las condiciones locales. No se pueden lograr grandes objetivos con sólo mencionarlos, es necesario crear los instrumentos de gobierno que permitan conseguirlos en la medida de las posibilidades. Ese es el espíritu con el que se ha propuesto el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, el cual es visto como un paso en el proceso de planeación urbana que debe permitir a los vallartenses colaborar para construir una mejor ciudad. La participación del gobierno del municipio, es buscar una mejor ciudad para todos, independientemente de los niveles de ingreso. El plan propuesto trata de construir esa ciudad y propone los instrumentos adecuados para ese fin. Puerto Vallarta no puede continuar con los patrones de dualidad, irregularidad, segregación y expansión urbana que se registran como si tuviéramos una amplia planicie con condiciones ideales para el desarrollo urbano. El plan propuesto toma seriamente en cuenta las condiciones del entorno y se anticipa a los problemas sociales que se pueden derivar de mantener el plan vigente para regular una ciudad que ha cambiado mucho y que seguirá cambiando a pasos acelerados en la medida que se consolida la conurbación. Por ello compañeros, por supuesto mi voto será a favor, debidamente convencido de las bondades de este plan que se está proponiendo. Toda vez que ya no hubo registro de oradores, procedemos entonces a su votación. Vamos a someterla en primera consideración en lo general y posteriormente en lo particular. Si en lo particular quieren registrar, el primer tema en el que entraría siendo sometido en lo particular es en lo que se refiere al límite de población. Ese de antemano se reserva para en lo particular votarlo. Si no tienen inconveniente, entonces estaríamos procediendo a la votación en lo general. Quienes estén a favor de su aprobación; adelante regidor Andrés González”. El regidor, C. Andrés González Palomera: “Perdón, nada más para que me quede claro. La aprobación que está sometiendo en lo general es sin modificar los límites actuales del centro de población vigente ¿es así?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Es en lo general el documento y luego por eso yo estoy reservando en lo particular que se esté presentando los límites de centro de población para su votación en lo particular con todas las consecuencias que esto entraña. **En lo general se somete a votación. Quien esté por aprobarlo favor de manifestarlo de la manera acostumbrada.** Quienes estén en contra, Aprobado en lo general por diez votos a favor y seis en contra”. **Se Aprueba en lo general por Mayoría Absoluta de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, el dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Puerto Vallarta, de Puerto Vallarta, Jalisco, por 09 (nueve) votos a favor de los ciudadanos: Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, Andrés González Palomera, Claudia Verónica Gómez Quintero, Lic. Ramón Aguirre Joya, Profra. Ma. Idalia de León Medina, L.C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín, C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez, Luis Raúl Melín Bañuelos y Dr. Heriberto Sánchez Ruiz, 06 (seis) votos en contra de los Ciudadanos: L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo, Lic. Rafael Castro Vargas, Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued, L.A.E. Jorge Luis García Delgado, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz y el Síndico Municipal, Lic.**

Alfonso Bernal Romero y 01 (una) abstención de la C. Regidora, Profra. Concesa Pelayo Arciniega, que en los términos del artículo 35 párrafo quinto de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 119 último párrafo del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se suma al voto de la mayoría. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Entramos entonces en lo particular, sí, sí lo conté como abstención, sí, pero en los términos de nuestra normatividad las abstenciones se cuentan con la mayoría. **Procedemos entonces en lo particular.** En lo particular, el límite que está proponiendo, el límite de centro de población que está proponiendo este dictamen que es del conocimiento de todos y que está a consideración de los asistentes. Quienes estén por la aprobación de los límites que propone este dictamen para..., el dictamen que propone un nuevo plan de desarrollo urbano de centro de población. **Quienes estén por aprobar los límites que se proponen en este dictamen favor de expresarlo de la manera acostumbrada, quienes estén en contra, abstención. Sí, son nueve votos a favor, una abstención y seis votos en contra. La abstención se suma, pero no obstante ello, por requerirse de mayoría calificada para aprobar un nuevo límite de centro de población, no se aprueba, por no tenerse los votos suficientes, toda vez que no se logró la mayoría calificada. En razón de ello, el límite de centro de población se mantiene el vigente y todo lo que queda fuera de este límite de centro de población pues por supuesto tiene las consecuencias legales que esto conlleva de no aplicarse.** Procedemos entonces al siguiente punto señor secretario”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Perdón, ¿y a qué hora votamos el plan parcial?, la actualización. Lo votaron en lo general ¿pero en lo particular a qué hora?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Ya lo votamos en lo particular, solamente hubo una reserva en lo particular, ah, perdón, pero ya con esa modificación”. El regido, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Tú pusiste a consideración el límite de centro de población, pero no la aprobación del plan, discúlpame, en lo particular no, lo pusiste en lo general”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver compañero regidor, exactamente en lo general y en lo particular yo hice una reserva ¿alguien tiene otra reserva? es que se señaló y nadie hizo una reserva”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “No, no has puesto a votación el Plan de Desarrollo en lo particular, discúlpame, ¿a qué hora?, perdón, no, díganme a qué hora”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Disculpe, le pasamos el acta para que lo verifique y la grabación si usted quiere para la posteridad. Sigue el siguiente punto”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “A ver alcalde, discúlpame es que esto no puede seguir así. Discúlpame alcalde, tú pusiste a consideración en lo general, no en lo particular”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “En lo particular un aspecto que yo reservé, que se refiere al límite de centro de población, ya se votó”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Pero no has votado en lo particular el centro, por favor, el límite ¿a qué horas? No, discúlpame”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Adelante señor secretario, adelante”.-----

--- **5.5.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que propone se autorice la petición suscrita del C. Ramón Martínez Moya, en su carácter de propietario de la parcela número 173 21 P3/4 del ejido Ixtapa, con una superficie de 159,793.71 metros cuadrados, en el que solicita se autorice la aprobación de un plan parcial de desarrollo urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes por ser un inmueble que está fuera del núcleo de población, como lo establece el artículo 252 del Código Urbano, mismo que se aprueba condicionado al cumplimiento de la obligación contenida en el párrafo segundo del artículo 251 del propio Código Urbano del Estado de Jalisco.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por la comisión edilicia en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente: A la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, le fue turnada, por el H. Ayuntamiento con el número

6.2 de la orden del día de la sesión de fecha 30 de octubre de 2009, para efecto de estudio y dictamen, el ocurso suscrito por el C. Ramón Martínez Moya, en su carácter de propietario de la parcela número 173 21 P3/4 del Ejido Ixtapa, con una superficie de 159,793.71 metros cuadrados en el que solicita se autorice en caso de ser procedente, la presentación de un plan parcial de desarrollo urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes por ser un inmueble que está fuera del núcleo de población, como lo establece el artículo 252 del Código Urbano; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y dictamen nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES. I. En sesión de fecha 30 de octubre de 2009, en sesión plenaria del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se aprobó turnar la petición de merito a la Comisión suscrita, lo anterior para efecto de emitir un dictamen debidamente fundado y motivado, lo que en efecto así se hace de conformidad con las siguientes: CONSIDERACIONES: I.- De la fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del estado mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. En tanto que el artículo 27 establece la facultad del Estado, de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. c. De la competencia de la Comisión Dictaminadora. Por lo que toca a la competencia de la Comisión, es de señalarse que esta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente el desarrollo y que éste solo se puede concebir como bueno, cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma, esta es una actividad prioritaria de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, participar en el proceso de aprobación, publicación y ejecución de los planes parciales de urbanización en nuestro Municipio. Por lo que ve a la fundamentación específica aplicable a la petición que nos ocupa, es de señalarse que: Es un hecho conocido y notorio el que a partir del día primero de enero de 2009, entró en vigor el nuevo Código urbano del Estado de Jalisco, ordenamiento legal que por la materia le corresponde regular este procedimiento, es de señalarse que nos encontramos ante uno de los primeros casos de aplicación del nuevo ordenamiento por lo que vale la pena ahondar en la fundamentación conforme a éste nuevo ordenamiento legal. El Código Urbano del Estado de Jalisco, contiene la normatividad que controla la actividad pública del Ayuntamiento, mediante la cual, se realiza la aprobación, publicación y ejecución de los Planes parciales de Desarrollo Urbano, que como el presente, viene a regular una actividad fundamental en el desarrollo de nuestro Municipio, en concreto los artículos que citamos a continuación y que consideramos de exacta aplicación al tema que nos ocupa: CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO CAPÍTULO III. De los Municipios Sección Primera De las Atribuciones de los Municipios Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables; Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes; Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código; Administrar la zonificación urbana de los centros de

población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano; Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas Que expida el Congreso del Estado y las disposiciones del presente Código; Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los planes parciales de desarrollo urbano que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica; Vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación; Proveer en el ámbito de su competencia, al cumplimiento de las disposiciones de este Código; Las demás que le atribuyan este Código y disposiciones aplicables. Artículo 36. Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que las leyes en la materia establecen. Por su parte, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización. Igualmente la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales y la consulta pública en el proceso de planeación urbana a que se refiere este capítulo y el relativo a la formulación de los planes de desarrollo urbano. Artículo 38. La formulación, revisión, ejecución, control y evaluación de los programas y planes de desarrollo urbano, estarán sujetos a la participación y consulta permanente de los diversos grupos sociales que integran la comunidad, a través de los organismos de participación ciudadana, social, vecinal y de consulta que señala el presente ordenamiento. TÍTULO NOVENO. DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA. CAPÍTULO I. De las Reglas Generales de la Acción Urbanística Artículo 228. Toda acción urbanística deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes, y sus correspondientes determinaciones de usos, destinos y reservas. Artículo 229. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento las personas físicas o jurídicas, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos directores responsables que realicen obras de urbanización, edificación, infraestructura o servicios regionales en la entidad, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad. Artículo 230. Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del plan parcial de desarrollo urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal. Artículo 231. El municipio, conforme a las disposiciones y bases de la ley en materia de administración pública municipal, establecerá la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias previstas en el artículo 10 y demás disposiciones del presente Código. Artículo 247. Las autorizaciones, permisos o licencias para la realización de obras de urbanización conjuntos urbanos y habitacionales, así como de fusiones, subdivisiones y relotificaciones sólo deberán otorgarse a: I. La persona física o jurídica que sea titular de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos, quien asumirá a partir de este momento el carácter jurídico de urbanizador; o II. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien el titular de los predios contrate el desarrollo de la urbanización. Artículo 248. Sólo se dará trámite a la solicitud de licencia para autorizar obras de urbanización que acompañe de los títulos de propiedad inscritos en el registro público al que corresponda, los documentos que acrediten la posesión de los predios y el certificado de gravamen o libertad de gravamen respecto del o los inmuebles sobre los cuales se pretende realizar las obras de urbanización. Artículo 249. La prueba que acredite la

posesión de los terrenos podrá consistir en: I. Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales; II. El testimonio notarial; y III. Otros medios idóneos, según determine el Ayuntamiento. Artículo 250. Cuando el solicitante sea promotor inmobiliario, además de cumplir con los requisitos estipulados en los dos artículos que anteceden, deberá acompañar a la solicitud las copias de los convenios celebrados con los propietarios de los terrenos y poder suficiente para este trámite, en el caso de urbanizaciones para la expansión urbana, o de terrenos y edificios en el caso de urbanizaciones para la renovación urbana. Toda solicitud para la autorización de un proyecto definitivo de urbanización deberá ir acompañada de la carta de aceptación de las personas que fungen como los directores responsables en los términos de lo establecido en el Título Décimo Primero. Sólo se autorizarán como directores responsables para intervenir en obras de urbanización o de conjuntos urbanos y habitacionales los profesionistas con título de arquitecto, ingeniero civil o profesiones afines, conforme las reglas que expida la Comisión Municipal de Directores Responsables. Artículo 251. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso con el proyecto definitivo de urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate. Cuando el proyecto definitivo de urbanización proponga una modificación en el uso de suelo establecido en el plan de desarrollo urbano de centro de población o en el plan parcial de desarrollo urbano, este deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento a propuesta del dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal. El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código. II. Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: El objetivo del este dictamen, es la aplicación del artículo 251 del Código Urbano del Estado de Jalisco, al caso concreto presentado por el C. Ramón Martínez Moya, quien pretende realizar una obra de urbanización en la parcela que representa por lo que solicita que en los términos del Código Urbano se le autorice la elaboración de un Proyecto Definitivo de Urbanización, para lo cual deberá presentar el proyecto ante la Dirección de Planeación Urbana. Previo a ello deberá elaborarse además del proyecto de urbanización, la evaluación en materia de impacto ambiental en los términos del artículo 86 del Código, en caso de implicar el cambio de uso de suelo. Una vez que se cuente con los anteriores documentos, la Dirección de Planeación emitirá dictamen en el que se determine la procedencia o no, de la acción urbanística de conformidad con el Código Urbano, con el Plan Regional de Desarrollo, así como con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. b. Justificación: Toda vez que de la petición que nos ocupa se desprende que se actualizan los supuesto jurídicos del Código Urbano del Estado de Jalisco, que fueron anteriormente citados, específicamente el artículo 86 y el 251, lo procedente es aprobar la petición e instruir a la dependencia municipal responsable de la Planeación Urbana, para que se aboque a la revisión de los documentos señalados, una vez que los presente el interesado, a efecto de emitir el dictamen técnico correspondiente para que el Pleno del Ayuntamiento, cuente con la información y respaldo técnico suficiente para aprobar o rechazar la acción urbanística con pleno apego a derecho. c. Planteamiento del problema jurídico, político, económico y social Debemos señalar que estamos consientes de que nos encontramos ante una nueva etapa en materia de planeación y desarrollo urbano y que en la misma se le otorga una mayor responsabilidad al ayuntamiento, responsabilidad que se pretende afrontar debidamente a través del estricto cumplimiento de la nueva normatividad, con una visión de apoyo al desarrollo inteligente, sustentable y benigno de nuestro municipio, siempre en aras de buscar una mejor calidad de vida a favor de nuestra sociedad. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO. Único:** Es de aprobarse y se aprueba la petición suscrita por el C. Ramón Martínez Moya, en su carácter de propietario de la parcela número 173 21 P3/4 del Ejido Ixtapa, con una superficie de 159,793.71 metros cuadrados en el que solicita se autorice en caso de ser procedente, la presentación de un plan parcial de desarrollo urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes por ser un inmueble que está fuera del núcleo de

población, como lo establece el artículo 252 del Código Urbano Mismo que se aprueba condicionado al cumplimiento de la obligación contenida en la párrafo segundo del artículo 251 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Para efecto de lo anterior se instruye a la Dirección de Planeación se aboque a la revisión del proyecto definitivo de urbanización, así como del estudio de impacto ambiental y las autorizaciones correspondientes a la autoridad en materia de ecología y protección al medio ambiente, una vez que los presente el interesado, a efecto de emitir el dictamen técnico correspondiente, para que el Pleno del Ayuntamiento, cuente con la información y respaldo técnico suficiente para aprobar o rechazar la acción urbanística con pleno apego a derecho. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento Puerto Vallarta, Jalisco a 19 de noviembre de 2009 La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. (Rúbrica). Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. (Rúbrica). Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. (Rúbrica).-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “No se si haya algún comentario, de no hacerse”. El regidor, C. Luis Raúl Melín Bañuelos: “Sí presidente”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver, ¿quién solicita el uso de la voz?, adelante regidor Raúl Melín”. El regidor, C. Luis Raúl Melín Bañuelos: “Aquí alcalde nada más que se nos explique, se pone textualmente aquí que se aprueba el plan parcial de desarrollo urbano ¿es lo correcto?, ¿o nada más notifica al Ayuntamiento el inicio?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Le agradezco regidor el señalamiento porque se me estaba pasando, creo que en la síntesis no lo asentaron correctamente, pero le leo el punto de acuerdo completo a todos los miembros de esta asamblea. El punto de acuerdo es el siguiente: Único. Es de aprobarse y se aprueba la petición suscrita del C. Ramón Martínez Moya, en su carácter de propietario de la parcela número 173 21 P3/4 del ejido Ixtapa, con una superficie de 159,793.71 metros cuadrados, en el que solicita se autorice en caso de ser procedente la aprobación de un plan parcial de desarrollo urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes por ser un inmueble que está fuera del núcleo de población, como lo establece el artículo 252 del Código Urbano, mismo que se aprueba condicionado al cumplimiento de la obligación contenida en el párrafo segundo del artículo 251 del propio Código Urbano del Estado de Jalisco. Para efecto de lo anterior, se instruye a la Dirección de Planeación se aboque a la revisión del proyecto definitivo de urbanización, así como del estudio de impacto ambiental y las autorizaciones correspondientes a la autoridad en materia de ecología y protección del medio ambiente, una vez que los presente el interesado a efecto de emitir el dictamen técnico correspondiente, para que el Pleno del Ayuntamiento cuente con la información y respaldo técnico suficiente para aprobar o rechazar la acción urbanística con pleno apego a derecho. Quiero decirle que nada más se está aprobando lo que es el inicio, tendrá que cumplir con toda la normatividad, regresar a este pleno, o sea, primero revisión en la dirección de planeación y luego regresar a este pleno para su autorización definitiva. ¿Queda claro?, no está. A ver, si les parece vamos cambiando esa parte exactamente que dice aprobación para autorizar la presentación si ustedes están de acuerdo, para que no origine ninguna duda al respecto. Si les parece entonces, en primer término estaríamos proponiendo la sustitución en el punto de acuerdo donde, en el tercer renglón dice: “la aprobación de un plan parcial de desarrollo urbano”, por en lugar de “aprobación” que sea “presentación”. Entonces deberá de decir “la presentación de un plan parcial de desarrollo urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes. Entonces la propuesta sería esa modificación para que no genere ninguna duda. Si están de acuerdo con la propuesta de esta modificación favor de manifestar, perdón antes”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Sí alcalde. Bueno, la verdad que el cuerpo del dictamen tal como lo especificaste en este momento no está tan mal ¿eh?, porque el artículo 252 así lo establece ¿no? Nada más que sí, yo diría que solamente establecer claramente que solamente se le está permitiendo que inicie los trabajos de la realización de su plan parcial de urbanización en virtud de que está fuera del núcleo de población su

terreno, donde quiere iniciar un proyecto”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Bueno, no sé, habíamos señalado la modificación, cambiar “aprobación” por “presentación”, ¿tendría alternativa o con esa está bien?”. El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: “Con esa está bien”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Entonces si están ustedes de acuerdo con esa modificación favor de manifestarlo de la manera acostumbrada. Aprobado por Unanimidad”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “No, yo no”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Ah, ¿no? ¿ní por la sustitución?, o sea, no estamos en el dictamen ¿eh?, estamos en la modificación. A ver, en contra ¿quién está en contra?”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Yo”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Perfecto. Entonces tendríamos quince a favor, uno en contra ¿sí?”. **APROBADO por Mayoría Simple de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 15 (quince) votos a favor y 01 (uno) voto en contra del regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Luego entonces con esta modificación que acabamos de aprobar se somete a consideración este dictamen. Quienes estén por aprobarlo, favor de manifestarlo”. **APROBADO por Mayoría Simple de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 15 (quince) votos a favor y 01 (uno) voto en contra del regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo.**-----

--- 5.6.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la petición del C. Lic. Jorge Sánchez Martínez, Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Héroes de la Patria, en la que solicita la substitución de la construcción de un puente para conectar el Fraccionamiento Héroes de la Patria, por la adecuación y pavimentación de la calle Corea del Norte. A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por la comisión edilicia en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente: A los suscritos regidores integrantes de la Comisión edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, les fue turnado con el punto 4.3 de la orden del día de la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, la petición del C. Licenciado Jorge Sánchez Martínez Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Héroes de la Patria, por el que solicita la autorización para que sea substituida la construcción de un puente para conectar el Fraccionamiento Héroes de la Patria, por la adecuación y pavimentación de la Calle Corea del Norte; lo anterior para efecto de su estudio y dictamen, lo que así se hace de conformidad con los siguientes ANTECEDENTES "En fecha 19 de marzo de 2009, se recibió la petición señalada, en la que el C. Jorge Sánchez Martínez, manifestó lo siguiente: Distinguido señor Presidente, utilizo este medio para mandarle un cordial saludo y aprovecho para solicitarle su colaboración respecto de la aprobación y liberación por parte del Cabildo en la substitución de la construcción de un puente para conectar el Fraccionamiento Héroes de la Patria, ubicado en el Pitillal, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, construcción que fue aprobada en el plan Parcial, nuestra solicitud consiste en que sea substituida la construcción del señalado puente, por la adecuación y pavimentación de la Calle corea del Norte, que es de hacer notar, ya está realizada". En razón de lo anterior y luego de exponer el asunto ante los integrantes de la Comisión, se determinó que es viable el proyecto presentado, lo que nos motiva a someterlo a la consideración de este órgano de gobierno, con base en las siguientes CONSIDERACIONES EN CUANTO A LA CONSTITUCIONALIDAD y FUNDAMENTACIÓN DEL PRESENTE PROYECTO: I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, este, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. Además, en los términos de la fracción III del artículo citado, el Municipio tiene a su cargo entre otras funciones y servicios, lo relativo a las calles y su equipamiento. Lo que actualiza a favor de este Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco la facultad y competencia para proveer en la esfera administrativa lo necesario para habilitar las vialidades más funcionales a favor de la sociedad, como en el presente caso se propone. II. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa, es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, dictar las medidas para garantizar la correcta administración y conservación del Patrimonio Municipal de acuerdo con las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los términos del artículo 37, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 10 y 138, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. III. SOPORTE LEGAL DEL PROYECTO: Por tratarse de una urbanización cuya autorización y proceso se a seguido de conformidad con la ley de Desarrollo Urbano, se considera que es éste el ordenamiento legal aplicable a la petición y conforme al cual deberá analizarse y en su caso aprobarse. De esta forma encontramos que según la Ley de Desarrollo Urbano: Artículo 265. En tanto no se concluyan las obras de urbanización y éstas sean recibidas por el Municipio, quedarán en posesión y bajo la responsabilidad del urbanizador, para cumplir las obligaciones que se establecen en esta Ley y otros ordenamientos aplicables. Artículo 266. Una vez concluidas las obras de urbanización: I. La Dependencia Municipal practicará una inspección final para verificar si las obras fueron realizadas en concordancia con el Provento Definitivo de Urbanización. si respetó la determinación, usos y destinos, si ejecutó las obras de urbanización y equipamiento en las áreas de cesión para destinos. así como las especificaciones de construcción y normas de calidad de las mismas; II. Una vez que las obras estén concluidas a satisfacción. el Gobierno Municipal asumirá su responsabilidad, procediendo a su recepción; III. Cuando las obras de urbanización se realicen en etapas, éstas podrán recibirse en forma parcial, conforme el proyecto autorizado; y IV. La Dependencia Municipal podrá solicitar a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurran al acto de recepción de obras de urbanización. Artículo 267. Para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo anterior, el urbanizador y el Gobierno Municipal se sujetarán al procedimiento siguiente: I. El urbanizador solicitará ante la Dependencia Municipal, se proceda a recibir las obras de urbanización, acompañando la comunicación escrita del perito supervisor, donde manifieste que realizó la inspección final de las obras y entregó su dictamen; II. Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal procederá a verificar la inspección final de las obras de urbanización, acordar sobre (sic) a la procedencia de su recepción y a notificar al urbanizador, en un plazo no mayor de diez días; III. Si de acuerdo a la revisión que practique, la Dependencia Municipal acuerda que no procede la recepción de las obras, notificará por escrito al urbanizador, precisando las omisiones o deficiencias que advierta, requiriendo a los peritos responsables y conminando al urbanizador a subsanarlas de inmediato; IV. En caso de inconformidad con el acuerdo donde se niegue la recepción de las obras, el urbanizador podrá impugnar el acuerdo conforme las disposiciones del Título Séptimo de la presente Ley; V. Si el acuerdo de la Dependencia Municipal establece la procedencia de recibir las obras de urbanización, se notificará al urbanizador, señalando el día y la hora en que se realizará el acto formal de entrega y recepción, en un plazo no mayor de cinco días; y VI. Si la Dependencia Municipal no verifica la inspección final o acuerda la recepción de obras en los plazos previstos en las fracciones II y IV que, anteceden, el urbanizador podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Séptimo de esta Ley. Artículo 268. El acto de entrega y recepción de las obras de urbanización se verificará en el lugar donde se ubiquen, mediante acta que se levantará en presencia de Notario Público, donde se hará constar de acuerdo con su modalidad, en su caso: I. La referencia al Plan Parcial de Urbanización, al Proyecto Definitivo de Urbanización en los casos previstos en el artículo 99 de esta Ley o en su caso, a la constitución del régimen de propiedad en

condominio; II. La manifestación del Notario de que comprobó la publicación del Plan Parcial de Urbanización, conforme las disposiciones de los artículos 45, 46 Y 47 de esta Ley y la inscripción del mismo en el Registro Público de la Propiedad; III. La manifestación del Notario de que comprobó, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la constitución del régimen de propiedad en condominio; IV. La descripción de las áreas de cesión para destinos y sus fines públicos específicos; V. La declaración por parte del Ayuntamiento de que recibe del urbanizador, la posesión de las áreas de cesión para destinos o aceptó su permuta; VI. La declaración por parte del Ayuntamiento, de que recibe a satisfacción las obras de urbanización y que, desde luego, asume la responsabilidad de proporcionar los servicios públicos municipales; VII. Cuando la asociación de vecinos haya solicitado y obtenido la administración de servicios públicos municipales, la indicación de los servicios concesionados y la declaración de su representante respecto a la recepción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano correspondientes; y VIII. La declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue y del Ayuntamiento aceptando la garantía que constituya el urbanizador, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, conforme la fracción IV del artículo 235 de esta Ley. Artículo 269. En caso de obras de urbanización en predios bajo el régimen jurídico de condominio, en el acto de entrega y recepción, además de los hechos y declaraciones que se indican en el artículo anterior, se harán constar: I. La referencia al acta constitutiva del régimen jurídico de condominio y su reglamento; II. Las obras de infraestructura y equipamiento que permanecerán a cargo del urbanizador y posteriormente de los condóminos; III. Las modalidades que adoptará la prestación de los servicios públicos municipales; y IV La referencia de las garantías específicas constituidas conforme la legislación aplicable. Artículo 270. La recepción de obras de urbanización y de equipamientos urbanos se acordará por la Dependencia Municipal y tendrá como principal efecto que el Ayuntamiento o los organismos operadores asuman estas obras, así como la administración de los servicios públicos correspondientes. Artículo 271. Con el acto de entrega y recepción de obras de urbanización para la expansión urbana, concluirá la acción urbanística y por lo tanto, para todos los efectos legales, los predios: I. Dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población; y II. Tendrán la categoría de suelo urbanizado. Artículo 272. El acuerdo de recepción de obras de urbanización implica la autorización a su titular para realizar la enajenación de los predios, conforme la modalidad de la acción urbanística que corresponda. IV. Por lo que toca a la competencia de la Comisión de Planeación, para proponer el presente asunto al Pleno del Ayuntamiento, es de señalarse que esta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. En cuanto a la motivación: I. Delimitación de la petición: La petición consiste concretamente en autorizar la sustitución de una obra de infraestructura (puente vehicular) por obras de pavimentación y adecuación de la Calle Corea del Norte, en el fraccionamiento Héroes de la Patria. Se realiza la petición considerando que la obra (Puente Vehicular) fue establecida en la autorización de la obra de urbanización, y en ese sentido sería una condicionante su realización, para la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento. En consonancia con lo anterior se desprende que es competencia de la autoridad municipal, aprobar la realización de obras de infraestructura urbana, de conformidad con los planes parciales de urbanización que al efecto se expidan, así como en su caso recibir las obras de urbanización, previa verificación de la infraestructura, en este sentido, se considera que es viable que ésta autoridad municipal, pueda aprobar la modificación de las obras, siempre que en su caso se realicen obras que sustituyan en calidad y funcionalidad las primeras. En este sentido y toda vez que se cuenta con el visto bueno de la Dirección de Planeación en la que se certifica que la realización de las obras en la calle Corea del Norte, viene a solucionar la problemática vial de la zona, haciendo innecesaria la construcción del puente considerado en la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo urbano, por lo que se considera viable la sustitución de dicha obra, por la de la Calle Corea del Norte. De esta forma la presente autorización, dejará las cosas en el Fraccionamiento Héroes de la Patria en condiciones de ser recibido por el Ayuntamiento, de tal forma que al hacer la verificación a que se refiere el artículo 266 de la Ley de Desarrollo Urbano, no se exija la entrega del puente. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con

fundamento en los artículos 80, 89, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de **ACUERDO: Único:** Se autoriza la substitución de la construcción de un puente para conectar el Fraccionamiento Héros de la Patria, por la adecuación y pavimentación de la Calle Corea del Norte, lo que deberá ser considerado por la autoridad municipal al momento de realizar las verificaciones a que se refiere el artículo 266 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para la entrega recepción de las obras de urbanización. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento Puerto Vallarta, Jalisco a 19 de noviembre de 2009. La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.-----
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si no hay ningún comentario se somete a su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo de la manera acostumbrada. En contra, un voto en contra, quince a favor”. **APROBADO por Mayoría Simple de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 15 (quince) votos a favor y 01 (uno) voto en contra del regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo.**-----

--- **5.7.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice la petición del C. José Ortiz Camba, en la que solicita se les reciba por este Ayuntamiento como áreas de cesión para destino, que forman parte del proyecto definitivo de urbanización y que tiene como finalidad su regulación e integración en el proceso urbano; el área que corresponde a la superficie entregada por restricciones relativas al colector realizado por el SEAPAL, así como la parte correspondiente al ingreso al fraccionamiento Los Tamarindos.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por la comisión edilicia en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente: A la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, les fue turnada, por el H. Ayuntamiento con el número 4.3 de la orden del día de la sesión de fecha 14 de julio de 2008, para efecto de estudio y dictamen, el oficio suscrito por el C. José Ortiz Camba, en el que solicita se tome en cuenta el área de cesión para vialidad, como área de cesión para el Ayuntamiento, que forma parte del proyecto definitivo de urbanización y que tiene como finalidad regularizarse e integrarse al proceso urbano; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y dictamen razón por la que nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES. I. En fecha 14 catorce de noviembre de 2007 dos mil siete, se presentó el oficio de los peticionarios por el que expone la petición, oficio que por considerarlo de especial importancia para la dictaminación correspondiente, incluimos en su integridad en este proyecto de dictamen, a continuación: COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA. MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JAL. Presente. PETICIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL PREDIO PARTICULAR EN LA DELEGACIÓN DE LAS IXTAPA EN PUERTO VALLARTA, JALISCO. El propósito de este estudio es solicitar a la comisión edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana la siguiente petición, sobre a carreteras Ixtapa “Ixtapa – Colesio”, camino hacia Las Palmas, ubicado frente al fraccionamiento Costa Dorada y colindando con el Fraccionamiento os Tamarindos, se encuentra el predio de José Ortiz Camba, el cual, pone a consideración de la Comisión, se tome en cuenta el área de cesión de la vialidad como área de cesión para el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Vallarta, que forman parte del proyecto definitivo de urbanización, y que tiene como finalidad regularizarse e integrarse al proceso urbano El predio pertenece al Ejido de Ixtapa del Municipio de Puerto Vallarta, dicho motivo se fundamenta a que el predio presenta afectaciones causadas por el colector del SEAPAL y la cesión para

la vialidad. A continuación se hace una breve reseña de las causas y motivos de dichas afectaciones. DATOS DEL PROPIETARIO José Ortiz Camba, Mexicano, originario de las Juntas Vallarta, Jalisco. Casado, dedicado a la agricultura y la ganadería, con domicilio en la calle Allende, Número 174 en Ixtapa, Jalisco, de tránsito en el lugar. SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO. En la actualidad, el predio cuenta con una escritura de disolución con número 23,312 volumen IV cuatro, tomo LXXI setenta. En la que se hace constar la Disolución de Copropiedad y aplicación de Bienes, con una superficie aproximada de 10.06.88 diez hectáreas, seis áreas y ochenta y ocho centiáreas, e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio, el día 13 de diciembre de 2005 quedando registrado a favor de: José Ortiz Camba, el 3 de marzo de 2006, bajo el documento número 02 folios 24 al 53 del libro número, 1417 de la sección inmobiliaria. Del cual, obtuvieron autorización por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta para llevar a cabo la subdivisión del inmueble antes mencionado, que lleva como número de expediente 2212/05 (se anexa copia del expediente). PROCESO DE REGULARIZACIÓN. En el presente, el terreno se encuentra afectado por la construcción del colector del sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco (SEAPAL-Vallarta). Existe un convenio de cesión de derechos de propiedad, posesión y escrituración de los predios de propiedad de los cedentes donde se pretenden construir el "Colector IXTAPA" cuyas medidas y linderos se presentan en la cláusula tres (3) del siguiente contrato celebrado ante el SEAPAL (se anexa convenio), en el cual, indica: a) José Ortiz Camba y Adalberto Ortiz Camba seden los derechos de propiedad y posesión al Seapal-Vallarta de una superficie de 3079.20 m2, predio ubicado a un costado de la carretera Las Juntas -Ixtapa de esta ciudad con las siguientes medidas. Norte: 256.61m2 con la carretera Las Juntas -Ixtapa. Sur: 256.59m2 con propiedad del mismo cedente. Este: 12 m2 con la propiedad del Fraccionamiento los Tamarindos. Oeste: 12 m2 con propiedad de Adalberto Ortiz Camba. b) En la séptima (7) cláusula el Seapal-Vallarta, se obliga a entregar a los cedentes las constancias de no adeudo de los derechos de incorporación exentos de pago conforme a lo estipulado en la cláusula quinta del convenio, aprobado por el Consejo de Administración del Seapal en su sesión del día 29 de Febrero de 1996. Una vez celebrado el convenio, en el año 2006 se llevó a cabo una segunda subdivisión (número de expediente 1718/06, se anexa copia), la cual, sólo afectaba a la parte que pertenece a José Ortiz Camba en el predio afectado, subdividiéndolo en tres fracciones. Cabe señalar que cuando se llevó a cabo el convenio con SEAPAL, la superficie que se dio para la construcción del colector se tomó en cuenta las áreas de restricción que deben de tener este tipo de infraestructura urbana, después de este hecho, el municipio nos pidió que dejáramos cinco punto cinco metros cuadrados (5.5m2), como área de cesión para vialidad, de la cual, no se hizo ni un convenio ante el municipio, de' tal forma que la superficie que el terreno se disminuyo tal como lo indica la subdivisión actualmente. Es decir, que aparte de los doce metros que se describieron anteriormente, habrá que sumarle el otro tanto (5.5m2 por 256.61m2), dando un total de 1411.3m2 aprox. que se tuvieron que dejar para el vialidad. Una de las indicaciones que se señalan en el trámite de la subdivisión es que cuando se pretenda realizar alguna acción urbanística de las fracciones resultantes será necesario ingresar una nueva solicitud de trazos, usos y destinos, con el fin, de regularizar e incorporar según los lineamientos que se indiquen. De lo anterior, es importante rescatar que ya existía una subdivisión, donde se están dando áreas de cesión para el municipio, que corresponde al derecho de vía por el paso del vial principal (VP4) carretera a Ixtapa (Exp. 2212/05). De tal forma, que se solicitó un dictamen de trazos en el presente año (2007), con el número de expediente 2205/07 en el que se nos indica que debemos de presentar un proyecto definitivo de urbanización, como lo indica la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en el que solicita se dejen las áreas de cesión para el municipio. Descripción de Áreas de la primera subdivisión de disolución 2212/05

CONCEPTOS	SUPERFICIES	PORCENTAJES
Superficie original del predio	10.06.88has	100%
Fracción I de áreas de cesión que corresponde al derecho de vía por el paso del vial principal	4500m2	5%
Fracción II con una superficie	48,094m2	47%

Fracción III con una superficie	48,094m2	47%
Descripción de Áreas de la segunda subdivisión de disolución 1718/06		
CONCEPTOS	SUPERFICIES	PORCENTAJES
Superficie original del predio	48,094m2	100%
Fracción I con una superficie	5,788.99 m2	12%
Fracción II con una superficie	1,014.31 m2	2.1%
Fracción III con una superficie fraccionamiento Costa Dorada actualmente.	41,300.80 m2	85.9%

PROPUESTA DE SOLUCIÓN PARA REGULARIZACIÓN DE LA PARCELA. La Ley de Desarrollo Urbano en el Título Quinto de la acción urbanística, Capítulo I de la urbanización, menciona en el artículo 200: En el caso de los predios que resulten afectados por las áreas de restricción o protección: Fracción III: Las áreas de restricción por obras de infraestructura básica y equipamiento urbano cuando el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto del urbanizador: se delimitarán y utilizarán de acuerdo con los usos y destinos permitidos y condicionados que se determinen en los planes aplicables. Y, Artículo 202. Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, comprenden: II. Las áreas a que se refiere la fracción III del artículo anterior: en donde su uso y destino lo permitan y no se hayan indemnizado o compensado a su titular: podrán ser aportadas como áreas de cesión para destinos. Conforme lo previsto en el artículo 251 de esta Ley. Cabe mencionar que el Fraccionamiento Costa Dorada dejó las áreas de cesión para destino, del cual se hace reseña en la segunda subdivisión, de la superficie que esta empresa utilizó para urbanizar. Asimismo, lo que solicitamos es que se nos condonen las áreas de cesión, ya que en cada una de uno de los procesos se llevó a cabo la respectiva donación al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo que buscamos es tener el mayor aprovechamiento de los terrenos, no sin antes, mencionar que se llevarán a cabo las obras complementarias de urbanización que hagan falta para el buen funcionamiento de los mismos y su integración al desarrollo urbano que se está presentando en esta parte de la ciudad. Por nuestra parte estamos seguros, que una vez que regularicemos nuestra propiedad, ambas partes habremos obtenido un beneficio mutuo y cumplido con una responsabilidad impostergable. Sin mas por el momento, y esperando una respuesta factible a mi petición me despido y quedo de usted para cualquier información o comentario. Atentamente: RÚBRICA (ilegible) José Ortiz Camba 9 de Noviembre de 2007II. Al documento antes citado, en efecto se acompaña una copia del contrato de cesión de derechos, de propiedad, de posesión y de escrituración de bienes celebrado. entre los señores JOSÉ ORTÍZ CAMBA, ADALBERTO ORTIZ CAMBA y JOSÉ MUÑOZ CORONA, con el SISTEMA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLART A, JALISCO; COPIAS DE LAS ESCRITURAS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL PREDIO, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA QUE CONSTA PRECISAMENTE EL REGISTRO A FAVOR DEL PETICIONARIO; Y COPIAS DE LOS PLANOS DE LAS SUBDIVISIONES Y AFECTACIONES. CONSIDERACIONES: I. De la Fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el numero de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta,

Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. c. De la competencia de la Comisión Dictaminadora. Por lo que toca a la competencia de la Comisión, es de señalarse que ésta se fundamenta en el Artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente el desarrollo en tanto que éste, sólo se puede concebir como bueno, cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma, esta es una actividad prioritaria de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, participar en el proceso de aprobación, publicación y ejecución de los planes parciales de urbanización en nuestro Municipio. Por lo que ve a la fundamentación específica aplicable a la petición que nos ocupa, es de señalarse que es la Ley de Desarrollo Urbano, la que regula este proceso, lo anterior pese a que es de explorado derecho el que esta norma se encuentra abrogada ante la aprobación del Código urbano, sin embargo toda vez que al momento de iniciar el trámite que nos ocupa, se encontraba aun en vigor la ley citada, será esta la aplicable hasta la culminación del procedimiento, esto a efecto de no aplicar retroactivamente una norma, en perjuicio de un ciudadano: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, contiene la normatividad por la que se regula específicamente la actividad relacionada con las afectaciones y las áreas de cesión a favor del Ayuntamiento, en los términos de los artículos que se transcriben a continuación: LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Artículo 199. Toda obra de urbanización y edificación regulada por esta Ley, deberá respetar y responder a los lineamientos de los programas y planes de desarrollo urbano vigentes y aplicables en las áreas donde se localicen las zonas y predios, para garantizar su integración en el contexto urbano donde se ubique. Artículo 200. En el caso de los predios que resulten afectados por las áreas de restricción o protección: I. El ayuntamiento deberá tramitar ante las dependencias competentes en la materia, la delimitación de las zonas de protección necesarias para garantizar su funcionamiento y especificarlas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano; II. Las áreas de restricción o protección que correspondan a bienes nacionales se delimitarán y aprovecharán conforme las disposiciones federales aplicables; y III. Las áreas de restricción por obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto del urbanizador, se delimitarán y utilizarán de acuerdo con los usos y destinos permitidos y condicionados que se determinen en los planes aplicables. Artículo 201. Las áreas de restricción o protección: I. No son generadoras de cesiones para destinos, por lo cual su superficie no se considerará para cuantificar las áreas de cesión que se deban generar cuando se urbanicen los predios donde se localizan; y II. Las áreas a que se refiere la fracción III del artículo anterior, en donde su uso y destino lo permitan y no se hayan indemnizado o compensado a su titular, podrán ser aportadas como áreas de cesión para destinos, conforme lo previsto en el artículo 251 de esta Ley. Artículo 251. Tratándose de superficies mayores a diez mil metros cuadrados, el Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos, de acuerdo con las siguientes disposiciones: I. Las áreas de cesión para destinos podrán permutarse, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población: a) En forma parcial o total en acciones urbanísticas no habitacionales; y b) En la proporción que se determine en el plan parcial o en el proyecto definitivo de urbanización, conforme a los criterios técnicos de gradualidad para las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima, conforme a las normas que se indican en el artículo 132 de esta Ley; II. No deberán permutarse y por lo tanto, las áreas de cesión para destinos y su equipamiento se deberán determinar y aportar en los mismos predios a urbanizar, en las zonas habitacionales de alta densidad; III. El urbanizador podrá solicitar al Ayuntamiento acepte la permuta parcial o total de estas áreas y el equipamiento correspondiente; IV. Los predios y el equipamiento que se ofrezcan en permuta, deberán localizarse en el mismo centro de población y preferentemente, en el área de estudio o unidad territorial que en su caso, establezca el Plan Parcial de Urbanización; V. El Ayuntamiento podrá aceptar en permuta de áreas de cesión para destinos, predios que se determinen destinar para obras

de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto del urbanizador; VI. Así mismo, el Ayuntamiento podrá aceptar en permuta de áreas de cesión para destinos, predios en propiedad de los particulares comprendidos en áreas destinadas a la conservación ecológica; VII. Deberá garantizarse una equivalencia razonable de entre los bienes permutados, donde se considere la superficie y calidad de los predios, así como el costo de las obras de urbanización y del equipamiento; VIII. El Plan Parcial de Urbanización donde se proponga la permuta deberá motivar su aceptación acreditando la conveniencia o el mayor interés público y beneficio social que justifique reubicar o agrupar estos destinos y su equipamiento, en beneficio de la población; IX. En los casos donde no es obligatorio emitir un plan parcial como condición para autorizar la obras de urbanización, previstos en el artículo 99 de esta Ley, se aceptará mediante acuerdo del Ayuntamiento; X. Para concluir la permuta el urbanizador deberá aportar los predios y el equipamiento propuestos y el Ayuntamiento aceptar su recepción; XI. El urbanizador podrá continuar el proceso de autorización, ejecución y recepción de obras de su proyecto, si garantiza concluir la permuta, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el monto que se proponga y acepte como equivalente; XII. Los urbanizadores podrán concluir la permuta mediante convenio con el Ayuntamiento, a efecto de que éste lo sustituya en la localización, adquisición, urbanización y equipamiento de los predios, mediante la aportación de la cantidad en numerario que se proponga y acepte como equivalente, en la forma, términos y con las garantías que se establezcan en el mismo; y XIII. La Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal recibirá las aportaciones en numerario a que se refiere la fracción anterior, para su registro, control y aplicación como ingresos a cuentas en administración, conforme las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y del presente ordenamiento.

II. Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: El objetivo del este dictamen, es determinar si se aprueba o no la petición de los particulares en el sentido de que se les reciban como áreas de cesión, las áreas que fueron afectadas para una vialidad y que las mismas se consideren en relación con el proceso de regulación del predio identificado respecto del que están presentando propuesta de urbanización definitiva, en la forma y términos propuestos. b. Justificación: Antes de aprobar esta petición es de señalarse que según se desprende del mismo escrito de los particulares, estos fueron afectados en su predio por la necesidad de la realización de una vialidad de acceso al fraccionamiento, así como con áreas de restricción por el Colector realizado por el SEAPAL, dando una superficie total afectada sin convenio o indemnización, por 1,411.3 metros cuadrados, mismos que se considera deben ser aceptados como áreas de cesión para destinos, toda vez que se incorporan directamente a su aprovechamiento para infraestructura urbana, en este orden de ideas la petición encuadra perfectamente en el arábigo 200, 201 con relación al 251 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano, ya que el que le impone las restricciones es el Ayuntamiento. Por lo anterior y una vez analizados los anexos de la petición, es de señalar que se considera procedente la petición en sus términos. c. Planteamiento del problema jurídico, político, económico y social Señalado lo anterior y tomando en cuenta que una de las obligaciones principales del Ayuntamiento es el conservar y en su caso acrecentar el patrimonio municipal, para estar en condiciones de garantizar en todo momento los servicios municipales, suficientes y dignos para todos los habitantes de este municipio, es correcto aceptar la propuesta, pues con ello se garantiza un bien inmueble que es necesario para el municipio, pues el mismo está destinado de origen a una vialidad así como la restricción propia de la infraestructura consistente en el colector, resolviendo anticipadamente la problemática que suele presentarse cuando las vialidades se hacen de hecho, con afectación al servicio público, y con la generación de conflictos sociales a futuro, mismos que se crean cuando no se toman medidas que garanticen al municipio la creación de las vialidades a la par del desarrollo de la ciudad. En este sentido se puede decir, que tanto el ciudadano, el municipio y la sociedad vallartense resultan beneficiarios con ésta propuesta. Por todo lo expuesto anteriormente los suscritos regidores concluimos que es de aprobarse la petición que nos ocupa, al representar un beneficio social directo que así los justifica y resuelve conforme a derecho la petición del particular. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a

la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con: **PUNTO DE ACUERDO: Primero:** es de aprobarse y se aprueba la petición del C. JOSÉ ORTIZ CAMBA, en la que solicitan se les reciba por este Ayuntamiento como áreas de cesión de vialidad como área de cesión para destinos, que forma parte del proyecto definitivo de urbanización y que tiene como finalidad su regularización e integración al proceso urbano; el área que corresponde a la superficie entregada por restricciones relativas al colector realizado por el SEAPAL, así como la parte correspondiente al ingreso al Fraccionamiento los Tamarindos. El área a considerar es la correspondiente a 1,411.3 metros cuadrados, en los términos señalados en la petición y por las consideraciones y razonamientos integrados en el presente dictamen. **Segundo:** Se instruye a la Dirección de Planeación Urbana del H. Ayuntamiento, que previa comprobación de las medidas y superficies señaladas en el presente documento con la manifestación del peticionario, considere dichas áreas como área de cesión de la superficie a regularizar conforme al proyecto definitivo de urbanización del peticionario. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco a 19 de noviembre de 2009. La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor, integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si no hay comentario, adelante regidor Miguel Ángel Preciado”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Gracias. Aquí en el dictamen en el proceso de regularización en la hoja dos habla de que el presente terreno se encuentra afectado por el colector del Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta. Hasta donde tengo entendido el SEAPAL ya le pagó, entonces ahora aparte lo quiere dar en donación ¿o cómo está el rollo?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Están buscando el convenio que respalda, regidor, está el convenio y en el convenio no establece que hayan recibido”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Yo sí le pediría que por favor se aclare – bueno, esa es mi petición formal -, hasta donde yo tengo entendido el SEAPAL le hizo una erogación al señor Ortiz Camba”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A ver ya está aquí. Lo que sucede es que efectivamente fue afectado por el paso del colector, pero las áreas a las que se refiere son adyacentes en las que el municipio está pidiendo que se dejen para vialidades. Está, en la parte ¿cómo se le puede decir?, son para, es una vialidad, no precisamente la del colector, la que continúa y en el sentido se le pidió que la dejara como área de cesión precisamente para dejar protegido lo que es el colector, no tener impactada la zona aledaña”. El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “Si es así mi voto sería a favor, si no, evidentemente mi voto sería en contra ¿eh?, nada más con esa seguridad. Hago la aclaración para si no al ratito se le paga al señor y las está dando como área de cesión, sería totalmente injusto ¿no?”. El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, de hecho es área para equipamiento, precisamente el municipio lo solicita para que precisamente quede como área de equipamiento. Hechas las aclaraciones pertinentes se somete a su consideración. Quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- 5.8.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Obras Públicas y Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se resuelve la petición planteada por el C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Titular de la Dirección de Obras Públicas, por la que solicita se autorice el convenio a celebrar entre este Ayuntamiento y la C. Rosalina Caballero Palomera, mismo que tiene por objeto entregar a esta autoridad municipal la cantidad de 2,737.98 metros cuadrados, que se ven afectados con motivo de la ejecución de la obra de la

Avenida Federación, como área de cesión que el particular tiene que entregar al Ayuntamiento como consecuencia de la subdivisión, así como complementar el porcentaje que estipula el reglamento estatal de zonificación. A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. A las Comisiones edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana; y a la de Obras Públicas, les fue turnada en sesión de cabildo de fecha 30 de OCTUBRE de 2009, con el número de identificación en la orden del día 4.16; el oficio suscrito por el C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Titular de la Dirección de Obras Públicas de éste H. Ayuntamiento, por el que solicita se autorice el convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y la C. Rosalina Caballero Palomera, el cual tiene por objeto entregar a esta autoridad municipal la cantidad de 2,737.98 metros cuadrados que se ven afectados con motivo de la ejecución de la obra de la Avenida Federación, como área de cesión que el particular tiene que entregar al Ayuntamiento como consecuencia de la subdivisión, así como complementar el porcentaje que estipula el reglamento estatal de zonificación; petición que se turnó a las Comisiones Edilicias señaladas para efecto de su estudio y dictamen, mismo que se realicen en atención a las siguientes: CONSIDERACIONES I. En fecha 28 de Octubre de 20069, se recibió en la Secretaría General del H. Ayuntamiento, el oficio 387/09 del C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Director de Obras Públicas de éste Ayuntamiento, en el que señala lo siguiente: "Por medio del presente me es grato saludarlo y a su vez aprovecho para solicitarle tenga a bien enlistar para la próxima reunión del pleno, la aprobación del convenio celebrado con la señora Rosalina Caballero Palomera, mismo que se anexa a este oficio. " II. De igual forma es de señalarse que el presente asunto se turna a estas Comisiones, por lo que se procede a su dictaminación en los términos de los artículos 125 y 128 del reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que a la letra señalan: Artículo 125. La iniciativa es la propuesta inicial que hacen los integrantes del Ayuntamiento, para que en su caso, sea turnada a la comisión o comisiones que correspondan, para que éstas sean analizadas y estudiadas, con motivo de elaborar un proyecto de dictamen al Pleno del Ayuntamiento. Artículo 128. El dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión. Artículo 129. El dictamen debe presentarse por escrito y contendrá, como mínimo: I. La exposición clara y precisa del asunto a que se refiere. II. Su fundamentación III.- El acuerdo de la comisión de someter a la consideración del pleno del Ayuntamiento el proyecto respectivo, para su aprobación, rechazo o modificación. IV. Los nombres de los integrantes de la comisión o comisiones conjuntas con las firmas de quienes aprueban el dictamen. V. En su caso, los votos particulares de los integrantes de la comisión quienes disienten del parecer de la mayoría. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado mexicano, este, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres niveles de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. II. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento, de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, aprobar y aplicar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. III. Por lo que toca a la competencia de las Comisiones Dictaminadoras, es de señalarse que ésta se fundamenta en los artículos 86 y 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. Precisado el asunto que nos ocupa y la legislación que regula las actividades de la autoridad municipal, se propone el estudio del proyecto que se nos presenta, a través de la problemática que se pretende

resolver, encontramos así que: Con motivo de la ejecución de la obra en la Avenida Federación, se afectará una superficie de 2,737.98 metros cuadrados de la parcela número 22 Z1 P3/5, con una superficie de 02-28-50.09 hectáreas y se reconoce que la misma es propiedad de la señora Rosalina Caballero Palomera. En razón de lo anterior la propietaria ha decidido fraccionar la parcela que se menciona en la cláusula anterior en 10 diez fracciones, con la intención de incorporar ese desarrollo al proceso de urbanización, comprometiéndose a realizar los trámites necesarios y estipulados en las leyes y reglamentos en materia de planeación urbana. En este sentido la propietaria del predio, está de acuerdo en destinar el área afectada como área de cesión correspondiente por la subdivisión de la parcela; para complementar el área de cesión se compromete a entregar al H. Ayuntamiento la propiedad del Lote número 13 de la Manzana 369 que cuenta con una superficie de 202.93 metros cuadrados, haciendo un total de cesión de 2,940.91 metros cuadrados. En éste sentido para efecto de respetar los derechos de la propietaria afectada, ésta Administración Municipal, se ha acercado a la particular, a efecto de formalizar la situación generada por éstas obras, garantizando la menor afectación posible, a cambio del mayor beneficio social. Es de señalar que el Ayuntamiento se obliga a recibir las áreas de cesión señaladas, a cuenta de la sub división del predio citado, formalizando la sub división y reconociendo la lotificación del mismo; además a cubrir los gastos de escrituración de la cesión; así como a construir un muro de contención con motivo del trazo definitivo del canal de aguas pluviales. De acuerdo a lo anterior se concluye que es benéfico tanto para el Ayuntamiento como para la sociedad, la suscripción de este tipo de convenios. Es de señalarse que se ve positiva la actividad coordinada entre sociedad y Gobierno y la misma trata de impulsarse constantemente. Debe señalarse que en el caso que nos ocupa, tenemos a la vista tanto los documentos que acreditan la personalidad de quienes comparecen ante el H. Ayuntamiento, como de la personería que ostentan además se anexa una copia de los convenios que se han suscrito previamente y del proyecto de convenio definitivo y, luego de una revisión detallada de éste, se considera positiva su aprobación por ésta Administración Municipal, por lo que es de procedente someterlos a la consideración del Ayuntamiento. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 54, 56, 57, 60, 61, 86, 89, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de **ACUERDO. Primero:** Es de aprobarse y se aprueba la petición presentada por el C. Ing. Milton Manuel Medina Ratón, Titular de la Dirección de Obras Públicas de éste H. Ayuntamiento, por el que solicita se autorice el convenio a celebrar entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y la C. Rosalina Caballero Palomera, el cual tiene por objeto entregar a esta autoridad municipal la cantidad de 2,737.98 metros cuadrados que se ven afectados con motivo de la ejecución de la obra de la Avenida Federación, como área de cesión que el particular tiene que entregar al Ayuntamiento como consecuencia de la subdivisión, así como complementar el porcentaje que estipula el reglamento estatal de zonificación, en los términos señalados en el proyecto de convenio que en efecto se anexa al presente dictamen. **Segundo:** Se instruye al Presidente Municipal Francisco Javier Bravo Carbajal, Al Síndico Municipal Alfonso Bernal Romero y al Secretario General José Emigdio Hurtado Rolón, a que, en su carácter de representantes de éste H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, suscriban el citado convenio y lo ejecuten en lo que al Municipio corresponde. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco a 24 de Noviembre de 2009. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico e integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y de la comisión de Obras Públicas. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Obras Públicas. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión de Obras Públicas. RÚBRICA. C. Claudia Verónica Gómez Quintero.-----
--- El regidor, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo: “¿El reglamento que se aprobó ahorita?, ¿el que se

puso a consideración?, ah, el estatal. Está bien”, El C. Presidente Municipal, Lic. Javier Bravo Carbajal: “A su consideración. Quien esté por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, cumpliendo con la mayoría calificada requerida por la Ley.**-----

--- **5.9.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Obras Públicas y Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se resuelve la petición planteada por el C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Titular de la Dirección de Obras Públicas, por la que solicita se autoricen los contratos de donación a celebrar entre este Ayuntamiento y los ciudadanos Pedro Vázquez Rodríguez, Margarita Gómez Santana y Amador Gómez Santana, con el propósito de que los predios materia de los contratos de donación, sean destinados para vialidad en las Avenidas Federación y Mangle.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. A las Comisiones edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana; y a la de Obras Públicas, les fue turnada en sesión de cabildo de fecha 30 de septiembre de 2009, con el número de identificación en la orden del día 4.13; el oficio suscrito por el C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Titular de la Dirección de Obras Públicas de éste H. Ayuntamiento, por el que solicita se autoricen los contratos de donación entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y los ciudadanos Pedro Vázquez Rodríguez, Margarita Gómez Santana y Amador Gómez Santana, con el propósito de que los predios materia de los contratos de donación, sean destinados para vialidad en las Avenidas Federación y Mangle; petición que se turnó a las Comisiones Edilicias señaladas para efecto de su estudio y dictamen, mismo que se realicen en atención a las siguientes: CONSIDERACIONES I. En fecha 25 de Agosto se recibió en la Secretaría General del H. Ayuntamiento, el oficio 326/09 del C. Ing. Milton Manuel Medina Rolón, Director de Obras Públicas de éste Ayuntamiento, en el que señala lo siguiente: "Por medio del presente me es grato saludarlo y a su vez aprovecho para solicitarle tenga a bien enlistar para la próxima reunión del pleno los convenios que se anexan al presente, y que se entran a nombre de los señores MARGARITA GÓMEZ SANTANA, AMADOR GÓMEZ SANTANA PEDRO VAZQUEZ RODRÍGUEZ, referentes a afectaciones que se realizaron a los citados ciudadanos, por motivos de la ejecución de diferentes Obras Públicas. Lo anterior a efecto de que los citados convenios sean ratificados por el Pleno de este H Ayuntamiento Constitucional. " II. De igual forma es de señalarse que el presente asunto se turna a estas Comisiones, por lo que se procede a su dictaminación en los términos de los artículos 125 y 128 del reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que a la letra señalan: Artículo 125. La iniciativa es la propuesta inicial que hacen los integrantes del Ayuntamiento, para que en su caso, sea turnada a la comisión o comisiones que correspondan, para que éstas sean analizadas y estudiadas, con motivo de elaborar un proyecto de dictamen al Pleno del Ayuntamiento. Artículo 128. El dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión. Artículo 129. El dictamen debe presentarse por escrito y contendrá, como mínimo: I. La exposición clara y precisa del asunto a que se refiere. II. Su fundamentación III. El acuerdo de la comisión de someter a la consideración del pleno del Ayuntamiento el proyecto respectivo, para su aprobación, rechazo o modificación. IV. Los nombres de los integrantes de la comisión o comisiones conjuntas con las firmas de quienes aprueban el dictamen. V. En su caso, los votos particulares de los integrantes de la comisión quienes disienten del parecer de la mayoría. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado mexicano, este, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres niveles de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de

Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. II. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento, de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, aprobar y aplicar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. III. Por lo que toca a la competencia de las Comisiones Dictaminadoras, es de señalarse que éstas se fundamenta en los artículos 86 y 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. Precisado el asunto que nos ocupa y la legislación que regula las actividades de la autoridad municipal, se propone el estudio del proyecto que se nos presenta, a través de la problemática que se pretende resolver, encontramos así que: Dentro del programa de Obras Públicas Municipales que se ejecutan por éste H. Ayuntamiento, se encuentra la relativa a la vialidad en las Avenidas Federación y Mangle. Para la correcta ejecución de ésta obra, se hizo necesario afectar algunos predios particulares e incluso la afectación de diversas fosas del Cementerio denominado Ramblases. En éste sentido para efecto de respetar los derechos de los particulares afectados, ésta Administración Municipal, se ha acercado a los particulares, a efecto de formalizar la situación generada por éstas afectaciones, garantizando a los particulares la menor afectación posible, a cambio del mayor beneficio social. Es de señalar que el Ayuntamiento se obliga mediante estos convenios, a otorgar a los particulares, una contraprestación proporcional al perjuicio sufrido en sus haberes patrimoniales, en el caso de la afectación a las fosas del Cementerio, se les compensará a través del otorgamiento de otras fosas y su equipamiento en el cementerio "El progreso". En tanto que al C. Pedro Vázquez Rodríguez, se le compensará el daño en los términos del convenio suscrito con él, a través de la colocación de una malla ciclónica en el predio de su propiedad. Es de señalar que los derechos y obligaciones correspondientes, quedaron amplia y debidamente señalados en los convenios que se anexan al presente dictamen y que se tiene por reproducidos como si a la letra lo fueran, en obvio de repeticiones. De acuerdo a lo anterior se concluye que es benéfico tanto para el Ayuntamiento como para la sociedad, la suscripción de este tipo de convenios, o como en el caso que nos ocupa, para la renovación de los convenios suscritos previamente. Es de señalarse que se ve positiva la actividad coordinada entre sociedad y Gobierno y la misma trata de impulsarse constantemente. Debe señalarse que en el caso que nos ocupa, tenemos a la vista tanto los documentos que acreditan la personalidad de quienes comparecen ante el H. Ayuntamiento, como de la personería que ostentan, además se anexa una copia de los convenios que se han suscrito y luego de una revisión detallada de éste, se considera positiva su aprobación por ésta Administración Municipal, por lo que se considera que es de aprobarse la petición que nos ocupa, y se solicita al Síndico Municipal, Licenciado Alfonso Bernal Romero, a que se formalicen los trámites necesarios para ejecutar los convenios en los mismos términos que los que se acompañan. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 54, 56, 57, 60, 61, 86, 89, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de **ACUERDO Único**: Es de aprobarse y se aprueba la petición presentada por el C. Ing. Milton Manuel Medina Ralón, Titular de la Dirección de Obras Públicas de éste H. Ayuntamiento, por el que solicita se autoricen los contratos de donación entre el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco y los ciudadanos Pedro Vázquez Rodríguez, Margarita Gómez Santana y Amador Gómez Santana, con el propósito de que los predios materia de los contratos de donación, sean destinados para vialidad en las Avenidas Federación y Mangle. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco a 19 de Noviembre de 2009. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Obras Públicas.

RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Obras Públicas. Comisión de Obras Públicas. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión de Obras Públicas. RÚBRICA. C. Claudia Verónica Gómez Quintero. Regidora integrante de la comisión de Obras Públicas.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Bueno, creo que está muy claro ¿no? No sé si haya alguna duda o algún comentario, de no ser así lo sometemos a su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo. Quienes estén en contra. Aprobado por Unanimidad”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, cumpliendo con la mayoría calificada requerida por la Ley.**-----

--- **5.10.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen con punto de acuerdo propuesto por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, por el que propone se eleve al Honorable congreso del Estado de Jalisco una Iniciativa de Ley a efecto de que se autorice en caso de ser procedente reformar el artículo 12 de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio fiscal del año 2009, con el objeto de incrementar la tasa al 3% del cobro del impuesto estatal sobre hospedaje, con el objeto de que en el municipio de Puerto Vallarta, dicho impuesto sea distribuido y aplicado en los siguientes términos: El 2% del impuesto será destinado para la promoción turística y a obras de remodelación, infraestructura, restauración y ornamentación, y el 1% del impuesto será destinado para combatir la pobreza en el Municipio de Puerto Vallarta.** A continuación se da cuenta de la Iniciativa, propuesta en los siguientes términos:-----

--- Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Presentes. El que suscribe, de conformidad a lo establecido en el artículo 41 fracción I (cuarenta y uno fracción primera) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el diverso 124 fracción I (ciento veinticuatro fracción primera) del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar a su distinguida y elevada consideración la siguiente PROPUESTA DE DICTAMEN CON PUNTO DE ACUERDO, la cual tiene por objeto el que se autorice por parte del Honorable Pleno del Ayuntamiento elevar el presente instrumento legal a INICIATIVA DE LEY AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO, a efecto de que estudie, analice y en su caso se autorice reformar el artículo 12 de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2009, con la finalidad de incrementar la tasa para determinar el impuesto estatal sobre hospedaje, del 2% actual al 3%; con la intención de que en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el Impuesto Sobre Hospedaje sea distribuido de la siguiente manera: El 2% de impuesto será destinado para la promoción turística y a obras de remodelación, infraestructura, restauración y ornamentación y el 1% será destinado para combatir la pobreza en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; lo anterior, como estrategia y acción específica dentro del programa municipal para el cumplimiento de los objetivos del milenio; para un mayor conocimiento de la relevancia del presente asunto me permito expresar los siguientes ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES: En sesión ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Enero de 1996 se aprobó suscribir el Convenio entre el Gobierno del Estado de Jalisco y el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, a efecto de realizar el cobro del impuesto del 2% al hospedaje en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Que con fecha 07 siete de Mayo de 1996 mil novecientos noventa y seis, se suscribió el Convenio de Coordinación para la Promoción Turística celebrado entre el Gobierno del Estado de Jalisco y el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con el objeto de proporcionar mayores recursos económicos al Municipio para destinarlos a la promoción turística y a obras de remodelación, infraestructura, restauración y ornamentación. En el contenido de dicho acuerdo de voluntades, “El Gobierno del Estado” aporta a “El Ayuntamiento” el total de lo que se recaude por concepto del impuesto sobre hospedaje en la circunscripción territorial del municipio y “El Ayuntamiento” se compromete a destinar el 100% de dichos recursos para llevar a cabo campañas tendientes a la promoción turística nacional e internacional, a través

de un fideicomiso creado para tal efecto (Fideicomiso de Turismo de Puerto Vallarta, Jalisco). Con fecha 31 treinta y uno de Marzo del año 2000 dos mil se celebró el Convenio de Coordinación para el Cobro del Impuesto Sobre Hospedaje que celebran por una parte, el Gobierno del Estado de Jalisco por conducto de la Secretaria de Finanzas y el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en el cual ambas partes convienen en coordinarse para que el Ayuntamiento ejerza las funciones operativas de administración del Impuesto Sobre Hospedaje. Como se puede apreciar en los párrafos anteriores, el Gobierno del Estado de Jalisco reconoció a través de los acuerdos de voluntades, la importancia del cobro del 2% impuesto sobre hospedaje para sufragar los gastos de promoción turística a nivel nacional e internacional de nuestro bello puerto. El turismo para la economía Vallartense es un factor clave, sus beneficios no sólo se reflejan en ser una industria que genera empleos y detona el desarrollo regional, sino que además es factor de difusión de atractivos culturales y naturales de nuestro país. En México, el sector turístico aporta más del 8% del Producto Interno Bruto Nacional y contribuye con más del 9% de los empleos directos e indirectos. En Puerto Vallarta, Jalisco la actividad turística constituye actualmente el gran eje estructurador sobre el cual gira toda la economía regional, que se explica por su gran impulso de arrastre de otras actividades que, por sí solas, han perdido capacidad de reacción. El turismo en nuestro puerto vincula a un gran número de sectores productivos, originando un enorme entramado de relaciones comerciales, generando un gran número de rentas y de empleos que conducen a que generalmente se le reconozca como sector clave o sector estratégico regional. Bajo ese sentido, es importante señalar que la calidad del producto finalmente ofertado al turista, depende de la calidad de los servicios públicos, de los que directa o indirectamente hace uso el visitante. De nada vale el mejor complejo hotelero si no se dispone de unas buenas infraestructuras de transporte, de suministro de agua, de saneamiento, de telecomunicaciones, de electricidad y alumbrado público, de servicios de vigilancia y seguridad tanto pública como social, sanidad, limpieza, etc. También uno de los factores más importantes y que debemos de cuidar como prestadores de servicios, es la sensibilidad del turista a los acontecimientos sociales, políticos y religiosos del lugar. El Sector Público debe velar por garantizar "una estabilidad social y económica" que evite los efectos negativos que el turista entiende como situaciones de marginalidad social. El apoyo a las clases sociales menos favorecidas en el ramo económico, social y con capacidades diferentes, debe ser constante. La búsqueda de mecanismos que permita obtener oportunidades de desarrollo para todos los habitantes del municipio, significa grandes esfuerzos que equivalgan al logro de una nueva política social, en donde todos los individuos alcancen una vida digna. Es responsabilidad de los diferentes órganos de gobierno otorgar un desarrollo humano sustentable, entendido como el proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades de las personas que les permita vivir mejor. Para tal fin, esta administración ha adoptado una política social integral que busca igualar las oportunidades de vida digna para todos los vallartenses, especialmente para los más pobres que son los que más resienten los episodios de crisis económica. Para lograr lo anterior, debe partirse de mejores esquemas tanto presupuestales, como organizacionales. Se debe modificar los esquemas tradicionales implementando un aparato administrativo eficiente y eficaz que permita eliminar los rezagos que lamentablemente todavía existen. A pesar de este escenario de difíciles restricciones presupuestales, se deben encontrar los medios para que el gasto público destinado a la política social, al menos, se mantenga en sus niveles actuales, al tiempo que se torne más eficiente focalizando aún más su destino. La atención de las personas que viven en condiciones de pobreza y marginación es un desafío y una prioridad a la que este gobierno no renunciará por motivo alguno. Por el contrario, se hace obligatorio hacer mucho más a favor de quienes menos tienen. No es una opción aceptable retrasar y postergar el combate a la pobreza. Para poder alcanzar este ambicioso objetivo, se requiere de una base sólida, confiable y permanente de ingresos tributarios, que sean suficientes no sólo para mantener en el mismo nivel al gasto social, sino también para fortalecer los programas sociales municipales que han demostrado ser más efectivos en el combate a la pobreza y la desigualdad. En este sentido, y con el fin de concentrar la fuerza y los recursos del Estado en un esfuerzo de todos por frenar el crecimiento de la pobreza y por mitigar los impactos negativos que la crisis alimentaria y económica mundial ha dejado en la población de menores ingresos, se propone

reformular el artículo 12 de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco, a efecto de incrementar la tasa de un 2% de impuesto sobre hospedaje a un 3% de impuesto sobre hospedaje, con la finalidad que el 1% adicional será destinado única y exclusivamente para el combate de la pobreza en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Esta reforma forma parte de una estrategia y acción específica dentro del programa municipal para el cumplimiento de los objetivos del milenio. En razón de la importancia de esta iniciativa se propone la siguiente modificación al numeral 12 de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal 2009: Dice: Artículo 12. Este impuesto se determinará aplicando la tasa del 2.0% a la base que se refiere la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco. Deberá decir: Artículo 12. Este impuesto se determinará aplicando la tasa del 3.0% a la base que se refiere la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco. En caso de atender la petición, el Gobierno Municipal se compromete a garantizar, mediante los mecanismos más eficaces y acuciosos de escrutinio del gasto público, un ejercicio eficiente y escrupuloso de los recursos que adicionalmente genere esta contribución, para que sean destinados en su integridad al combate a la pobreza. Este escrutinio quedará, desde luego, a cargo de los órganos de fiscalización previstos en nuestra Carta Magna, pero también es más que deseable que se realice, de forma puntual y oportuna, por toda la sociedad, por organismos especializados e independientes. La propuesta del suscrito que somete a consideración de este Honorable Pleno, permite pasar de la lógica de los cambios posibles a la de los cambios de fondo, rompiendo inercias y construyendo nuestro futuro con certeza. Asimismo, la propuesta que se presenta permite concentrar la fuerza y los recursos del Estado en un esfuerzo de todos por mitigar los impactos negativos que la crisis alimentaria y económica mundial han dejado en la población de menores ingresos. Además, esta Iniciativa permite fortalecer los ingresos públicos destinados a cubrir las necesidades del municipio en materia social, que día con día reclama con justa razón la sociedad vallartense, por lo tanto resulta impostergable esta responsabilidad. Una vez plasmado lo anterior y obedeciendo las formas legales, me permito hacer mención del siguiente: MARCO JURÍDICO: I. El Ayuntamiento tiene la facultad innegable de reglamentar o emitir disposiciones administrativas de carácter general, en base a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala: “Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.... Lo que otorga al Municipio la posibilidad de establecer sus propias funciones, con el propósito de implementar normas acordes a las necesidades y el establecimiento de un estado de derecho justo y eficaz dentro de su territorio. Sin embargo, también otorga de manera general la obligación de fundamentar y motivar sus actuaciones. Asimismo, se debe considerar que la solidaridad en el pago de las contribuciones es un principio inmerso en el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos al señalar dicho precepto que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional que fortalezca su régimen democrático y que mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una distribución del ingreso y la riqueza más justa, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. Bajo ese mismo sentido, cabe destacar que la contribución que se propone es acorde con lo establecido en el artículo 31 constitucional sobre la responsabilidad de contribuir al financiamiento del gasto público, al tiempo que se cumple con el objetivo de satisfacer los requerimientos colectivos antes señalados, de acuerdo a la Tesis de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), número 1a./J.65/2009, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XXX, julio de 2009, que señala: Obligaciones tributarias. Obedecen a un deber de solidaridad. El sistema tributario tiene como objetivo recaudar los ingresos que el Estado requiere para satisfacer las necesidades básicas de la comunidad, haciéndolo de manera que aquél resulte justo -equitativo y proporcional, conforme al artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos-, con el propósito de procurar el crecimiento económico y la más justa distribución de la riqueza, para el desarrollo óptimo de los derechos tutelados por la Carta Magna. Lo anterior, en virtud de que la obligación de contribuir -

elevada a rango constitucional- tiene una trascendencia mayúscula, pues no se trata de una simple imposición soberana derivada de la potestad del Estado, sino que posee una vinculación social, una aspiración más alta, relacionada con los fines perseguidos por la propia Constitución, como los que se desprenden de la interpretación conjunta de los artículos 3o. y 25 del Texto Fundamental, consistentes en la promoción del desarrollo social -dando incluso una dimensión sustantiva al concepto de democracia, acorde a estos fines, encauzándola hacia el mejoramiento económico y social de la población- y en la consecución de un orden en el que el ingreso y la riqueza se distribuyan de una manera más justa, para lo cual participarán con responsabilidad social los sectores público, social y privado. En este contexto, debe destacarse que, entre otros aspectos inherentes a la responsabilidad social a que se refiere el artículo 25 constitucional, se encuentra la obligación de contribuir prevista en el artículo 31, fracción IV, constitucional, tomando en cuenta que la exacción fiscal, por su propia naturaleza, significa una reducción del patrimonio de las personas y de su libertad general de acción. De manera que la propiedad tiene una función social que conlleva responsabilidades, entre las cuales destaca el deber social de contribuir al gasto público, a fin de que se satisfagan las necesidades colectivas o los objetivos inherentes a la utilidad pública o a un interés social, por lo que la obligación de contribuir es un deber de solidaridad con los menos favorecidos. Las atribuciones legales otorgadas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco en sus artículos 73 y 77, complementan y refuerzan lo dispuesto por la Constitución Federal, en cuanto a la referencia y otorgamiento de facultades necesarias al municipio para tener plena autonomía de decisión sobre los asuntos que se le sometan a su consideración. El municipio es una institución de orden público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interior y con libre administración de su hacienda, recursos y servicios destinados a la comunidad local, sin mayores límites que los expresamente señalados en las leyes. La facultad del Ayuntamiento para el asunto que nos atañe en este momento, está estipulada en los siguientes ordenamientos: 1.- En la Constitución Política del Estado de Jalisco en el numeral 28 que reza lo siguiente: Artículo 28.- La facultad de presentar iniciativas de leyes y decretos, corresponde: I. A los diputados; Es obligación de cada diputado formular y presentar al menos una iniciativa de ley dentro del tiempo que dure su ejercicio; II. Al Gobernador del Estado; III. Al Supremo Tribunal, en asuntos del ramo de justicia; IV. A los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal; y V. A los ciudadanos inscritos en el Registro Nacional de Ciudadanos correspondiente al Estado, cuyo número represente cuando menos el .5 por ciento del total de dicho registro, mediante escrito presentado en los términos y con las formalidades que exija la ley de la materia. Las iniciativas presentadas conforme a esta fracción, deberán ser dictaminadas dentro del término de dos meses, contados a partir del día en que hubieren sido turnadas por el pleno a la comisión correspondiente. 2.- En la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco en el diverso 148 establece: Artículo 148. 1. Es iniciativa de ley la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin otorgar derechos o imponer obligaciones a la generalidad de las personas. 3.- En la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, quien en su artículo 37 fracción IX, señala que son obligaciones de los ayuntamientos apoyar la Educación y la Asistencia Social en la forma en que las leyes de la materia lo dispongan. La integración del presente ordenamiento municipal, tiene su fundamento en ejercicio de las facultades conferidas al suscrito por los artículos 41 fracción I de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 50 fracción I del Reglamento Orgánico del Gobierno y La Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, los cuales refieren a quienes tienen facultad para presentar iniciativas de ordenamientos municipales. Una vez plasmado el sustento legal del presente documento, me permito presentar para su aprobación, negación o modificación el siguiente: **PUNTO DE ACUERDO: PRIMERO.-** De conformidad a lo establecido en el artículo 28 fracción IV de la Constitución del Estado de Jalisco, se autoriza por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, elevar el presente instrumento legal a iniciativa de Decreto para solicitar al H. Congreso del Estado de Jalisco, a efecto de que estudie, analice y en su caso se autorice reformar el artículo 12 de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el Ejercicio Fiscal del Año 2009, con la finalidad de incrementar la tasa

al 3% del cobro del Impuesto Estatal Sobre Hospedaje; con la intención de que en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el Impuesto Sobre Hospedaje sea distribuido de la siguiente manera: El 2% de impuesto será destinado para la promoción turística y a obras de remodelación, infraestructura, restauración y ornamentación y el 1% será destinado para combatir la pobreza en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; lo anterior, como estrategia y acción específica dentro del programa municipal para el cumplimiento de los objetivos del milenio. **SEGUNDO.-** Se instruye al Presidente Municipal y al Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, para que de conformidad al artículo 12 fracción XXV del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, notifiquen el contenido de esta resolución al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría General del Congreso por conducto de su titular, a efecto de que se turne la presente iniciativa a las Comisiones Legislativas que corresponda para su estudio y dictaminación. Atentamente. Puerto Vallarta, Jalisco, a 10 de Noviembre de 2009. “2009, Año de la Igualdad y Equidad Entre Hombres y Mujeres”. RÚBRICA Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, Presidente Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si no hay comentarios, de no existir se somete a su consideración. Quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo, a ver, ¿a favor? ¿Quienes estén en contra? Nueve a favor y siete en contra”. **Se Aprueba por Mayoría Simple de votos de los municipios integrante del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 09 (nueve) votos a favor y 07 (siete) votos en contra de los regidores, C. Luis Raúl Melín Bañuelos, L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo, Lic. Rafael Castro Vargas, Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued, L.A.E. Jorge Luis García Delgado, Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz y el Síndico Municipal, Lic. Alfonso Bernal Romero.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Se aprueba. Hay que hacer el comentario, porque de repente hay confusión. Lo que estamos aprobando es la presentación de una propuesta en el congreso, el congreso definirá si sí o si no. Y sobre todo es en base a un programa que está implementando el municipio que son los objetivos del desarrollo del milenio en el compromiso que se realizó con anterioridad y que está realizando el esfuerzo el municipio de Puerto Vallarta. Para que quede muy claro, porque de repente, y sobre todo para quienes nos escuchan, porque de repente hay quien decía que íbamos a aprobar esto o aquello. No, es una iniciativa. Pasamos al siguiente punto”.-----

--- 5.11.- **Análisis, discusión y en su caso aprobación de la solicitud planteada por el C.P. Humberto Muñoz Vargas, Director General del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, en el que solicita que en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, se envíe al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para su aprobación definitiva, el Presupuesto de Egresos del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2010, el cual ya fue autorizado por el H. Consejo de Administración del mismo organismo.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Sí, se pone a consideración si no hay ningún comentario. Quienes estén por aprobarlo, favor de manifestarlo”. **Se aprueba por Unanimidad de Votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, remitir al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para su aprobación definitiva, el Presupuesto de Egresos del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal del año 2010, el cual ya fue autorizado por el H. Consejo de Administración del mismo Organismo.**-----

--- 5.12.- **Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Salubridad e Higiene y Asistencia Social, por el que se propone se autorice la adhesión del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, al acuerdo por el que se crea el Comité Municipal para la**

Atención al Envejecimiento (COMUSAEN), en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, emitido por el Secretario de Salud del Estado de Jalisco, y se autorice nombrar en representación de este Ayuntamiento en la integración del consejo al C. Presidente Municipal, como Presidente del Consejo y como Secretario Técnico del mismo, al ciudadano regidor presidente de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene. A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. PRESENTE: Los Suscritos Regidores miembros integrantes de las Comisiones Edilicias de Salubridad e Higiene y Asistencia Social del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido en el artículo 8vo. Constitucional y con relación a lo previsto en los artículos 27, 37 fracción II, 40 fracción II, 41 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal; así como por los diversos 54, 57 fracciones I y II, 128, 129 y 130 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, nos permitimos presentar ante este H. Cuerpo Colegiado el siguiente dictamen con Punto de Acuerdo, en el cual se resuelve el escrito presentado por el Doctor Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued en su carácter de Regidor-Presidente de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene en la cual turna el Acta de Conformación del Comité Municipal de Atención al Envejecimiento en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para un mayor conocimiento del presente asunto a continuación nos permitimos hacer mención de los siguientes: ANTECEDENTES. 1. Mediante escrito de fecha tres (03) de Septiembre del presente año signado por el Doctor Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued en su carácter de Regidor-Presidente de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene y dirigido al Mtro. José Emigdio Hurtado Rolón Secretario General del Ayuntamiento, solicita sea agendado en la próxima sesión de Ayuntamiento el Acta de Conformación del Comité Municipal de Atención al Envejecimiento del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco (COMUSAEN), para los efectos legales correspondientes. 2. En sesión ordinaria de fecha treinta (30) de Septiembre del año 2009 dos mil nueve, fue presentada la solicitud que hacemos referencia en el párrafo anterior, en la cual recayó el siguiente trámite: "Se turna para su estudio, análisis y posterior dictamen a las comisiones edilicias de salubridad e higiene y asistencia social. Convocando la comisión edilicia de salubridad e higiene". 3.- En reunión de trabajo realizada en el mes de Noviembre, se reunieron los integrantes de las comisiones edilicias de Salubridad e Higiene y Asistencia Social a efecto de analizar, revisar y dictaminar la presente solicitud. Por lo anteriormente mencionado, nos permitimos presentar a los integrantes de este Órgano Colegiado los siguientes: CONSIDERANDOS: El Municipio es una estructura que organiza la cooperación de los miembros de una comunidad, asentada en cierto espacio territorial, para la atención de los inmediatos asuntos que le son propios y que propician las condiciones necesarias para el desarrollo integral de sus miembros. Bajo ese sentido, la presente administración municipal tiene la enorme intención de desarrollar con los miembros integrantes de la sociedad Vallartense una coparticipación con todos los sectores que interactúan en el contexto municipal, privilegiándose en todo momento la gobernabilidad democrática de Puerto Vallarta. Como ente de gobierno debemos desarrollar, crear y apoyar a aquellas personas que tienen se encuentran en situaciones difíciles que no puedan resolver. Asimismo, como Órgano de Gobierno Municipal es nuestro deseo consolidar las bases institucionales que reafirman nuestro compromiso a favor de la productividad y competitividad avanzando de manera sustancial y decidida en la ejecución de los programas y proyectos estratégicos con visión de futuro para nuestro destino turístico. La misión de este Gobierno Municipal se ha definido en los compromisos para avanzar en el logro de un efectivo desarrollo social, formular y coordinar la política social solidaria y subsidiaria, orientada hacia el bien común y ejecutarla en forma corresponsable con la sociedad. Ahora bien, en el sentido que nos ocupa es menester mencionar que es necesario establecer esquemas preventivos que permitan a la población llegar a la vejez en buen estado físico y mental, así como unificar criterios para el control y atención de los padecimientos más frecuentes en las personas mayores de 60 años. Bajo esa tesitura, el Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se ha pronunciado en atender a las necesidades de los núcleos más vulnerables como son los niños y personas de la tercera edad.

Por ello, el Acuerdo por el que se crea el Comité Municipal para la Atención al Envejecimiento (Comusaen) en el Municipio Libre y Soberano del Municipio de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco. Dentro del contenido de dicho acuerdo, se establece la creación del Comité Municipal para la Atención al Envejecimiento, con el objeto de contribuir a la prevención y control de los problemas de mayor prevalencia en la población de más de 60 años, así como el desarrollo de estrategias para su prevención oportuna y elevar su calidad de vida. Su objetivo general es atender los fenómenos relacionados al proceso del envejecimiento, elevando de manera integral el nivel y calidad de vida de la población mayor de 60 años. En conclusión, el Acuerdo alusivo en párrafos anteriores otorgará muchos beneficios a las personas de la tercera edad que habitan en nuestro municipio, por lo tanto se considera viable su aprobación. Una vez plasmadas las consideraciones, apegados al estricto sentido de la norma, a continuación nos permitimos mencionar el siguiente: **MARCO NORMATIVO:** Que del artículo 115 fracciones II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los cuales establecen que los Municipios son autónomos con personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley. Que en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal establece que: Artículo 2. El Municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonios propios; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado, y en la presente ley. Que en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal establece que: Artículo 37.- Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes: II.- Aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. IX.- Apoyar la educación y la Asistencia Social en la forma en que las leyes de la materia así lo dispongan. Que en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal establece que: Artículo 49.- Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes: II.- Acordar con el Presidente Municipal los asuntos especiales que se les hubiesen encomendado y los correspondientes a sus comisiones. En el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, establece que: Artículo 54.- Para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que corresponde conocer al Ayuntamiento, se deben nombrar comisiones permanentes y transitorias, cuyo desempeño son unipersonales o colegiadas. Estas comisiones no tienen facultades ejecutivas... En el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, establece que: Artículo 57.- Las comisiones tienen las siguientes funciones: III.- Presentar al Ayuntamiento, iniciativas de ordenamientos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas, dictámenes o propuestas tendientes a eficientar las funciones de la administración pública municipal, dentro del área de su competencia. Por lo anteriormente expuesto, nos permitimos presentar para su aprobación, modificación o negación el siguiente: **PUNTO DE ACUERDO: PRIMERO:** El Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, APRUEBA adherirse al Acuerdo emitido por el entonces Secretario de Salud y Director General de Organismo Públicos Descentralizado Servicios de Salud Jalisco por el que se crea el Comité Municipal para la Atención al Envejecimiento (Comusaen) en el Municipio Libre y Soberano del Municipio de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco. **SEGUNDO.-** Se autoriza en los términos del punto segundo del acuerdo citado en el punto primero del presente apartado, los siguientes miembros que hacen alusión los puntos I y II: Como Presidente del Consejo el Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal Presidente Municipal y como Secretario Técnico el Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued Regidor-Presidente de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene, quienes tendrán las obligaciones y facultades que del propio acuerdo se desprenden. Atentamente “2009, Año de la Igualdad y Equidad entre Hombres y Mujeres” Puerto Vallarta, Jalisco, a 25 de Noviembre de 2009. Las Comisiones Edilicias de Salubridad e Higiene y Asistencia Social. **RÚBRICA.** Reg. Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued Presidente de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene. Reg. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz.

Colegiado de la Comisión Edilicia de Salubridad e Higiene. RÚBRICA. C. Claudia Verónica Gómez Quintero. Presidente de la Comisión Edilicia de Asistencia Social. RÚBRICA. Reg. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Colegiada de la Comisión Edilicia de Asistencia. RÚBRICA. Reg. Ma. Idalia de León Medina Colegiada de la comisión edilicia de Asistencia Social.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.13.- Lectura, discusión y en su caso aprobación del dictamen emitido por la Comisión de Cementerios, a efecto de resolver la petición formulada por los CC. Felix Salvador Peña Esparza (cedente) y Abigail de los Remedios Huerta Lizárraga (cesionaria), representante legal de la empresa Desarrolladora Grupo Maba, S.A. de C.V., en la que solicitan se autorice por este Ayuntamiento la cesión de derechos celebrada entre Ambos, respecto de la concesión otorgada por la autoridad municipal para la prestación del servicio público particular de cementerios, la cual fue concedida mediante contrato concesión de fecha 30 de Abril de 1998.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por la comisión edilicia en los siguientes términos: Miembros Integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. Distinguidos Ediles: El que suscribe, de conformidad a lo establecido en el artículo 8º y 115 de nuestra Ley Fundamental, 73, 77, 78 y 79 de la Constitución Local Vigente, 9 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco 27, 41, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 19, 20, 54 - 57, 64, 67 fracción XXVIII, 95 y 124 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y atendiendo la instrucción girada a la comisión edilicia de Cementerios que orgullosamente tengo a bien presidir, en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 30 treinta de Mayo del año en curso por este máximo órgano de autoridad municipal, me permito poner a su más alta y distinguida consideración el presente DICTAMEN CON PUNTO DE ACUERDO el cual tiene como finalidad resolver el escrito de los CC. Félix Salvador Peña Esparza (cedente) y Abigail De Los Remedios Huerta Lizárraga (cesionaria), representante legal de la empresa Desarrolladora Grupo Maba, S.A. de C.V., en el que solicitan se autorice por este Ayuntamiento la cesión de derechos celebrada entre el C. Félix Salvador Peña Esparza y la Empresa denominada Desarrolladora Grupo Maba, S.A. de C.V, respecto de la concesión otorgada por la autoridad municipal para la prestación del servicio público particular de cementerios, la cual fue concedida mediante contrato concesión de fecha 30 treinta de Abril de 1998 mil novecientos noventa y ocho; para brindarles un mejor conocimiento de los motivos que generaron los puntos de acuerdo emitidos por el suscrito, a continuación me permito darles a conocer los siguientes: ANTECEDENTES: I.- Como primer antecedente me permito hacer mención que mediante acuerdo número 607/95 emitido en sesión ordinaria de fecha 15 quince de Septiembre de 1995 Mil Novecientos Noventa y Cinco, se aprobó por unanimidad solicitar al Congreso del Estado la autorización para concesionar al señor Félix Salvador Peña Esparza, el servicio público municipal de cementerios, para la explotación comercial de un cementerio particular que se encuentra ubicado en la delegación de las Juntas en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. II.- Posteriormente, en sesión ordinaria de fecha 30 treinta de Abril de 1998 mil novecientos noventa y ocho se aprobó mediante acuerdo 404/98 suscribir el contrato-concesión para la construcción y operación de un cementerio particular a cargo del C. Félix Salvador Peña Esparza, en los términos contemplados en el Decreto N° 16157 publicado en el periódico Oficial del Estado de Jalisco con fecha 31 treinta y uno de Agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis. III.- Bajo ese tenor y por así convenir a sus intereses, el C. Félix Salvador Peña Esparza celebro el día 28 veintiocho de Noviembre de 2008 dos mil ocho con el Señor Joel Maldonado Barajas Representante de la empresa denominada “Desarrolladora Grupo Maba”, Contrato de Promesa de Compraventa y Cesión de Derechos respecto del área y concesión del cementerio particular. IV.- Una vez hecho lo anterior, mediante atento

escrito recibido en la Secretaría General el día 21 veintiuno de Mayo del Año en curso, emitido y signado por los CC. Félix Salvador Peña Esparza y Abigail De los Remedios Huerta Lizarraga solicitan a esta autoridad en caso de ser procedente se autorice el cambio de concesión emitida a favor del Señor Félix Salvador Peña Esparza en favor de la empresa Desarrolladora Grupo Maba, Sociedad Anónima de Capital Variable. De la misma manera, en caso de que se apruebe el cambio de concesionario solicitan se autorice la prórroga o ampliación a favor a la empresa Desarrolladora Grupo Maba Sociedad Anónima de Capital Variable. V.- Derivado de la importancia y naturaleza de la solicitud de los promoventes, el Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal Presidente Municipal, tuvo a bien emitir y signar el oficio número PMPPVR/1381/2009 de fecha 22 veintidós de Mayo de 2009 dos mil nueve, a efecto de solicitar al Lic. José Emigdio Hurtado Rolón Secretario General que le brinde la atención y el trámite legal correspondiente. VI.- Por lo que en sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de fecha 30 treinta de Mayo del año en curso fue turnada al Pleno del Ayuntamiento la solicitud presentada por los CC. Félix Salvador Peña Esparza y Abigail De los Remedios Huerta Lizarraga, recayendo el siguiente trámite: “Con acuse de recibo notifíquese a los promoventes que se tiene por recibida su petición y se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la Comisión de Cementerios”. En virtud de que solicitud del promovente fue turnada en sesión ordinaria de H. Ayuntamiento, el suscrito tuvo a bien analizar, estudiar y dictaminar la procedencia de lo solicitado tomando en cuenta las siguientes: CONSIDERACIONES: En el municipio el acercamiento entre la sociedad y el gobierno, plantean una dimensión social en la atención a las necesidades reales y la pronta respuesta de las autoridades generan un impacto social positivo o negativo. Es decir, que la evaluación del papel del gobierno municipal que realiza la población es en base a la calidad o nivel de eficiencia de los servicios que presta. Bajo esa tesitura los servicios públicos juegan un papel muy importante dentro de las funciones que desempeña el ayuntamiento, ya que a través de ellos se refleja la buena marcha de la administración y se responde a las demandas planteadas por la comunidad para mejorar sus condiciones de vida. Sin embargo, ante la creciente necesidad de eficientar la labor administrativa y dotar de servicios públicos y de infraestructura moderna y adecuada a los requerimientos de la población surge la alternativa de la concesión. A través de la concesión se transfiere a una persona física o moral la prestación de servicios públicos a cargo del Municipio o la construcción de infraestructura pública, asumiendo el particular el riesgo económico del aprovechamiento o explotación de la misma, por ello, es un mecanismo para atraer la inversión privada y permite reactivar un sector de la economía. La concesión le permite al Municipio las siguientes ventajas: primero, elegir los sujetos más capaces o con mayores garantías para que la actividad concesionada se cumpla en el sentido que al interés público convenga; segundo, ejercer una fiscalización administrativa que garantice que la actividad concesionada se ejerce en función del interés general; tercero, reservar la posibilidad de una revocación de los derechos otorgados o de un rescate de los mismos con la consecuente reversión de los bienes concesionados, esto en virtud de una titularidad remanente y última que permanece al Municipio, desde la cual se efectúa y apoya todo el proceso interventor descrito y que permite recuperar la plenitud de facultades sobre la actividad concesionada con vistas a una explotación directa ulterior por la propia administración o bien a una nueva distribución concesional a favor de nuevos titulares. La gestión de los cementerios, al igual que la del resto de los servicios públicos que no conlleven ejercicio de autoridad, puede ser llevada a cabo directamente por el Ayuntamiento o ser encomendada a la iniciativa privada a través de las fórmulas de gestión indirecta previstas en la legislación. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que gestione directamente el servicio, los medios personales que se adscriban al mismo dependerán directamente de éste. El Ayuntamiento establecerá las funciones, derechos y deberes que correspondan a dicho personal, debiendo, por contra, asumir sus retribuciones, siendo éstas incompatibles con la percepción de ingresos provenientes de los particulares. En este caso en particular, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, le otorgó al C. Félix Salvador Peña Esparza la concesión para la construcción y operación de un cementerio particular en la delegación de las Juntas en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, servicio que ha venido desempeñando desde el año de 1998 mil novecientos noventa y ocho. Sin embargo, por así convenir a sus intereses ha decidido realizar un acto jurídico con la empresa denominada

Desarrolladora Grupo Maba S.A. de C.V., con la intención de ceder los derechos de la concesión que le fue otorgada mediante acuerdo 404/98 emitido en sesión ordinaria de fecha 30 treinta de Abril de 1998 mil novecientos noventa y ocho. Ahora bien, para tener validez jurídica este acto hecho entre particulares es necesario contar con la aprobación de este cuerpo colegiado, a efecto de revocar la concesión al C. Félix Salvador Peña Esparza y otorgarla en favor de la empresa Desarrolladora Grupo Maba S.A. de C.V. La empresa Desarrolladora Grupo Maba S.A. de C.V. se encuentra legalmente constituida tal y como se acredita a través de la escritura pública número 1005 mil cinco, tomo cuarto, libro cuarto emitida por el Licenciado Fidel Montoya De La Torre Titular de la Notaría Pública Número 27 en la Ciudad de Tepic Nayarit. Es innegable, que una empresa aparte de tener mayor solvencia económica que un particular es más cuidadosa y celosa en la operación y administración de los servicios que presta a los particulares. Sus ingresos se ven reflejados en la calidad y precio que ofrece en sus productos, por ello se puede garantizar que siempre estará al pendiente de ofrecer a la ciudadanía un buen servicio para que no le repercuta en sus ganancias. Por otra parte, es comprensible que el particular Félix Salvador Peña Esparza solicite la renovación de prórroga por el mismo tiempo a favor de la empresa, toda vez que toda compañía además de una seguridad legal requiere de tiempo suficiente para poder consolidarse dentro del mercado. En nuestra ciudad existen infinidad de necesidades y ante la insuficiencia de recursos nos impiden cumplir de manera directa con la gran cantidad de tareas que nos son atribuidas; por ello, es necesario recurrir a los particulares para encomendarles la prestación de determinados servicios públicos. De ésta manera, se atrae la inversión privada, se reactiva un sector de la economía gracias a que el particular realizará una actividad que originalmente le corresponde a la autoridad y que aún llevada a cabo por persona distinta, perseguirá satisfacer necesidades generales de la población. Por lo tanto, la solicitud resulta en gran parte beneficiosa para el municipio. Una vez plasmado lo anterior y, tomando en cuenta las cuestiones legales que debe reunir éste ordenamiento legal, me permito muy atentamente hacer mención del siguiente: MARCO JURÍDICO Y LEGAL: I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 28 establece la posibilidad de que el Estado pueda en casos de interés general, concesionar la prestación de servicios públicos o la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público de la Federación. De la misma manera, en el numeral 115 fracción III inciso e) del mismo ordenamiento, establece: “Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a) a la d) e) Panteones; f) a la i) II.- Como segundo precepto legal me permito señalar que en el artículo 79 de nuestra Constitución Local establece: “Los municipios, a través de sus ayuntamientos, tendrán a su cargo las siguientes funciones y servicios públicos: I -V.....; VI. Cementerios; VII- X..... En ese mismo ordenamiento, en el diverso 83 se establece lo siguiente: Art. 83.- Los ayuntamientos podrán otorgar concesiones a los particulares, para que participen en la ejecución de obras y prestación de servicios públicos que les correspondan, cuando así lo requieran su conservación, mejoramiento y eficaz administración. En esta norma legal se puede apreciar las funciones y servicios que debe de ofrecer el municipio a la ciudadanía. Asimismo, otorga la facultad a la autoridad municipal de otorgar a los particulares (personas físicas y morales), para que participen en la ejecución de obras y prestación de servicios públicos como es el caso. III.- Como tercer apartado de este marco jurídico, me permito mencionar lo establecido en el numeral 37 de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece lo siguiente: Artículo 37. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes: I-IV... V. Cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia; VI- XIV... En esa misma ley, se establece en el numeral 94 lo siguiente: Artículo 94. Se consideran servicios públicos municipales los siguientes: I – VI... VII. Panteones; VIII – XI (sic)... También considero importante plasmar en este instrumento jurídico lo establecido en el numeral 103 de la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal Artículo 103. Los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva municipal, previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares, sujetándose a lo establecido por esta ley, las cláusulas del contrato de concesión y demás leyes aplicables. Por último, me atrevo a señalar lo escrito en el artículo 110 de la ley que hago referencia en este tercer apartado: Artículo 110. Los derechos y obligaciones derivados de la

concesión, sólo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes, y exigiendo al concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva. Como se puede constatar en la Ley del Gobierno y La Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece la obligación al Ayuntamiento de cuidar la prestación de los servicios públicos de nuestra competencia, señala los servicios públicos que debemos prestar a la ciudadanía dentro de los cuales se establece el servicio público de panteones. También señala que los bienes y servicios públicos municipales, con excepción de los servicios de seguridad pública y policía preventiva municipal, previa autorización del Ayuntamiento, pueden ser materia de concesión a particulares como es el caso que nos ocupa. Por último hace mención que los derechos y obligaciones derivados de la concesión, sólo pueden cederse con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes. En este caso particular se puede apreciar que el mismo se encuentra dentro del marco legal correspondiente. V.- Ahora bien, en lo referente al pago de los derechos correspondientes es menester señalar lo establecido en los artículos 177 y 178 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, mismos que a la letra rezan lo siguiente: Artículo 177.- Quedan comprendidos dentro de esta clasificación los ingresos que obtenga el fisco municipal por concepto de: I. Arrendamiento o enajenación de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal; II. Prestación de servicios de cementerios y enajenación o concesión del uso de los mismos; III. Concesión o uso del piso en la vía pública; y IV. Productos diversos. Artículo 178.- Para la percepción de estos ingresos se estará a lo dispuesto, según el caso, en esta ley, en las leyes de ingresos municipales, en los contratos o concesiones respectivos o en las escrituras constitutivas o decretos que den nacimiento a los establecimientos o empresas municipales y, en defecto de ellos, en las disposiciones legales que les sean aplicables. VI.- Por último, es importante mencionar lo establecido en el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco en los numerales 10, 95, 128 y 129 que a la letra reza: Art. 10. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes: I. XXV. Cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia; Artículo 95. Corresponde a la Comisión de Cementerios. I. Vigilar que se cumplan los ordenamientos Legales Federales, Estatales y Municipales en materia de cementerios. II- VI.... VII. En general, realizar los estudios para mejorar la administración, funcionamiento y condiciones materiales en los cementerios. Artículo 128. El dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión. Artículo 129. El dictamen debe presentarse por escrito y contendrá, como mínimo: I. La exposición clara y precisa del asunto a que se refiere. II. Su fundamentación III. El acuerdo de la comisión de someter a la consideración del pleno del Ayuntamiento el proyecto respectivo, para su aprobación, rechazo o modificación. IV. Los nombres de los integrantes de la comisión o comisiones conjuntas con las firmas de quienes aprueban el dictamen. V. En su caso, los votos particulares de los integrantes de la comisión quienes disienten del parecer de la mayoría. Como se puede observar, el presente escrito reúne todos los requisitos legales de forma que se encuentran establecidos en el Reglamento Municipal, por lo cual el mismo puede ser presentado para su aprobación al Pleno del Ayuntamiento. Una vez expuesto todo lo anterior, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación los siguientes: **PUNTOS DE ACUERDO: PRIMERO:** Se aprueba por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, la cesión de derechos celebrada entre los CC. Félix Salvador Peña Esparza y la empresa denominada Desarrolladora Grupo Maba S.A. de C.V. a través de su representante legal Abigail De Los Remedios Huerta Lizárraga, respecto del contrato- concesión para la construcción y operación de un cementerio particular ubicado en Av. Diamante N° KM. 900 en la Colonia Lomas de San Nicolás en la Delegación de El Pitillal en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. En lo que se refiere a la ampliación de la prórroga que solicita el interesado por el mismo lapso de tiempo, no es procedente acceder a su petición toda vez que la concesión se encuentra vigente por lo que una vez que ésta concluya, el nuevo concesionario deberá solicitar al Ayuntamiento que se encuentre en funciones su renovación. **SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección Jurídica a efecto de que elabore el nuevo contrato- concesión a favor del nuevo concesionario en los mismos términos generales que el anterior, actualizando el cobro de

los impuestos que correspondan. Remitiendo un ejemplar original a la Sindicatura, Secretaría General y al Departamento de Cementerios dependiente de la Dirección de Servicios Públicos Municipales. En lo que se refiere a la cláusula cuarta que hace referencia el contrato-concesión se delega a la Encargada de la Hacienda Municipal a efecto de que por su conducto se determine el monto y/o actualización de la fianza que deberá entregar el nuevo concesionario para garantizar la eficaz prestación del servicio. **TERCERO.-** Se instruye a la Encargada de la Hacienda Municipal para que en coordinación con el Departamento de Ingresos se sirva realizar el cobro al nuevo concesionario por la adquisición de la concesión de prestación de servicio de cementerios. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en los numerales 177 y 178 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. **CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría General a efecto de que en su momento y de acuerdo a las facultades que le son conferidas vigile el cabal cumplimiento del presente ordenamiento legal. Atentamente. Puerto Vallarta, Jalisco, a 23 de Julio de 2009. “2009, Año de la Igualdad y Equidad Entre Hombres y Mujeres”. La Comisión Edilicia de Cementerios del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco. RÚBRICA. Lic. Rafael Castro Vargas. Regidor-Presidente de la Comisión Edilicia de Cementerios del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Si no hay comentario se pone a su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, por lo que se cumple con la mayoría calificada requerida por ley.**-----

--- **5.14.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Planeación Socioeconómica y Salubridad e Higiene, por el que se propone se autorice otorgar en donación al Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud Jalisco, el predio de propiedad municipal con número de registro 820, ubicado en la colonia La Floresta, entre las calles Violeta, Orquídea, Madre Selva y Gladiola, con una superficie aproximada de 2,261.00 metros cuadrados, con el objeto de que se construya en este municipio un Centro de Salud Mental.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos: -----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. A los suscritos regidores integrantes de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana; así como a la de Salubridad e Higiene en los términos del 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como el diverso artículo 168 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, les fue turnado con el punto 4.3 de la orden del día 30 de mayo de 2009, el escrito presentado por el Dr. Alfonso Gutiérrez Carranza, presentado en su calidad de Secretario de Salud y Director del OPD Servicios de Salud Jalisco, en el que solicita la donación de un predio propiedad municipal para la construcción de una unidad médica especializada en atención integral en salud mental; lo anterior, para su estudio y propuesta de resolución, lo que en efecto se realiza de conformidad en atención a los siguientes: ANTECEDENTES: I.- En fecha 30 de mayo de 2009, se turnó a las Comisiones Edilicias, el escrito del C. Dr. Alfonso Gutiérrez Carranza, presentado en su calidad de Secretario de Salud y Director del OPD Servicios de Salud Jalisco, en el que solicita la donación de un predio propiedad municipal para la construcción de una Unidad médica especializada en atención integral en salud mental. II. A partir de esa fecha esta administración se ha dado a la tarea de localizar un predio que reúna las condiciones necesarias para la instalación del centro de salud mental. De igual forma a partir de esa fecha se han recibido diversos escritos y propuestas de la misma Secretaría de Salud, Jalisco mismos que a continuación se relatan: a. Con fecha 31 de Agosto de 2009, se recibió el oficio del C. Dr. Alfonso Gutiérrez Carranza, Secretario de Salud y Director General del OPD. Servicios de Salud Jalisco, por el que señala que en relación al proyecto de construcción del Centro de Atención Integral de Salud mental (CISAME Puerto Vallarta) comunico a Usted que personal de esta Secretaría en coordinación con

personal de ese H. Ayuntamiento determinaron que el terreno apropiado para ser la sede del CISAME es el ubicado en la esquina de Orquídea y Gladiola de la Colonia Floresta El Pitillal con una superficie de 1,600 metros cuadrados. Por lo anterior y con el objetivo de iniciar a la brevedad la construcción del inmueble, solicito a Usted se inicie el trámite ante el Pleno de ese H. Ayuntamiento presidido dignamente por Usted. Cabe señalar que la Secretaría de Salud Federal requiere que el predio en mención sea cedido bajo la figura jurídica de Donación. b. De igual forma en fecha 13 de octubre de 2009, se recibió el escrito del Dr. Daniel Ojeda Torres, Director del Instituto Jalisciense de Salud mental, quien señaló: con el propósito de ampliar la Red de Servicios de Salud mental en el estado, para brindar atención especializada oportuna, de calidad y con calidez a la población abierta, el Dr. Alfonso Petersen Farah, Secretario de Salud, da continuidad a la gestión ante el gobierno federal y dispone de la autorización de un monto presupuestal de \$3,500,000.00 tres millones quinientos mil pesos 00/100 M N., para la construcción y equipamiento de una UNEME CISAME Unidad especializada Médica Centro Integral de Salud mental, para el Municipio de Puerto Vallarta, correspondiente a la Región Sanitaria VIII. Para llevar a cabo este importante proyecto en beneficio de los Vallartenses, se requiere de la voluntad y participación del Gobierno Municipal dignamente a su cargo, mediante la donación de un terreno no menor a 2,000 dos mil metros cuadrados, donde se asentará la unidad antes señalada. c. En fecha 23 de noviembre de 2009, el C. Luis Alonso Valdivia Delgado, remitió a la Comisión de Planeación, un oficio en el que confirma la disponibilidad del predio para este fin. Señalando que el mismo es el ubicado en la Colonia Floresta con una superficie aproximada de 2,261.00 metros cuadrados, entre las calles Violeta, Orquídea, Madre Selva y Gladiola, cuyo número de registro como patrimonio municipal es el 820. Una vez ubicado el asunto que nos ocupa, así como su finalidad de manera concreta, consideramos que es necesario abordar su dictaminación, de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES: DE LA FACULTAD DE LA AUTORIDAD PARA CONOCER Y RESOLVER EL PRESENTE ASUNTO: I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el OPD Servicios de Salud Jalisco. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres órdenes de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Por lo que toca a la competencia de las comisiones dictaminadoras, es de señalarse que éstas son competentes en los términos de los artículos 78 y 89, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. De igual forma es de señalarse que se comparte la fundamentación que se planteó en la iniciativa misma que se reproduce en el presente dictamen para dar sustento a la propuesta de aprobación: Le compete al Ayuntamiento y sólo a éste, determinar cuál es el mejor destino de sus bienes y recursos, por lo que éste debe aprobar en su caso la propuesta que en este momento presento. Ahora bien y en relación con la facultad del Municipio para intervenir en la materia de Salud, debe señalarse que según el artículo 4º de la Carta Magna, el Derecho a la Salud es una garantía de toda persona, es decir, un derecho fundamental sin el cual la vida de las personas no puede decirse completa o digna, por lo tanto toda autoridad de cualquier orden, debe hacer cuanto sea posible, para otorgar, este derecho. Cabe señalar que de acuerdo a lo ya citado y a lo dispuesto por el diverso numeral, 13 fracción XVI, la salud es una de las materias en las que se da concurrencia en facultades entre diferentes órdenes de gobierno, es decir, hay competencia concurrente entre federación, estado y municipios, en los términos que dicte el Congreso de la Unión. De esta manera se desprende que

mas que ser colaboradores de buena voluntad, el Ayuntamiento estaría más bien, cumpliendo con una más de sus obligaciones constitucionales y legales. V. Por último, es de señalarse que el presente asunto se turna a estas comisiones, por lo que se procede a su dictaminación en los términos de los artículos 125 y 128 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, que a la letra señalan: Artículo 125. La iniciativa es la propuesta inicial que hacen los integrantes del Ayuntamiento, para que en su caso, sea turnada a la comisión o comisiones que correspondan, para que éstas sean analizadas y estudiadas, con motivo de elaborar un proyecto de dictamen al Pleno del Ayuntamiento. Artículo 128. El dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión. Artículo 129. El dictamen debe presentarse por escrito y contendrá, como mínimo: I. La exposición clara y precisa del asunto a que se refiere. II. Su fundamentación III. El acuerdo de la comisión de someter a la consideración del pleno del Ayuntamiento el proyecto respectivo, para su aprobación, rechazo o modificación. IV. Los nombres de los integrantes de la comisión o comisiones conjuntas con las firmas de quienes aprueban el dictamen. V. En su caso, los votos particulares de los integrantes de la comisión quienes disienten del parecer de la mayoría. Una vez que se ubicó de forma precisa la fundamentación constitucional y legal, para la resolución del presente dictamen, es necesario señalar que la resolución tomada encontró su MOTIVACIÓN en los siguientes argumentos: DEL ESTUDIO DEL ASUNTO Y SU RESOLUCIÓN Justificación: Como se denota de la misma Iniciativa, se considera necesario que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, contribuya de manera directa en la implementación de este proyecto conjunto con el OPD Servicios de Salud Jalisco, pues está debidamente probada su necesidad social, misma que sin la colaboración de diferentes órdenes de Gobierno sería muy difícil de cubrir. De esta manera al tener la certeza de que el bien inmueble que se donará al OPD Servicios de Salud Jalisco, tiene el fin último de servir a la sociedad Vallartense, se considera viable su aprobación, para lo cual se propone en este sentido el proyecto de dictamen. En la dimensión económica, política y jurídica, respectivamente, se reconoce que: Dimensión Jurídica: Para que el Ayuntamiento pueda donar un predio es necesario en primer lugar aprobar su desincorporación y la donación misma, para este efecto se requiere la aprobación del Ayuntamiento, mediante las dos terceras partes, de conformidad con los artículos 84 y 85 de la Ley Gobierno y la Administración Pública Municipal. Dimensión Política: como fue señalado en las misma iniciativa el problema de la salud pública es uno de los más sentidos por la sociedad, de esta manera, el Ayuntamiento se propuso atender este problema y contribuir en lo posible a su resolución, lo que se refleja en el Plan Municipal del Desarrollo aprobado por esta Administración Municipal, así como en sus programas y líneas de acción que contemplan la necesidad de contar con un centro de salud en Ixtapa. Es obligación del Ayuntamiento realizar sus políticas y programas de gobierno, en coordinación con los gobiernos Federal y Estatal, así como con la participación ciudadana y social, según lo dispone la fracción V del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, de aquí que se consideró importante atender las peticiones ciudadanas relacionadas con el presente dictamen y dar una especial importancia a la opinión social, lo que se refleja a continuación: En este punto cabe señala que junto con los escritos de la autoridad de salud estatal, se recibieron peticiones de diversos ciudadanos, quienes solicitan la intervención directa del H. Ayuntamiento para poder contar con una clínica especializada en salud mental en nuestro Municipio. Dimensión Económica: En este punto debe resaltarse el hecho de que esta Comisión ha sostenido que es obligación de esta Administración Municipal, conservar los bienes del municipio, sin embargo como ya lo mencionamos en este caso se justifica el destinar el bien inmueble materia de la presente, pues finalmente es la misma sociedad Vallartense la destinataria de estos servicios y a la vez, es esta la finalidad de los bienes que integran el patrimonio municipal, es decir otorgar el mejor servicio público a los ciudadanos de nuestro municipio. Por otro lado no existe mayor carga al Ayuntamiento y al contrario se estima que habrá suficientes beneficios a la sociedad Vallartense para justificar el que se destine un inmueble a este fin. CONCLUSIONES Los regidores integrantes de las comisiones dictaminadoras, concluimos que es procedente la petición en el sentido de destinar un bien inmueble de propiedad municipal, para la construcción del Centro de Salud Mental, en nuestro Municipio.

Para efecto de lo anterior, se considera necesario precisar que el bien inmueble que se otorga para este efecto, es el ubicado en la Colonia Floresta con una superficie aproximada de 2,261.00 metros cuadrados, entre las calles Violeta, Orquídea, Madre Selva y Gladiola, cuyo número de registro como patrimonio municipal es el 820 Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de estas comisiones, RESUELVEN, someter a la consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el siguiente dictamen con **PUNTO DE ACUERDO: Primero:** Se aprueba la desincorporación del dominio público del predio de propiedad municipal, que a continuación se especifica: El inmueble, ubicado en la Colonia Floresta con una superficie aproximada de 2,261.00 metros cuadrados, entre las calles violeta, Orquídea, Madre Selva y Gladiola, cuyo número de registro como patrimonio municipal es el 820. **Segundo:** Se aprueba la donación del predio citado a favor del OPD Servicios de Salud Jalisco, exclusivamente para la construcción de un Centro de Salud Mental, en beneficio de los habitantes de Puerto Vallarta, Jalisco. Tercero: Para efecto de lo anterior, se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y a Secretario General, a realizar los trámites necesarios para la desincorporación, así como en su momento, a suscribir los documentos necesarios para formalizar la donación a favor del OPD Servicios de Salud Jalisco. Notifíquese el presente acuerdo y cúmplase. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco a 19 de noviembre de 2009. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante en la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Salubridad e Higiene. Comisión de Salubridad e Higiene. Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued. Regidor Presidente de la comisión de Salubridad e Higiene.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Quienes estén por su aprobación favor de manifestarlo de la manera acostumbrada". **Se aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, por lo que se cumple con la mayoría calificada requerida por ley.**-----

--- **5.15.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Hacienda, Reglamentos y Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, por el que se resuelve la iniciativa signada por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, por la que propone se reforme el artículo 70 del Reglamento Interior de Trabajo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, con el objeto de otorgar el bono del servidor público, a los servidores públicos de la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Bomberos, así como a los servidores públicos de la Unidad Municipal de Protección Civil, precisamente el día del año en el que el Ayuntamiento reconoce su labor pública.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- A los suscritos regidores integrantes de las Comisiones Edilicias de Hacienda, de Reglamentos y de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, en los términos de los artículos 8 de la Constitución Política Federal, 7 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como el diverso artículo 168 y demás relativos del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, les fue turnada con el punto 4.15 de la orden del día de la sesión ordinaria de fecha 30 de Octubre de 2009, la iniciativa del C. Francisco Javier Bravo Carbajal, en su calidad de Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, por la que se propone la reforma al artículo 70 del Reglamento Interior de Trabajo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, con la intención de otorgar el Bono del Servidor Público a los Servidores Públicos de la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Bomberos, así como a los Servidores Públicos de la Unidad Municipal de Protección Civil, precisamente el día del año, en el que el

Ayuntamiento reconoce su labor pública; iniciativa que fue turnada a esta Comisión, para su estudio y propuesta de resolución, lo que en efecto se realiza de conformidad y en atención a los siguientes: ANTECEDENTES: I. En fecha 30 de octubre de 2009, se presentó la iniciativa del C. Francisco Javier Bravo Carbajal, en su calidad de Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, por la que se propone la reforma al artículo 70 del Reglamento Interior de Trabajo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, la que fue turnada a las Comisiones suscritas para efecto de su dictaminación, lo que en efecto así se hace para lo que en primer lugar nos abocamos al estudio de la Exposición de Motivos que a continuación se transcribe: "I.- REDACCIÓN ACTUAL. El reglamento Interior de Trabajo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco actualmente señala en su artículo 70, lo siguiente: Artículo 70. - Son derechos de los servidores públicos: I.- Los que expresamente se reconocen en la Ley de Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios. II.- A percibir un estímulo equivalente a una quincena de sueldo, con motivo del día del servidor público, mismo que se otorga durante la segunda quincena de septiembre de cada año; III.- A percibir el estímulo por años en el servicio público en el Ayuntamiento de conformidad con las siguientes disposiciones: 1. De 5 a 9 años de servicio \$100.00 Mensuales; 2. De 10 a 14 años de servicio \$200.00 Mensuales; 3. De 15 a 19 años de servicio \$300.00 Mensuales; 4. De 20 a 24 años de servicio \$600.00 Mensuales; y 5. De 25 años de servicio en adelante \$1000.00 Mensuales. Debemos señalar que la vigencia de la redacción que nos ocupa, data del mes de Octubre de 2007, ocasión en la que se aprobó mediante el Punto de Acuerdo 0253/2007. Acuerdo que fue tomado por la presente administración municipal, en un sincero reconocimiento a la actividad desempeñada por trabajadores municipales que han demostrado su verdadero compromiso con el servicio público, pero además en consideración a que es una prestación considerada en muchos municipios del estado, como un agradecimiento a ésta labor y que precisamente se otorga en fechas lo más cercanas posibles al día del servidor público, es decir, al día 28 de septiembre de 2009. De igual forma cabe aclarar que ésta prestación es permitida expresamente por la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco, (artículo 54-bis1) siempre que la misma esté incluida en cada reglamento interior de trabajo en la que se otorga, siendo ésta otra de las razones por la que se aprobó la incorporación de ésta disposición al Reglamento Interior. II. PROPUESTA. Ahora bien y a dos años de la implementación de ésta medida hemos visto la posibilidad de adecuarla a la realidad de la prestación del servicio público en nuestro municipio, a la gran diversidad de los servicios otorgados, así como a la mera implementación de la medida en relación con el estímulo que pretende generarse en el trabajador municipal. En éste caso la propuesta que someto a la consideración del pleno del órgano edilicio, es la de otorgar el denominado Bono del Servidor Público en atención a la calidad específica del mismo servidor, no así a la calidad genérica, lo que a continuación explico. Todos y cada uno de los trabajadores públicos municipales son servidores públicos, por lo que se les agradece su servicio en general y se les otorga el Bono del Servidor Público la segunda quincena del mes de septiembre de cada año, como expresamente lo señala en la actualidad el artículo 70 que nos ocupa, sin embargo, tenemos el caso que tenemos servidores públicos cuyo trabajo es especialmente reconocido en una fecha específica y diversa a la del servidor público en general, me refiero específicamente a los elementos operativos de los cuerpos de Policía, Tránsito, Bomberos, Guardavidas y de protección civil, a quienes se les hace un justo reconocimiento a su labor, precisamente los días 4 de Febrero para los Guardavidas, 22 de Agosto para los Bomberos; 22 de Octubre para los Policías; 22 de diciembre para los elementos de Tránsito; y 19 de Septiembre para los elementos de Protección Civil. III. JUSTIFICACIÓN. En éste caso se considera adecuado que si precisamente se les hace un agradecimiento a éstos servidores públicos, en esa fecha, es justo que el Bono del Servidor Público lo reciban también en la quincena más cercana a la misma, siendo este el sentido y justificación de ésta modificación. IV. ENTORNO. Consideramos que ésta propuesta hace patente el agradecimiento a cada servidor público municipal, en relación precisamente al servicio otorgado y eso le da una mayor valor al reconocimiento y puede estimular a continuar con su loable trabajo con la certeza de que el Ayuntamiento y la sociedad Vallartense, le reconocen y agradecen la delicada labor que cumplen. VI. PROPUESTA. En relación con lo anteriormente expuesto y de conformidad con los artículos del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de

Puerto Vallarta, Jalisco, respetuosamente someto a su consideración la siguiente propuesta de PUNTO DE ACUERDO Que reforma el artículo 70 del Reglamento de las Condiciones Generales del Trabajo del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, para quedar como sigue: Artículo 70. - Son derechos de los servidores públicos: I. Los que expresamente se reconocen en la Ley de Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios. II. A percibir un estímulo equivalente a una quincena de sueldo, con motivo del día del servidor público, mismo que se otorga durante la segunda quincena de septiembre de cada año, excepto a aquéllos trabajadores cuyo servicio público relacionado con la seguridad pública, sea reconocido en un día cierto y específico del año, en cuyo caso al bono se otorgará en la quincena correspondiente al día de su reconocimiento, mismos que a continuación se especifican: 1.- A los servidores públicos de la Policía municipal, el día 22 de Octubre; 2.- A los servidores públicos de Tránsito Municipal, el día 22 de diciembre; 3.- A los Guardavidas municipales, el día 4 de Febrero; 4.- A los servidores públicos de Bomberos Municipales, el día 22 de Agosto; y 5.- A los servidores públicos de Protección Civil, el día 19 de septiembre. III.- A percibir el estímulo por años en el servicio público en el Ayuntamiento de conformidad con las siguientes disposiciones: 6.- De 5 a 9 años de servicio \$100.00 Mensuales; 7.- De 10 a 14 años de servicio \$200.00 Mensuales; 8.- De 15 a 19 años de servicio \$300.00 Mensuales; 9.- De 20 a 24 años de servicio \$600.00 Mensuales; 10.- De 25 años de servicio en adelante \$1000.00 Mensuales. Una vez ubicado el asunto que nos ocupa, así como su finalidad de manera concreta, consideramos que es necesario abordar su dictaminación, de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES: DE LA FACULTAD DE LA AUTORIDAD PARA CONOCER Y RESOLVER EL PRESENTE ASUNTO: I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado mexicano, este, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres niveles de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Por lo que toca a la competencia de la Comisión Dictaminadora, dictaminadora, es de señalarse que la competencia de la Comisión de Hacienda se fundamenta en lo dispuesto por el artículo 69; la Comisión de Reglamentos es competente en los términos del artículo 71 fracción I, y la Comisión de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo, es competente en los términos del artículo 74 fracción II del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Una vez que se ubicó de forma precisa la fundamentación constitucional y legal, para la resolución del presente dictamen, es necesario señalar que la resolución tomada encontró su MOTIVACIÓN en los siguientes argumentos: Destaca como planteamiento del problema lo siguiente: Primero. La propuesta consiste en que el Ayuntamiento otorgue el Bono del Servidor Público a los trabajadores municipales, relacionados con la seguridad pública, en aquellos días en que especialmente se reconoce su labor, es decir: 1.- A los servidores públicos de la Policía municipal, el día 22 de Octubre; 2.- A los servidores públicos de Tránsito Municipal, el día 22 de diciembre; 3.- A los Guardavidas municipales, el día 4 de Febrero; 4. A los servidores públicos de Bomberos Municipales, el día 22 de Agosto; y 5.- A los servidores públicos de Protección Civil, el día 19 de septiembre. Segundo. Debe señalarse que al no tratarse de una prestación adicional, sino exclusivamente de otorgar una prestación reconocida en fecha específica y relacionada al agradecimiento de su especialmente importante labor pública se considera, que no existe problema alguno para su autorización. Tercero. De igual forma, es necesario que se considera realizar la reforma al reglamento, únicamente con el objeto de que este bono se entregue formalmente en las fechas señaladas

sin que se de alguna contradicción por la redacción actual. DEL ESTUDIO DEL ASUNTO Y SU RESOLUCIÓN En la dimensión económica, social y jurídica, respectivamente, se reconoce que: Dimensión Jurídica: De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Federal, se desprende que, efectivamente, el Ayuntamiento tiene a su cargo la prestación de los más importantes servicios públicos, por lo que es necesario priorizar estos servicios, así como determinar cuales son los proyectos que se pueden realizar sin perjudicar la hacienda municipal. Respecto de la petición que nos ocupa, es necesario realizar una adecuación al marco normativo, únicamente con la intención de evitar contradicciones y para garantizar el otorgamiento del bono que ya se venía otorgando, pero en la fecha específica. Lo anterior no contraviene ningún ordenamiento legal, reglamentario o de otra naturaleza y en todo caso, viene a fortalecer el reconocimiento ciudadano a los servidores públicos que generan tranquilidad a la ciudadanía. Es de señalar que únicamente consideramos necesario aprobar la adecuación, toda vez que el ejercicio del gasto debe ser lo más controlado y previsible posible. Artículo 201.- Se entiende por gasto público municipal, el conjunto de las erogaciones por concepto de gasto corriente, inversión física, inversión financiera, así como pagos de pasivo o deuda pública que realice el Ayuntamiento. Artículo 202. - El gasto público municipal, para su correcta aplicación y la consecución de sus objetivos, se basará en el presupuesto de egresos, el que deberá formularse en base de programas que señalan los objetivos, metas y las unidades responsables de su ejecución, traducidos en capítulos, conceptos y partidas presupuestales. La elaboración del presupuesto deberá realizarse por cada año calendario, en base a costos. Dimensión Económica: cabe señalar que la propuesta no genera gasto adicional al municipio, pues se insiste, se trata de una prestación que ya está debidamente contemplada, únicamente se establece una fecha cierta para el pago en cada caso. Debemos señalar además, que con esta propuesta se permite a la tesorería programar los pagos correspondientes en diferentes momentos, lo que podría incluso facilitar el pago, mediante una programación escalonada de los mismos, lo que es además benéfico en el aspecto presupuestal. Dimensión Política y social: Es necesario señalar que como Ayuntamiento debemos buscar aquellas acciones que incentiven el servicio público, lo que es el objetivo principal de la propuesta, razón por la cual estamos plenamente de acuerdo en su aprobación. I. CONCLUSIONES Los regidores integrantes de las Comisiones Dictaminadoras, concluimos que es de aprobarse que éste Ayuntamiento apruebe la reforma que nos ocupa. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de estas Comisiones Colegiadas, RESUELVEN, someter a la consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Municipal del Puerto Vallarta, Jalisco, el siguiente Dictamen con **PUNTO DE ACUERDO:** Que reforma el artículo 70 del Reglamento de las Condiciones Generales del Trabajo del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, para quedar como sigue: Artículo 70. - Son derechos de los servidores públicos: I. a la III IV. Los que expresamente se reconocen en la Ley de Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios. V. A percibir un estímulo equivalente a una quincena de sueldo, con motivo del día del servidor público, mismo que se otorga durante la segunda quincena de septiembre de cada año, excepto a aquéllos trabajadores cuyo servicio público relacionado con la seguridad pública, sea reconocido en un día cierto y específico del año, en cuyo caso al bono se otorgará en la quincena correspondiente al día de su reconocimiento, mismos que a continuación se especifican: 6.- A los servidores públicos de la Policía municipal, el día 22 de Octubre; 7.- A los servidores públicos de Tránsito Municipal, el día 22 de diciembre; 8.- A los Guardavidas municipales, el día 4 de Febrero; 9.- A los servidores públicos de Bomberos Municipales, el día 22 de Agosto; y 10.- A los servidores públicos de Protección Civil, el día 19 de Septiembre. VI.- A percibir el estímulo por años en el servicio público en el Ayuntamiento de conformidad con las siguientes disposiciones: 11.- De 5 a 9 años de servicio \$100.00 Mensuales; 12.- De 10 a 14 años de servicio \$200.00 Mensuales; 13.- De 15 a 19 años de servicio \$300.00 Mensuales; 14.- De 20 a 24 años de servicio \$600.00 Mensuales; 15.- De 25 años de servicio en adelante \$1000.00 Mensuales. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS. PRIMERO.** Las disposiciones contenidas en el presente acuerdo entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal. **SEGUNDO.** La Tesorería Municipal, adoptará las medidas presupuestales pertinentes para el debido y puntual cumplimiento del presente Acuerdo. Atentamente. “2009, Año de la Igualdad entre Hombres y Mujeres”.

Puerto Vallarta, Jalisco. Noviembre 17 de 2009. Las comisiones edilicias de Hacienda, Reglamentos, Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo. RÚBRICA. L.C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Presidente de la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Reg. L.C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Colegiado de la comisión edilicia de Hacienda Municipal y Colegiado de la comisión edilicia de Reglamentos. RÚBRICA. Reg. C. Concesa Pelayo Arciniega. Colegiada de la comisión edilicia de Hacienda. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico Municipal y colegiado de la comisión edilicia de Hacienda Municipal. Reg. Lic. Ramón Aguirre Joya. Presidente de la comisión edilicia de reglamentos y colegiado de la comisión edilicia de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo. RÚBRICA. Reg. C. Andrés González Palomera. Colegiado de la comisión edilicia de Reglamentos Municipales. RÚBRICA. Reg. Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz. Presidente de la comisión edilicia de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo y Colegiado en la comisión de Reglamentos Municipales. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente Municipal y Colegiado de la comisión edilicia de Puntos Constitucionales, Redacción y Estilo.---
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "Adelante, si no hay ningún comentario se pone a su consideración. Quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo de la manera acostumbrada". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, por lo que se cumple con la mayoría absoluta requerida por ley.**-----

--- **5.16.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar a la C. Rafaela León Navarro, que no es procedente acceder a su petición de liquidar la porción de terreno que no puede construir, en los términos del dictamen que le fue notificado y que recayó al expediente 3407/08.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos: -----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. A las comisiones edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana; y de Hacienda, les fue turnada, por el H. Ayuntamiento con el número 6.4 de la orden del día de la sesión de fecha 20 de diciembre de 2008, para efecto de estudio y dictamen, el ocurso suscrito por la C. Rafaela León Navarro, mediante el que manifiesta a este H. Ayuntamiento que con fecha 8 de agosto de 2008, recibió oficio 403/08 de parte del arquitecto Jesús Alejandro Vázquez Nares, Director de Planeación Urbana, donde se le comunica que el dictamen de trazos, usos y destinos específicos definitivo, para la construcción de casa habitación unifamiliar en planta baja y primer nivel en carretera a las Palmas, número 2013 colonia Niños Héroe en Ixtapa, Jalisco, es improcedente en virtud de que el proyecto presentado por Usted resulta afectado por Zona Federal por el derecho de vía, por lo tanto, es imposible construir en el lote de su propiedad; motivo por el cual solicita se dé solución a dicha problemática, en el entendido de que si ya no puede construir en la parte sujeta de afectación, ésta se le liquide por parte de esta autoridad municipal; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y di amen nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES I. En fecha 15 de octubre de 2008, se presentó el ocurso en el que la peticionaria, solicita lo que a continuación se t0ranscribe: "Que con fecha 8 de agosto de 2008, recibí oficio 403/08 de parte del arquitecto Jesús Alejandro Vázquez Nares, Director de Planeación Urbana, donde se me comunica que el dictamen de trazos, usos y destinos específicos definitivo, para la construcción de casa habitación unifamiliar en planta baja y primer nivel en carretera a las Palmas, número 2013 colonia Niños Héroe en Ixtapa, Jalisco, es improcedente en virtud de que el proyecto presentado por la suscrita resulta afectado por zona federal por el derecho de vía, por lo tanto es imposible construir en el lote de mi propiedad. Por lo anterior, a ustedes miembros del Ayuntamiento de Puerto Vallarta les solicito, se dé solución a mi problema en el sentido de que si ya no puedo construir la parte que está sujeta de afectación, se me liquide. II. Al documento antes citado, en efecto se acompaña copia del dictamen señalado con. número de expediente 3407/08, en el que se notifica que su proyecto es improcedente. III. En sesión de fecha 20 de diciembre de 2008, en sesión plenaria del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, se aprobó turnar la petición de merito así como los

documentos relacionados con la misma, a las comisiones suscritas, lo anterior para efecto de emitir un dictamen debidamente fundado y motivado, lo que en efecto así se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES: I. De la Fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del estado mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. c. De la competencia de las Comisiones Dictaminadoras. Por lo que toca a la competencia de las Comisiones Dictaminadoras, es de señalarse que esta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo en tanto que éste sólo se puede concebir como bueno cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma, esta es la actividad prioritaria de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, establecer y buscar normas y directrices generales que se propongan al pleno para que las actividades y recursos del Ayuntamiento se utilicen de forma racional y eficiente en búsqueda del beneficio común. Por lo que ve a la Comisión de Hacienda, encuentra fundamentación para conocer y resolver el presente asunto en los términos de lo dispuesto por el artículo 69 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. II. Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: El objetivo de este dictamen, es determinar si se aprueba o no la petición del particular en el sentido de que se le indemnice el pedazo de su propiedad en la que no puede construir por estar afectada por el derecho de vía. Para lo anterior es necesario previamente determinar Primero: Si existe una actividad del H. Ayuntamiento en relación con el predio materia de la petición, en la que se le hubiere afectado al particular, así como la legislación aplicable para solucionar esta problemática; finalmente, determinar si existiendo esa actividad, existe una relación causal entre la ley y la actividad desempeñada, para concluir con la determinación de una obligación por parte del Ayuntamiento. b. Planteamiento del problema jurídico, político, económico y social. Señalado lo anterior y tomando en cuenta que una de las obligaciones principales del Ayuntamiento es el conservar y en su caso acrecentar el patrimonio municipal, para estar en condiciones de garantizar en todo momento los servicios municipales, suficientes y dignos para todos los habitantes de este Municipio. De esta forma, el uso o la disposición de los bienes y la hacienda pública municipal debe ir siempre de la mano de los principios de Austeridad en tanto que deben cuidarse todos y cada uno de los bienes que integran el patrimonio público; de Disciplina Presupuestal, es decir, apoyando el uso de los recursos en planes y programas que garanticen al municipio la productividad y justificación en cada proyecto; Equidad, en tanto que en cada acción del Gobierno Municipal, se consideren en general las necesidades y prioridades de la comunidad en general, aún en contra de intereses particulares o de grupos; y Motivación, es decir, con la certeza del destino que se dará al bien de propiedad pública y con la certeza de que este es el mejor destino del mismo. Con esta determinación, se procede a analizar el caso concreto para determinar la existencia o no de una obligación

a cargo del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. En este sentido según se desprende del mismo dictamen que da origen a la petición, el terreno en el que se pretende realizar la construcción por parte de la C. Rafaela León Navarro, el proyecto que pretende realizarse está ubicado en zona federal, lo anterior - sin prejuzgar sobre la propiedad del terreno- nos lleva a considerar inviable cualquier autorización de construcción en la zona. Esto es así, pues la regulación de los derechos de vía en zonas federales se regula por la Ley de Vías Generales de Comunicación y por la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, ambos ordenamientos de la federación y mismos que establecen competencia para cualquier determinación a favor de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Para mayor ilustración respecto de éste puntos nos permitimos citar literalmente el contenido de estos ordenamientos en cuanto al tema que nos ocupa: Ley de Caminos Puentes y Auto transporte Federal. Artículo 20.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: III. Derecho de vía: Franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cuya anchura y dimensiones fija la Secretaría, la cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino. Tratándose de carreteras de dos cuerpos, se medirá a partir del eje de cada uno de ellos; Artículo 3º.- Son parte de las vías generales de comunicación los terrenos necesarios para el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran las mismas. Artículo 29.- El derecho de vía y las instalaciones asentadas en el, no estarán sujetas a servidumbre. Artículo 30.- La Secretaría podrá otorgar concesiones para construir, mantener, conservar y explotar caminos y puentes a los particulares, Estados o municipios, conforme al procedimiento establecido en la presente Ley; así como para mantener, conservar y explorar caminos federales construidos o adquiridos por cualquier título por el Gobierno Federal. En este último caso, las concesiones no podrán ser por plazos mayores a 20 años. La Secretaría garantizará, cuando haya vías alternas, la operación de una libre de peaje. Excepcionalmente la Secretaría podrá otorgar concesión a los gobiernos de los Estados o a entidades paraestatales sin sujetarse al procedimiento de concurso a que se refiere esta Ley. Cuando la construcción u operación de la vía la contrate con terceros deberá obtener previamente la aprobación de la Secretaría y aplicar el procedimiento de concurso previsto en el artículo 7 de esta Ley. La construcción, mantenimiento, conservación y explotación de los caminos y puentes estarán sujetos a lo dispuesto en esta Ley y sus reglamentos, y a las condiciones impuestas en la concesión respectiva. Ley de vías generales de comunicación Artículo 2º.- Son partes integrantes de las vías generales de comunicación: I. - Los servicios auxiliares, obras, construcciones y demás dependencias y accesorios de las mismas, y II.- Los terrenos y aguas que sean necesarias para el derecho de vía y para el establecimiento de los servicios y obras a que se refiere la fracción anterior. La extensión de los terrenos y aguas y el volumen de éstas se fijará por la Secretaría de Comunicaciones. Artículo 46.- Se requerirá autorización previa de la Secretaría de Comunicaciones, en la forma y términos que establezca el reglamento respectivo, para construir obras dentro del derecho de vía de las vías generales de comunicación, o fuera del mismo derecho, cuando se afecte el uso de aquellas, así como para instalar anuncios o hacer construcciones destinadas a servicios conexos o auxiliares con el transporte. En los terrenos adyacentes a las vías generales de comunicación, hasta en una distancia de cien metros del límite del derecho de vía no podrán establecerse trabajos de explotación de canteras o cualesquiera obras que requieran el empleo de explosivos o de gases nocivos. También quedan prohibidos, alrededor de los cruceros en un perímetro de cien metros toda clase de construcciones e instalaciones de anuncios. La Secretaría de Comunicaciones, en casos excepcionales, podrá conceder autorizaciones para realizar trabajos de esta índole, exigiendo las garantías y seguridades que estime convenientes. De lo anteriormente transcrito se arriba a las siguientes conclusiones: 1.- El predio relacionado con este dictamen, se encuentra en una zona considerada como derecho de vía federal, por lo que la materia que nos ocupa es de competencia exclusiva de la federación, en consecuencia, el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, carece de toda competencia en relación con e te asunto. 2.- La autoridad competente para atender esta petición, en todo caso sería la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, por lo que cualquier asunto relacionado con este predio, deberá tramitarse ante esa instancia. 3.- Únicamente en cumplimiento del artículo 8º de la Carta Magna, debe responderse a la peticionaria que la autoridad que puede atender su petición es la Secretaría

de Comunicaciones y Transportes. 4.- De igual forma dígamele que el Ayuntamiento no puede determinar si es procedente o no la liquidación del predio en caso de haber sido afectado, pues la afectación y su pago es un asunto que le corresponde determinar a la federación a través de la citada dependencia. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO Único:** Notifíquese a la C. Rafaela León Navarro, que no es procedente acceder a su petición de liquidar la porción de terreno que no puede construir, en los términos del dictamen que le fue notificado y que recayó al expediente 3407/08, pues como se desprende del mismo documento, la afectación señalada en caso de existir, deberá ser determinada y en su caso indemnizada por la Federación a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por derivarse precisamente de un derecho de vía en zona federal. Sala de Regidores del H. Ayuntamiento Puerto Vallarta, Jalisco, a 01 de abril de 2009. La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, Integrante en la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor Integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Hacienda. RÚBRICA. L.C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión de Hacienda. RÚBRICA. Pofra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de comisión de Hacienda. C.P Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor integrante de la comisión de Hacienda.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.17.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve rechazar la petición de la C. María de la Paz Mata Vázquez, mediante la cual solicita se autorice otorgarle bajo las mismas condiciones el predio que se le asignó al C. Roberto Núñez Ruiz, en la colonia San Miguel del Ejido El Coapinole.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Presente. A las comisiones edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana; y de Hacienda, les fue turnada por el H. Ayuntamiento para efecto de estudio y dictamen, el asunto identificado con el número 4.10 de la orden del día de la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 30 de Agosto de 2008, el ocurso suscrito por la C. MARIA DE LA PAZ MATA VAZQUEZ, mediante el que solicita a este H. Ayuntamiento se autorice otorgarle bajo las mismas condiciones el predio que se le asignó al C. Roberto Núñez Ruiz, en la Colonia San Miguel del ejido "El Coapinole"; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y dictamen nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES I. En fecha 05 cinco de Agosto de 2008 dos mil ocho, se presentó el oficio de la C. Regidora Claudia Verónica Gómez Quintero, en el que turnó el escrito de la peticionaria a los Integrantes del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, a efecto de que sea estudiado y resuelto conforme a derecho. II. Del ocurso de la peticionaria se desprende lo que a continuación se transcribe: “Por este conducto reciban un cordial saludo por parte de una servidora y a la vez me permito informarles que soy una persona de la tercera edad, soltera y que tengo por el momento ubicado mi domicilio en la finca marcada con el número 974 de la Calle Turquesa en la Colonia San Miguel, digo es porque no tengo casa propia, por lo cual acudo ante ustedes a ver si me pueden ayudar a tener un lugar donde vivir, ya que he escuchado a varios vecinos que ustedes ayudan a las personas que no tienen dinero

vendiéndoles un terreno en abonos, por eso quiero pedirles que me ayuden vendiéndome uno de ellos en abonos, ya que no gano mucho dinero y la situación es difícil y mis hijos no me apoyan”. III. Además del escrito de la peticionaria, la Regidora Claudia verónica Gómez Quintero, acompañó al expediente la documentación que a continuación se expresa: 1. Ocurso del EJIDO COAPINOLE, en el que se expresa que no existe constancia de posesionario a favor del C. Roberto Núñez Ruiz, ni constancia de posesionario alguno en relación con el solar no.10 de la manzana 11 con superficie aproximada de 166.54 metros. 2. Estudio socio familiar del Sistema DIF Puerto Vallarta. 3. Comprobante de Domicilio recibo de la CFE. 4. Un oficio del C. Guillermo Salcedo Contreras Director de Desarrollo Social, durante el año 2001, en el que se asignaron dos lotes en la Colonia San Miguel a dos personas. 5. Dos oficios y un convenio relativos al expediente identificado con el número 617/2001, por el que el Ayuntamiento de Puerto Vallarta otorgó en el 2001, un predio al C. Roberto Núñez Ruiz, por medio de un convenio con el Ejido COAPINOLE, convenio y oficios que finalmente no surtieron efecto. Con los antecedentes y documentos señalados, consideramos adecuado abordar el fondo de la petición y su resolución de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES: I. De la Fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer de presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. c. De la competencia de las Comisiones Dictaminadoras. Por lo que toca a la competencia de las Comisiones Dictaminadoras, es de señalarse que ésta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo, en tanto que este sólo se puede concebir como bueno cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma. Esta es la actividad prioritaria de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, establecer y buscar normas y directrices generales que se propongan al pleno para que las actividades y recursos del Ayuntamiento se utilicen de forma racional y eficiente en búsqueda del beneficio común. Por lo que ve a la competencia de la Comisión de Hacienda, ésta se fundamenta en el artículo 69 del ordenamiento previamente citado. II.- Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: El objetivo de este dictamen, es determinar si se aprueba o no la venta del predio señalado por la peticionaria, mismo que es propiedad ejidal. Para lo anterior es necesario previamente señalar Primero: Que este H. Ayuntamiento no es propietario del bien inmueble señalado y que en este momento no existe ningún instrumento legal que le otorgue a esta autoridad municipal derecho alguno sobre tal predio. Segundo: Que el H. Ayuntamiento no está implementando ningún programa de beneficio social que implique la compra venta de terrenos a plazos o bajo ninguna otra opción o figura contractual. b. Justificación: Antes de aprobar este tipo de peticiones como la donación o comodato de bienes inmuebles, es portante que el Ayuntamiento verifique una serie de requisitos que garanticen ante todo la legalidad de la acción en sí misma y que, en caso de aprobarse la disposición de estos recursos, sean una verdadera

inversión, planeada, evaluada e incluida en un proyecto integral municipal a largo plazo, y no se les considere como una mera concesión graciosa de la autoridad con sustento en la facultad que le es conferida de disponer del patrimonio público. c. Planteamiento del problema jurídico, político, económico y social. Una de las obligaciones principales del Ayuntamiento es el conservar y en su caso acrecentar el patrimonio municipal, para estar en condiciones de garantizar en todo momento los servicios municipales, suficientes y dignos para todos los habitantes de este Municipio. De esta forma, el uso o la disposición de los bienes inmuebles debe ir siempre de la mano de los principios de Austeridad, en tanto que deben cuidarse todos y cada uno de los bienes que integran el patrimonio público; de Disciplina Presupuestal, es decir, apoyando el uso de los recursos en planes y programas que garanticen al municipio la productividad y justificación en cada proyecto; Equidad, en tanto que en cada acción del Gobierno Municipal, se consideren en general las necesidades y prioridades de la comunidad en general, aún en contra de intereses particulares o de grupos; y Motivación, es decir, con la certeza del destino que se dará al bien de propiedad pública y con la certeza de que este es el mejor destino del mismo. En el caso que nos ocupa, en primer lugar, es de señalar que el Ayuntamiento no dispone de bienes inmuebles suficientes para garantizar a largo plazo la prestación de servicios públicos municipales, además de que es necesario conservar estos bienes pues es una de las pocas formas en las que el Ayuntamiento puede influir de manera directa en el control de la urbanización y el desarrollo de la ciudad. Es decir, los bienes inmuebles del Ayuntamiento, pueden contribuir a preservar espacios de amortiguamiento ambiental mediante la creación de espacios verdes, o su reserva para futura creación de unidades de servicio, que bien pudieran ser oficinas administrativas, centros de salud o de seguridad pública entre otras. Además de lo anterior, debe señalarse que el bien inmueble materia de la petición ni siquiera es de propiedad municipal y el Ayuntamiento no tiene ningún derecho para disponer del mismo bajo ningún título. Además de que en la presente administración no existe un convenio con el ejido COAPINOLE en el que se autorice designar por el Ayuntamiento beneficiarios de ese tipo prestaciones. Por todo lo expuesto anteriormente, los suscritos regidores concluimos que no es de aprobarse la petición que nos ocupa. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con PUNTO DE **ACUERDO Único:** Se rechaza la petición de la C. María de la Paz Mata Vázquez, mediante la que solicita se autorice otorgarle bajo las mismas condiciones el predio que se le asignó al C. Roberto Núñez Ruiz, en la Colonia San Miguel del ejido "El Coapinole". Sala de Regidores del H. Ayuntamiento Puerto Vallarta, Jalisco a 1 de abril de 2008. La Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana RÚBRICA. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, Integrante en la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor Integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La Comisión de Hacienda. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidor Presidente de la comisión de Hacienda. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión de Hacienda. RÚBRICA. C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor, integrante de la comisión de Hacienda.-----
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Quienes estén por su aprobación favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- 5.18.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. Juan Ramón Rodríguez Robles, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del

bien materia de la presente petición, identificado como parcela 12 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole. A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- A la comisiones edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Hacienda, le fue turnada en sesión ordinaria de fecha 27 de Noviembre de 2008, por el H. Ayuntamiento para efecto de estudio y dictamen, la petición suscrita por el C. JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ ROBLES, identificada con el número 4.9 de la orden del día, mediante la cual notifica al Ayuntamiento el derecho de preferencia respecto de la parcela 12 Z1 P1/1, del ejido Coapinole, lo que debe resolverse atendiendo los siguientes: Antecedentes: 1. En fecha 19 de NOVIEMBRE de 2008, se presentó en la Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el escrito identificado, por el que el C. JUAN RAMON RODRÍGUEZ ROBLES, presentó ante esta autoridad municipal la siguiente propuesta: "PRIMERO: Que soy ejidatario y propietario de la parcela no. 12 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tal como lo acredito con el respectivo título de propiedad no. 000000001866, mismo que fue expedido por instrucciones del C. VICENTE FOX QUEZADA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, esto con fundamento en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; según consta debidamente registrado bajo número 16, Folios del 32 al 33 del Libro 616 de la sección INMOBILIARIA de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y que por este medio hago de su conocimiento que es mi deseo realizar la enajenación de la parcela anteriormente mencionada. SEGUNDO: Mismo inmueble que a continuación se describe: Superficie total aproximada: 0-88.33.28 Ha. Medidas y colindancias: Norte: 60.69 mts. Con parcela 4. Este: 147.50 mts. Con parcela 14. Sur: 55.75 mts. Con parcela 6. Oeste: 158.13 mts. Con parcela 11. TERCERO: En virtud de que el inmueble antes descrito, se encuentra en venta y encuadra dentro de los supuestos establecidos por la Ley, doy cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el 89 de la Ley Federal Agraria, por lo que se ofrece EL DERECHO DE PREFERENCIA al H Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco," lo cual en este momento se informa expresamente para los efectos legales correspondientes. La enajenación que nos incumbe sería por la cantidad de \$2,798,166.00 (dos millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y seis pesos 00/100 M N) Número de cuenta Predial: 1816-R mil ochocientos dieciséis rústico. Por lo antes expuesto de la manera más atenta les PIDO I. Se me reconozca la personalidad y el carácter con que comparezco, por así estarlo acreditando con los documentos correspondientes. II. A la brevedad posible y por escrito se manifieste la correspondiente respuesta oficial a lo manifestado en el presente escrito. III. Se tenga como domicilio para recibir y escuchar toda clase de notificaciones, la finca marcada con el número 130 Altos de la calle Aldanaca, en la Colonia Versalles de esta Municipalidad. II. Cabe precisar, que el presente asunto fue turnado a este H. Ayuntamiento, en los términos del artículo 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES En cuanto a la Fundamentación: I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado mexicano, éste, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio, así como de asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se

realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres órdenes de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa, es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, dictar las medidas para garantizar la correcta administración y conservación del Patrimonio Municipal de acuerdo con las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los términos del artículo 37 fracción IX, 82 y 83 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; la fracción XIII del artículo primero y 10, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. De igual forma se considera procedente el estudio del artículo invocado por el peticionario, a saber el artículo 89 de la Ley Agraria vigente que a la letra señala: Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. IV. Por lo que toca a la competencia de la comisiones dictaminadoras, es de señalarse que, por lo que respecta a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, ésta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; por su parte la Comisión de Hacienda es competente para conocer del presente asunto en los términos señalados por la fracción IV del artículo 69 del citado ordenamiento legal. En cuanto a la motivación: I. Delimitación de la petición: La solicitud versa sobre la petición de un ciudadano, que quiere que el H. Ayuntamiento, ejerza el derecho de preferencia para la compra de una parcela en el Ejido El Coapinole, que será vendida en \$2,798, 166.00 (dos millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y seis pesos 00/100 M. N.). De acuerdo a lo anterior, los integrantes de estas Comisiones Dictaminadoras, podemos arribar a las siguientes conclusiones: El asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo en tanto que los bienes donados, cedidos o vendidos propiedad del Municipio, tienen la finalidad de contribuir a que el Ayuntamiento tenga los elementos materiales suficientes para el adecuado otorgamiento de servicios públicos; reservas suficientes para áreas verdes, culturales o recreativas; e incluso meramente como reservas para el futuro ejercicio de sus atribuciones. Es de señalarse que la Ley Agraria establece este derecho de preferencia con la intención de que los Gobiernos de los Estados o los Ayuntamientos, tengan a su disposición elementos materiales suficientes para garantizar la prestación de satisfactores, bienes y servicios públicos a la población, sí como, para poder regular el crecimiento ordenado de las zonas urbanas. De esta manera, esta propuesta en sí, es buena pero siempre y cuando se analice a la luz de las posibilidades del municipio, en este sentido es de señalarse que deben tenerse planes y programas que justifiquen la adquisición de este tipo de bienes inmuebles, además de partidas presupuestales expresamente destinadas a ese fin. En este momento, en concreto, no se tiene un plan o programa específico o un proyecto en la zona en la que se ubica el bien inmueble, además de considerar que no se tiene de momento alguna partida presupuestal contemplada para este tipo de gastos, por lo que no es posible acceder a la petición que se estudia, por lo que se considera necesario que se le notifique al peticionario, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO. Único:** Infórmese al peticionario C. JUAN RAMON RODRÍGUEZ ROBLES" que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado

como la parcela 12 Z1 P1/1, del Ejido Coapinole, registrada bajo folio 1816-R mil ochocientos dieciséis rústico, del Registro Público de la propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, amparada con el título de propiedad no.. 000000001866. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco a 3 de febrero de 2008. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Si están por aprobarlo, favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.19.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. José de Jesús Rodríguez Robles, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 13 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- A la comisiones edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Hacienda, le fue turnada en sesión ordinaria de fecha 27 de Noviembre de 2008, por el H. Ayuntamiento para efecto de estudio y dictamen, la petición suscrita por el C. JOSÉ DE JESÚS RODRÍQUEZ ROBLES identificada con el número 4.8 de la orden del día, mediante la cual notifica al Ayuntamiento el derecho de preferencia respecto de la parcela 13 Z1 P1/1, del ejido Coapinole, lo que debe resolverse atendiendo los siguientes: Antecedentes: I. En fecha 19 de NOVIEMBRE de 2008, se presentó en la Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el escrito identificado, por el que el C. JOSÉ DE JESÚS RODRÍQUEZ ROBLES, presentó ante esta autoridad municipal la siguiente propuesta: "PRIMERO: Que soy ejidatario y propietario de la parcela no. 13 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tal como lo acredito con el respectivo título de propiedad no. 000000001867, mismo que fue expedido por instrucciones del C. VICENTE FOX QUEZADA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, esto con fundamento en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; según consta debidamente registrado bajo número 16, Folios del 34 al 35 del Libro 616 de la sección INMOBILIARIA de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y que por este medio hago de su conocimiento que es mi deseo realizar la enajenación de la parcela anteriormente mencionada. SEGUNDO: Mismo inmueble que a continuación se describe: Superficie total aproximada: 0-82.67.08 Ha. Medidas y colindancias: Norte: 52.97 mts. Con parcela 4. Este: 135.24 mts. Con parcela 14. Sur: 54.93 mts. Con parcela 6. Oeste: 147.50 mts. Con parcela 12. TERCERO: En virtud de que el inmueble antes descrito, se encuentra en venta y encuadra dentro de los supuestos establecidos por la Ley, doy cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el 89 de la Ley Federal Agraria, por lo que se ofrece EL DERECHO DE PREFERENCIA al H Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco; lo cual en este momento se informa expresamente para los efectos legales correspondientes. La enajenación que nos incumbe sería por la cantidad de \$2,798,166.00 (dos millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y seis pesos 00/100 M N) Número de cuenta Predial: 1817-R mil ochocientos dieciséis rústico. Por lo antes expuesto de la manera más atenta les PIDO I. Se me reconozca la personalidad y el carácter con que comparezco, por así

estarlo acreditando con los documentos correspondientes. II. A la brevedad posible y por escrito se manifieste la correspondiente respuesta oficial a lo manifestado en el presente escrito. Se tenga como domicilio para recibir y escuchar toda clase de notificaciones, la finca marcada con el número 130 Altos de la calle Aldanaca, en la Colonia Versailles de esta Municipalidad. II. Cabe precisar, que el presente asunto fue turnado a este H. Ayuntamiento, en los términos del artículo 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES En cuanto a la Fundamentación: I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, o lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres órdenes de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa, es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, dictar las medidas para garantizar la correcta administración y conservación del Patrimonio Municipal de acuerdo con las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los términos del artículo 37 fracción IX, 82 y 83 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; la fracción XIII del artículo primero y 10, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. De igual forma se considera procedente el estudio del artículo invocado por el peticionario, a saber el artículo 89 de la Ley Agraria vigente que a la letra señala: Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. IV. Por lo que toca a la competencia de la comisiones dictaminadoras, es de señalarse que, por lo que respecta a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, ésta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; por su parte la Comisión de Hacienda es competente para conocer del presente asunto en los términos señalados por la fracción IV del artículo 69 del citado ordenamiento legal. En cuanto a la motivación: I. Delimitación de la petición: La solicitud versa sobre la petición de un ciudadano, que quiere que el H. Ayuntamiento, ejerza el derecho de preferencia para la compra de una parcela en el Ejido El Coapinole, que será vendida en \$2,798,166.00 (dos millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y seis pesos 00/100 M. N.). De acuerdo a lo anterior, los integrantes de estas Comisiones Dictaminadoras, podemos arribar a las siguientes conclusiones: El asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo en tanto que los bienes donados, cedidos o venidos propiedad del Municipio, tienen la finalidad de contribuir a que el Ayuntamiento tenga los elementos materiales suficientes para el adecuado otorgamiento de servicios públicos; reservas suficientes para áreas verdes, culturales o recreativas; e incluso

meramente como reservas para el futuro ejercicio de sus atribuciones. Es de señalarse que la Ley Agraria establece este derecho de preferencia con la intención de que los Gobiernos de los Estados o los Ayuntamientos, tengan a su disposición elementos materiales suficientes para garantizar la prestación de satisfactores, bienes y servicios públicos a la población, así como, para poder regular el crecimiento ordenado de las zonas urbanas. De esta manera esta propuesta en sí, es buena pero siempre y cuando se analice a la luz de las posibilidades del municipio, en este sentido es de señalarse que deben tenerse planes y programas que justifiquen la adquisición de este tipo de bienes inmuebles, además de partidas presupuestales expresamente destinadas a ese fin. En este momento, en concreto, no se tiene un plan o programa específico o un proyecto en la zona en la que se ubica el bien inmueble, además de considerar que no se tiene de momento alguna partida presupuestal contemplada para este tipo de gastos, por lo que no es posible acceder a la petición que se estudia, por lo que se considera necesario que se le notifique al peticionario, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO Único:** Infórmese al peticionario JOSÉ DE JESÚS RODRÍGUEZ ROBLES, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como la parcela 13 Z1 P1/1, del Ejido Coapinole, registrada bajo folio 1817-R mil ochocientos dieciséis rústico, del Registro Público de la propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, amparada con el título de propiedad N° 00000001867. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco; a 15 de febrero de 2008. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Hacienda. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión edilicia de Hacienda. C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor integrante de la comisión edilicia de Hacienda.-----
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A su consideración. Quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.20.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. Carlos Rodríguez Salcedo, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 11 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----
--- A la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Hacienda, les fue turnada en la segunda sesión ordinaria de fecha 27 de Noviembre de 2008, por el H. Ayuntamiento para efecto de estudio y dictamen, la petición suscrita por el C. CARLOS RODRÍGUEZ SALCEDO, identificada con el número 4.6 de la orden del día, mediante la cual notifica al Ayuntamiento el derecho de preferencia respecto de la fracción 1 uno resultante de la sub división efectuada a la parcela 11 ZI P171, del ejido Coapinole, lo que debe resolverse atendiendo los 'entes: Antecedentes: 1. En fecha 19 de NOVIEMBRE

de 2008, se presentó en la Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el escrito identificado, por el que el C. CARLOS RODRÍGUEZ SALCEDO, presentó ante esta autoridad municipal la siguiente propuesta: "PRIMERO: Que soy ejidatario y propietario de la parcela no. 11 Z1 P 1/1 del Ejido Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tal como lo acredito con el respectivo título de propiedad no. 000000000108, mismo que fue expedido por instrucciones del C. CARLOS SALINAS DE GORTARI, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, esto con fundamento en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; según consta debidamente registrado bajo número 142, Folios del 284 al 285 del Libro 619 de la sección PRIMERA de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y que por este medio hago de su conocimiento que es mi deseo realizar la enajenación de la parcela anteriormente mencionada. SEGUNDO: Mismo inmueble que a continuación se describe: Superficie total aproximada: 19-10-26.23 Ha. Medidas y colindancias: Norte: 343.18 mts. Con parcela 10 y 524.63 MTS, en línea quebrada con parcela 4; este 158 mts con parcela 12. Sureste: 91.38 mts. En línea quebrada con parcela 17; 451.19 mts. En línea con parcela 6. Sur: 427.81 mts. En línea quebrada con parcela 17; 451.19 mts. En línea quebrada con parcela 16; 34.37 mts. Con parcela 19 y 88.63 mts. Con parcela 18. Oeste: 264.52 mts con camino viejo. TERCERO: En virtud de que el inmueble antes descrito, se encuentra en venta y encuadra dentro de los supuestos establecidos por la Ley, doy cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el 89 de la Ley Federal Agraria, por lo que se ofrece EL DERECHO DE PREFERENCIA al H Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco; lo cual en este momento se informa expresamente para los efectos legales correspondientes. Con la aclaración de que el presente aviso corresponde únicamente a una superficie de 11-41-03.33 (once hectáreas, cuarenta y un áreas, tres punto treinta y tres centiáreas) de la superficie total antes descrita, ya que por medio de la escritura pública número 3,583 tres mil quinientos ochenta y tres otorgada ante la fe del Licenciado Fernando A. Gallo Pérez, Notario Público número 23 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, enajene una superficie de 7-71-29, quedando inscrita dicha compraventa bajo I número 15 quince, folios del 290 al 300, de la sección primera de 1a décima segunda oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. Número de cuenta Predial: 1394-R mil trescientos noventa y cuatro rústico. La enajenación que nos incumbe sería por la cantidad de \$41,028,665.00 (cuarenta y un millones veintiocho mil seiscientos sesenta y cinco pesos 00/100 M N) Por lo antes expuesto de la manera más atenta les PIDO I. Se me reconozca la personalidad y el carácter con que comparezco, por así estarlo acreditando con los documentos correspondientes. II. A la brevedad posible y por escrito se manifieste respuesta oficial a lo manifestado en el presente escrito. III. Se tenga como domicilio para recibir y escuchar toda clase de notificaciones, la finca marcada con el número 130 Altos de la calle Aldanaca, en la Colonia Versailles de esta Municipalidad. II. Cabe precisar, que el presente asunto fue turnado a este H. Ayuntamiento, en los términos del artículo 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES En cuanto a la Fundamentación: 1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una

petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres órdenes de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa, es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, dictar las medidas para garantizar la correcta administración y conservación del Patrimonio Municipal de acuerdo con las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en términos del artículo 37 fracción IX, 82 y 83 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco; la fracción XIII del artículo primero y 10, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. De igual forma se considera procedente el estudio del artículo invocado por el peticionario, a saber el artículo 89 de la Ley Agraria vigente que a la letra señala: Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. IV. Por lo que toca a la competencia de la comisiones dictaminadoras, es de señalarse que, por lo que respecta a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, ésta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; por su parte la Comisión de Hacienda es competente para conocer del presente asunto en los términos señalados por la fracción IV del artículo 69 del citado ordenamiento legal. En cuanto a la motivación: I. Delimitación de la petición: La solicitud versa sobre la petición de un ciudadano, que quiere que el H. Ayuntamiento, ejerza el derecho de preferencia para la compra de una parcela en el Ejido El Coapinole, que será vendida en \$41,028,665.00 (cuarenta y un millones veintiocho mil seiscientos sesenta y cinco pesos 00/100 M. N.). De acuerdo a lo anterior, los integrantes de estas comisiones dictaminadoras, podemos arribar a las siguientes conclusiones: El asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo en tanto que los bienes donados, cedidos o vendidos propiedad del Municipio, tienen la finalidad de contribuir a que el Ayuntamiento tenga los elementos materiales suficientes para el adecuado otorgamiento de servicios públicos; reservas suficientes para áreas verdes, culturales o recreativas; e incluso meramente como reservas para el futuro ejercicio de sus atribuciones. Es de señalarse que la Ley Agraria establece este derecho de preferencia con la intención de que los gobiernos de los estados o los ayuntamientos, tengan a su disposición elementos materiales suficientes para garantizar la prestación de satisfactores, bienes y servicios públicos a la población, así como, para poder regular el crecimiento ordenado de las zonas urbanas. De esta manera esta propuesta en sí, es buena pero siempre y cuando se analice a la luz de las posibilidades del municipio, en este sentido es de señalarse que deben tenerse planes y programas que justifiquen la adquisición de este tipo de bienes inmuebles, además de partidas presupuestales expresamente destinadas a ese fin. En este momento, en concreto, no se tiene un plan o programa específico o un proyecto en la zona en la que se ubica el bien inmueble, además de considerar que no se tiene de momento alguna partida presupuestal contemplada para este tipo de gastos, por lo que no es posible acceder a la petición que se estudia, por lo que se considera necesario que se le notifique al peticionario, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO. Único:** Infórmese al peticionario C. CARLOS RODRÍGUEZ SALCEDO. que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia

de la presente petición, identificado como parcela no. 11 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tal como lo acredito con el respectivo título de propiedad no. 00000000108, registrada bajo folio 1394-R mil trescientos noventa y cuatro rústico, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco; a 13 de febrero de 2008. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Hacienda. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión edilicia de Hacienda. C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor integrante de la comisión edilicia de Hacienda.--
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Quienes por aprobarlo favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.21.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar a los CC. Luis Ángel Garibay Guízar, Luz Argelia Fernández Barba y Horacio Alberto Ramírez Hinojosa, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 164 Z1 P1/1 amparada con el título de propiedad 00000000968.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- A la Comisión edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Hacienda, le fue turnada en sesión ordinaria de fecha 31 de Octubre de 2008, por el H. Ayuntamiento para efecto de estudio y dictamen, la petición suscrita por los C. C. LUIS ÁNGEL GARIBAY GUÍZAR, LUZ ARGELIA FERNÁNDEZ BARBA y HORACIO ALBERTO RAMÍREZ HINOJOSA, mediante la cual notifican al Ayuntamiento el derecho de preferencia respecto de la fracción 1 uno resultante de la sub división efectuada a la parcela 164 Z1 P171, con una superficie de 4,972.87 m2 del ejido Coapinole, lo que debe resolverse atendiendo los siguientes: ANTECEDENTES: 1. En fecha 16 de Octubre de 2008, se presentó en la Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el escrito identificado, por el que los C. C. LUIS ÁNGEL GARIBAY GUIZAR, LUZ ARGELIA FERNÁNDEZ BARBA y HORACIO ALBERTO RAMÍREZ HINOJOSA, presentó ante esta autoridad municipal la siguiente propuesta: "Los que suscriben LUIS ÁNGEL GARIBAY GUIZAR y LUZ ARGELIA FERNÁNDEZ BARBA a través de nuestro apoderado especial HORACIO ALBERTO RAMÍREZ HINOJOSA, carácter que acredita con la escritura 6,961 de fecha 7 de diciembre de 2006 otorgada ante la fe del Lic. Juan Mario Galván Sotelo, Notario Público número de Tomatlán, Jalisco de la cual anexo copia certificada al presente; por lo anterior me permito manifestar los siguientes: ANTECEDENTES: ÚNICO: Mediante el título de propiedad no. 00000000968, adquirimos la parcela no. 164 Z1 P171 del ejido el Coapinole, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con superficie de 0-74-20.87 Ha. Con las siguientes medidas y colindancias. (Se tienen por reproducidas por constar en el documento que se anexa y en obvio de repeticiones). NOTIFICAMOS Que respecto de la Fracción 1, ubicada dentro del ejido Coapinole dentro del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco resultante de la Sub división de la parcela 164 Z1 P1/1, la cual tiene una superficie de 4,972.87 mts, registrada bajo folio 4018268 del Registro Público de la propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, amparada con el título de propiedad no. 00000000968, a favor de LUIS ANGEL GARIBAY GUIZAR, es nuestro deseo realizar enajenación por primera vez de conformidad

con lo establecido por los artículos 84, 87 Y 89 de la Ley Agraria y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, solicitando de la manera más atenta de contestación a la presente notificación en los términos y plazos de ley, en el domicilio que señalamos para recibir notificaciones, ubicado en Av. Francisco Villa 783 Col. Versalles. II. Cabe precisar, que el presente asunto fue turnado a este H. Ayuntamiento, en los términos del artículo 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES En cuanto a la Fundamentación: 1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno d Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres órdenes de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa, es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, dictar las medidas para garantizar la correcta administración y conservación del Patrimonio Municipal de acuerdo con las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los términos del artículo 37 fracción IX, 82 y 83 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; la fracción XIII del artículo primero y 10, del Reglamento Orgánico el Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. De igual forma se considera procedente el estudio del artículo invocado por el peticionario, a saber el artículo 89 de la Ley Agraria vigente que a la letra señala: Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. IV. Por lo que toca a la competencia de la comisiones dictaminadoras, es de señalarse que, por lo que respecta a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, ésta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; por su parte la Comisión de Hacienda es competente para conocer del presente asunto en los términos señalados por la fracción IV del artículo 69 del citado o ordenamiento legal. En cuanto a la motivación: I. Delimitación de la petición: La solicitud versa sobre la petición de un ciudadano, que quiere que el H. Ayuntamiento, ejerza el derecho de preferencia para la compra de una parcela en el Ejido de las Juntas, que será vendida en dieciocho millones de pesos. De acuerdo a lo anterior, los integrantes de estas comisiones dictaminadoras, podemos arribar a las siguientes conclusiones: El asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo en tanto que los bienes donados, cedidos o vendidos propiedad del Municipio, tienen la finalidad de contribuir a que el Ayuntamiento tenga los elementos materiales suficientes para el adecuado otorgamiento de servicios públicos; reservas suficientes para áreas verdes, culturales o recreativas; e incluso meramente como reservas para el futuro ejercicio de sus atribuciones. Es de señalarse que la Ley Agraria establece este

derecho de preferencia con la intención de que los gobiernos de los estados o los ayuntamientos, tengan a su disposición elementos materiales suficientes para garantizar la prestación de satisfactores, bienes y servicios públicos a la población, así como, para poder regular el crecimiento ordenado de las zonas urbanas. De esta manera esta propuesta en sí, es buena pero siempre y cuando se analice a la luz de las posibilidades del municipio, en este sentido es de señalarse que deben tenerse planes y programas que justifiquen la adquisición de este tipo de bienes inmuebles, además de partidas presupuestales expresamente destinadas a ese fin. En este momento, en concreto, no se tiene un plan o programa específico o un proyecto en la zona en la que se ubica el bien inmueble, además de considerar que no se tiene de momento alguna partida presupuestal contemplada para este tipo de gastos, por lo que no es posible acceder a la petición que se estudia, por lo que se considera necesario que se le notifique al peticionario, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO. Único:** Infórmese al peticionario, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 164 Z1 P1/1, la cual tiene una superficie de 4,972.87 mts., registrada bajo folio 4018268 del Registro Público de la propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, amparada con el título de propiedad no. 000000000968. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco; a 13 de febrero de 2008. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Hacienda. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión edilicia de Hacienda. C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor integrante de la comisión edilicia de Hacienda.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "Se pone a su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipios integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.22.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve notificar al C. José Luis Rodríguez Robles, que el Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición, identificado como parcela 14 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias en los siguientes términos:-----

--- A la Comisión edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y de Hacienda, le fue turnada en la segunda sesión ordinaria de fecha 27 de Noviembre de 2008, por el H. Ayuntamiento para efecto de estudio y dictamen, la petición suscrita por el C. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ROBLES, identificada con el número 4.7 de la orden del día, mediante la cual notifica al Ayuntamiento el derecho de preferencia respecto de la parcela 14 Z1 P1/1, del Ejido Coapinole, lo que debe resolverse atendiendo los siguientes: Antecedentes: I. En fecha 19 de NOVIEMBRE de 2008, se presentó en la Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, el escrito identificado, por el que el C. JOSÉ LUIS

RODRÍGUEZ ROBLES, presentó ante esta autoridad municipal la siguiente propuesta: "PRIMERO: Que soy ejidatario y propietario de la parcela no. 14 Z1 P1/1 del Ejido Coapinole, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Tal como lo acredito con el respectivo título de propiedad no. 000000001868, mismo que fue expedido por instrucciones del C. VICENTE FOX QUEZADA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, esto con fundamento en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política Mexicana; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; según consta debidamente registrado bajo número 18, Folios del 36 al 37 del Libro 616 de la sección INMOBILIARIA de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Puerto Vallarta, Jalisco y que por este medio hago de su conocimiento que es mi deseo realizar la enajenación de la parcela anteriormente mencionada. SEGUNDO: Mismo inmueble que a continuación se describe: Superficie total aproximada: 0-68.83.92 Ha. Medidas y colindancias: Norte: 65.63 mts. Con parcela 4. Este: 133.20 mts. Con parcela 6. Sur: 39.91 mts. Con parcela 6. Oeste: 135.24 mts. Con parcela 13. TERCERO: En virtud de que el inmueble antes descrito, se encuentra en venta y encuadra dentro de los supuestos establecidos por la Ley, doy cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el 89 de la Ley Federal Agraria, por lo que se ofrece EL DERECHO DE PREFERENCIA al H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco; lo cual en este momento se informa expresamente para los efectos legales correspondientes. La enajenación que nos incumbe sería por la cantidad de \$2,798,166.00 (dos millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y seis pesos 00/100 M N.) Número de cuenta Predial: 1818-R mil ochocientos dieciséis rústico. Por lo antes expuesto de la manera más atenta les PIDO I. Se me reconozca la personalidad y el carácter con que comparezco, por así estarlo acreditando con los documentos correspondientes. II. A la brevedad posible y por escrito se manifieste la correspondiente respuesta oficial a lo manifestado en el presente escrito. III. Se tenga como domicilio para recibir y escuchar toda clase de notificaciones, la finca marcada con el número 130 Altos de la calle Aldanaca, en la Colonia Versalles de esta Municipalidad. II. Cabe precisar, que el presente asunto fue turnado a este H. Ayuntamiento, en los términos del artículo 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. De lo anterior se desprende la procedencia de la dictaminación del presente asunto, lo que en efecto se hace de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES En cuanto a la Fundamentación: I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste, es Gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y Gobierno del Municipio, así como de los asuntos, como el que nos ocupa relacionados con el mismo. II. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. De igual forma y respetando el orden jurídico de los tres órdenes de Gobierno, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. III. Para efecto de fundamentar la competencia de este H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, en cuanto al asunto que nos ocupa, es de señalarse que es obligación del Ayuntamiento, dictar las medidas para garantizar la correcta administración y conservación del Patrimonio municipal de acuerdo con las disposiciones del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 69 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los términos del artículo 37 fracción IX, 82 y 83 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado

de Jalisco; la fracción XIII del artículo primero y 10, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. IV. De igual forma se considera procedente el estudio del artículo invocado por el peticionario, a saber el artículo 89 de la Ley Agraria vigente que a la letra señala: Artículo 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. IV. Por lo que toca a la competencia de la comisiones dictaminadoras, es de señalarse que, por lo que respecta a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, ésta se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; por su parte la Comisión de Hacienda es competente para conocer del presente asunto en los términos señalados por la fracción IV del artículo 69 del citado ordenamiento legal. En cuanto a la motivación: I. Delimitación de la petición: La solicitud versa sobre la petición de un ciudadano, que quiere que el H. Ayuntamiento, ejerza el derecho de preferencia para la compra de una parcela en el Ejido El Coapinole, que será vendida en \$2,798, 166.00 (dos millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta y seis pesos 00/100 M. N.). De acuerdo a lo anterior, los integrantes de estas comisiones dictaminadoras, podemos arribar a las siguientes conclusiones: El asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo en tanto que los bienes donados, cedidos o vendidos propiedad del Municipio, tienen la finalidad de contribuir a que el Ayuntamiento tenga los elementos materiales suficientes para el adecuado otorgamiento de servicios públicos; reservas suficientes para áreas verdes, culturales o recreativas; e incluso meramente como reservas para el futuro ejercicio de sus atribuciones. Es de señalarse que la Ley Agraria establece este derecho de preferencia con la intención que los Gobiernos de los Estados o los Ayuntamientos, tengan a su disposición elementos materiales suficientes para garantizar la prestación de satisfactores, bienes y servicios públicos a la población, así como, para poder regular el crecimiento ordenado de las zonas urbanas. De esta manera esta propuesta en sí, es buena pero siempre y cuando se analice a la luz de las posibilidades del municipio, en este sentido es de señalarse que deben tenerse planes y programas que justifiquen la adquisición de este tipo de bienes inmuebles, además de partidas presupuestales expresamente destinadas a ese fin. En este momento, en concreto, no se tiene un plan o programa específico o un proyecto en la zona en la que se ubica el bien inmueble, además de considerar que no se tiene de momento alguna partida presupuestal contemplada para este tipo de gastos, por lo que no es posible acceder a la petición que se estudia, por lo que se considera necesario que se le notifique al peticionario, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO. Único:** Infórmese al peticionario C. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ROBLES, que el H. Ayuntamiento Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, no hará efectivo el derecho de preferencia que le confiere el artículo 89 de la Ley Agraria, respecto del bien materia de la presente petición o identificado como la parcela 14 ZI P1/1, del Ejido Coapinole, registrada bajo folio 1818-R mil ochocientos dieciocho rústico, del Registro Público de la propiedad y de Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, amparada con el título de propiedad no. 000000001868. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco; a 13 de febrero de 2008. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de

Hacienda. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión edilicia de Hacienda. C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor integrante de la comisión edilicia de Hacienda.--
--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.23.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Urbana y Hacienda, por el que se resuelve rechazar la petición del C. Ignacio Alcaraz Guerrero, mediante la cual manifestó a esta autoridad municipal la invasión parcial de la que había sido objeto su predio.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias:-----

--- A la Comisión Edilicia de a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana; y de Hacienda, les fue turnada, por el H. Cabildo, para efecto de estudio y dictamen el ocurso suscrito por el C. IGNACIO ALCARAZ GUERRERO, mediante el que manifiesta a este H. Ayuntamiento la invasión parcial de la que ha sido objeto su predio por la cantidad de 115.04 mts, y que está siendo utilizada como vialidad; por lo que propone a fin de evitar controversias futuras con este Ayuntamiento: a. se proceda al pago de la cantidad que resulte de multiplicar el total de metros cuadrados que se contienen en la fracción invadida, por el importe de 2,800 pesos por metro cuadrado; o b. se proceda a ordenar a quien corresponda para que realice los trabajos para la colocación del alambrado en el lugar que le corresponde; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y dictamen nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES Debe señalarse que de la misma exposición de la lectura de la petición se desprende que la intención de la misma es lo que a continuación se transcribe: A través de este escrito que el suscrito(sic) soy propietario de un terreno urbano ubicado en la zona de protección de la ex hacienda de Ixtapa, delegación de éste Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dicho que acredito con la copia de la escritura pública número 2651 dos mil seiscientos cincuenta y uno, pasada ante la fe del C. Licenciado Rodolfo Gómez de la Paz Notario Público, número 2 dos y que dicho solar cuenta con una superficie de 684.49 SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y NUEVA METROS CUADRADOS y las medidas y linderos siguientes: AL NORTE: Mide 16.80 dieciséis metros con ochenta centímetros y linda con la calle obregón. AL SUR: Mide en dos líneas una de 3.20 tres metros con veinte centímetros otras de 15.20 quince metros con veinte centímetros y linda con propiedad particular. AL ORIENTE: Mide 35.95 treinta y cinco metros noventa y cinco centímetros con el resto del solar que conserva el vendedor, en la actualidad callejón Rodolfo Gómez. AL PONIENTE: Mide 43.82 cuarenta y tres metros ochenta y dos centímetros y linda con el señor Agustín Pérez Gómez. Es el caso C. C. Regidores que por así convenir a mis intereses, aproximadamente hace como 10 diez días el suscrito ordené un levantamiento topográfico del predio en cuestión, resultando DE DICHA MEDICIÓN UN FALTANTE DE APROXIMADAMENTE 115.04 CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS CON RESPECTO DE LA SUPERFICIE QUE AMPARA LA ESCRITURA PÚBLICA QUE HA QUEDADO DEBIDAMENTE SEÑALADA EN EL PUNTO QUE ANTECEDE siendo el caso que dicha superficie faltante ESTA SIENDO USADA COMO VIA PÚBLICA (CALLE) INDEBIDAMENTE, en las distancias de 3.20 metros por la calle Álvaro Obregón y 35.95 metros por el Callejón Rodolfo Gómez. En virtud de las declaraciones que anteceden y a efectos de evitar una controversia futura de tipo legal entre el suscrito y el H Ayuntamiento que ustedes representan, ofrezco las alternativas siguientes: a) Me sea pagada de manera inmediata la fracción del solar de mi propiedad, la cual es usada indebidamente como vía pública (calle), a un precio de \$2,800.00 (dos mil ochocientos pesos 00/100) por metro cuadrado, precio real en el mercado de los bienes raíces en la zona, o 1 alternativa (sic). b) Ordenar a quien corresponda, dentro de este H Ayuntamiento para que realice los trabajos para la colocación del alambrado en el lugar donde debe estar, tal y como está debidamente establecido en la escritura pública señalada con anterioridad. Es de señalarse que respecto de

la propuesta señalada se acompañó la documentación con la que el particular pretende demostrar la propiedad sobre el predio materia de la petición, así como fotografías para acreditar la invasión a sus predios; de acuerdo a lo anterior y con los antecedentes señalados consideramos adecuado abordar el fondo de la petición y su resolución de conformidad o las siguientes CONSIDERACIONES: I. De la Fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del estado mexicano, éste, es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco c. De la competencia de las comisiones dictaminadoras. IV. Por lo que toca a la competencia de las comisiones dictaminadoras, es de señalarse que por la Comisión de Planeación, ésta se fundamenta en el artículo 89, en tanto que la Comisión de Hacienda, lo es mediante el artículo 69, ambos del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente el desarrollo en tanto que este sólo se puede concebir como bueno, cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma, esta es la actividad prioritaria de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, establecer y buscar normas y directrices generales que se propongan al pleno para que las actividades y recursos del Ayuntamiento se utilicen de forma racional y eficiente en búsqueda del beneficio común. II. Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: La petición que nos ocupa, expone que al particular le ha sido invadida una parte de su propiedad y en consecuencia pide que este H. Ayuntamiento le indemnice por la invasión o lleve a cabo el alambrado del predio de tal forma que no sea invadido, en este sentido lo correspondiente es determinar si es viable o no, acceder a esta petición y una vez determinado, hacerlo del conocimiento del peticionario. Para lo anterior es necesario previamente determinar Primero: La capacidad de este H. Ayuntamiento la indemnización al particular. Segundo: La existencia de la causa efecto para que este H. Ayuntamiento asuma el pago señalado o la delimitación del predio del particular. Tercero: La consideración necesaria del beneficio social con la realización de las acciones que se solicitan. b. Justificación: Como ya se menciona es necesario en primer lugar la causa efecto entre la petición la implicación del Ayuntamiento. En este sentido es de señalarse que en ningún momento el particular señala que sea el Ayuntamiento el responsable de la invasión, aún más al solicitar a este H. Ayuntamiento que realice un alambrado alrededor del predio, de alguna forma esta señalando propia responsabilidad al no haber realizado tal delimitación de su predio con sus propios medios como corresponde. De acuerdo a lo anterior, no es dable a este Ayuntamiento intervenir en la petición señalada a favor del particular, pues se desprende que el mismo no ha sido despojado de su predio por el Ayuntamiento, que el uso que se está dando de su predio, es resultado de el hecho de no haber delimitado el predio particular, así como, finalmente, que en este caso no existe beneficio social alguno, por lo que no se justifica la intervención del Gobierno Municipal en este caso. Por último es de señalarse que al no existir daño alguno al particular, atribuible al mismo Ayuntamiento, no existe responsabilidad y por tanto obligación de realizar el pago exigido. c. Planteamiento del problema jurídico, político,

económico y social Una de las obligaciones principales del Ayuntamiento es el conservar y en su caso acrecentar el patrimonio municipal, para estar en condiciones de garantizar en todo momento los servicios municipales, suficientes y dignos para todos los habitantes de este Municipio, de esta forma, el uso o la disposición de los bienes inmuebles debe ir siempre de la mano de los principios de Austeridad en tanto que deben cuidarse todos y cada uno de los bienes que integran el patrimonio público; de Disciplina Presupuestal, es decir, apoyando el uso de los recursos en planes y programas que garanticen al municipio la productividad y justificación en cada proyecto; Equidad, en tanto que en cada acción del Gobierno Municipal, se consideren en general las necesidades y prioridades de la comunidad en general, aún en contra de intereses particulares o de grupos; y Motivación, es decir, con 1a certeza del destino que se dará al bien de propiedad pública y con la certeza de que este es el mejor destino del mismo, situación que no se garantiza en el presente ya que se pide destinar un recurso público en beneficio de un particular, sin que exista una contraprestación para el Ayuntamiento, ni para el Municipio. Por todo lo expuesto anteriormente los suscritos regidores concluimos que no es de aprobarse la propuesta que nos ocupa. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO. Único:** Se rechaza la petición del C. IGNACIO ALCARAZ GUERRERO, mediante el que manifiesta a este H. Ayuntamiento la invasión parcial de la que ha sido objeto su predio por la cantidad de 115.04 metros, y que está siendo utilizada como vialidad; que propone a fin de evitar controversias futuras con este Ayuntamiento: a. se proceda al pago de la cantidad que resulte de multiplicar el total de metros cuadrados que se contienen en la fracción invadida, por el importe de 2,800 pesos por metro cuadrado; o b. se proceda a ordenar a quien corresponda para que realice los trabajos para la colocación del alambrado en el lugar que le corresponde. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco; a 13 de febrero de 2008. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y en la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Hacienda. RÚBRICA. C.P. Lizett Guadalupe Franco García. Regidora Presidente de la comisión edilicia de Hacienda. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión edilicia de Hacienda. C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez. Regidor integrante de la comisión edilicia de Hacienda.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "Se pone a su consideración. Quienes estén por aprobarlo favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.24.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación del dictamen emitido por las Comisiones de Planeación Socioeconómica y Asistencia Social, por el que se resuelve rechazar la petición formulada por los CC. Dora Ofelia Ibarra Gaxiola y Salvador Ernesto Domínguez, por la que solicitaron se les otorgara en comodato un terreno de propiedad municipal por el término de por lo menos 10 años, para llevar a cabo la creación de un centro de equitación terapéutica.** A continuación se da cuenta del presente dictamen emitido por las comisiones edilicias:-----

--- A las Comisiones Edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana y Asistencia Social, les fue turnada con el punto 4.2 de la orden del día de la sesión ordinaria de fecha 30 de octubre de 2009, para efecto de estudio y dictamen el ocurso suscrito por la C. Dora Ofelia Ibarra Gaxiola y el C. Salvador Ernesto Domínguez, mediante el que solicitan a este H. Ayuntamiento se les otorgue un terreno de propiedad

municipal en comodato de por lo menos 10 años, para llevar a cabo la creación de un Centro de Equitación Terapéutica con fines de rehabilitación para personas con capacidades diferentes; lo anterior para efecto de su adecuado estudio y dictamen nos permitimos precisar los siguientes: ANTECEDENTES

I. En fecha 14 catorce de octubre de 2009 dos mil nueve, se presentó el ocurso suscrito por los peticionarios, por el que expresan entre otras cosas, lo que a continuación se transcribe: "...por medio de este escrito, nos dirigimos a usted respetuosamente para manifestarle nuestra inquietud, consientes de la digna y loable labor que desempeña al frente de su administración y su preocupación especial por dirigir sus esfuerzos por mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables de nuestra población, como son la niñez y la ancianidad. ... y en esa razón venimos a solicitar a Usted, su decidido apoyo para llevar a cabo la creación de un centro de equitación terapéutica con fines de rehabilitación para las personas y para lo cual nos es necesario la concesión vía comodato o usufructo gratuito de un terreno municipal adecuado para tal fin y por una duración de por lo menos diez años para asegurar su continuidad terapéutica, dicho terreno puede ser el siguiente: con registro número 72 en la colonia del mar, calle prolongación Tampico. Nosotros personalmente tomamos el compromiso y responsabilidad del proyecto, el cual esperamos tenga patrocinadores altruistas interesados en apoyar a su semejante. Dicho proyecto contará con caballerizas, estercolero, granero, pasturero, sillero, bodega y pista (que a futuro será techada), caballos debidamente entrenados para fines terapéuticos y equipo humano debidamente capacitado. Dicha inversión se logrará tocando puertas y el corazón de la sociedad Vallartense involucrada..." II. La petición fue presentada en un primer momento en la oficina de la Presidencia Municipal, pero, al considerar que es el Pleno del Ayuntamiento el facultado para aprobar el trámite correspondiente, en fecha 15 de octubre de 2009, se remitió la señalada petición a la Secretaría General del Ayuntamiento, para su turno en la sesión plenaria correspondiente. Con los antecedentes señalados, consideramos adecuado abordar el fondo de la petición y su resolución de conformidad con las siguientes CONSIDERACIONES: I. De la Fundamentación Constitucional y Legal del dictamen. a. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio es la base territorial, de organización política y administrativa del Estado Mexicano, éste es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Así entonces, se desprende que el Ayuntamiento, se encuentra facultado expresamente por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para conocer y resolver de los asuntos relativos al territorio, administración y gobierno del Municipio. En el caso particular que nos ocupa se actualiza la aplicación del artículo 8º de la Constitución Federal, en virtud de que se trata de una petición que se eleva a una autoridad como lo es este H. Ayuntamiento, en el uso de sus facultades, y se realiza por escrito y en forma respetuosa, por lo que se hace necesario acordar lo conducente y responder al peticionario a la brevedad posible. b. De igual forma y respetando el orden jurídico en sus tres ámbitos de aplicación, se desprende que el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, es competente para conocer del presente asunto según lo dispuesto por los artículos 73, 77, 79, 80 fracción VII y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco. c. De la competencia de las comisiones dictaminadoras. Por lo que toca a la competencia de las comisiones dictaminadoras es de señalarse que éstas se fundamenta en el artículo 89 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Lo anterior en tanto que el asunto que nos ocupa se relaciona directamente con el desarrollo urbano en tanto que éste, solo se puede concebir como bueno, cuando beneficia a la sociedad, es decir, cuando en el desarrollo se planea el futuro y se busca el desarrollo y la igualdad de oportunidades para todos y cada uno de los integrantes de la misma, esta es la actividad prioritaria de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, establecer y buscar normas y directrices generales que se propongan al pleno para que las actividades y recursos del Ayuntamiento se utilicen de forma racional y eficiente en búsqueda del beneficio común. II. Delimitación de la Propuesta Planteada: a. Objetivo: El objetivo de este dictamen, es determinar si se aprueba o no otorgar un predio de

propiedad municipal, en Puerto Vallarta, Jalisco, a la peticionaria a efecto de destinado vía comodato o usufructo gratuito a la implementación de un proyecto de Centro de Equitación Terapéutica. Para lo anterior es necesario previamente determinar Primero: La capacidad de este H. Ayuntamiento de realizar las compras o ventas de sus bienes inmuebles. Segundo: La consideración del bien mismo, cual es su destino actual, así como las posibilidades de su incidencia en un desarrollo futuro. Tercero: La consideración necesaria del beneficio social por la entrega de este bien inmueble. b. Justificación: Antes de aprobar este tipo de peticiones como la compra, venta, donación o comodato de bienes inmuebles que forman parte del patrimonio municipal, es importante que el Ayuntamiento verifique una serie de requisitos que garanticen ante todo la legalidad de la acción en sí misma y que, en caso de aprobarse la disposición de estos recursos, sean una verdadera inversión, planeada, evaluada e incluida en un proyecto municipal, integral y a largo plazo, y no se les considere como una mera concesión graciosa de la autoridad, con sustento en la facultad que le es conferida de disponer del patrimonio público. c. Planteamiento del problema jurídico, político, económico y social Una de las obligaciones principales del Ayuntamiento es el conservar y en su caso acrecentar el patrimonio municipal, para estar en condiciones de garantizar en todo momento los servicios municipales, suficientes y dignos para todos los habitantes de este Municipio, de esta forma, el uso o la disposición de los bienes inmuebles debe ir siempre de la mano de los principios de Austeridad en tanto que deben cuidarse todos y cada uno de los bienes que integran el patrimonio público; de Disciplina Presupuestal, es decir, apoyando el uso de los recursos en planes y programas que garanticen al municipio la productividad y justificación en cada proyecto; Equidad, en tanto que en cada acción del Gobierno Municipal, se consideren en general las necesidades y prioridades de la comunidad en general; y Motivación, es decir, con la certeza del destino que se dará al bien de propiedad pública y con la certeza de que éste es el mejor destino del mismo. En el caso que nos ocupa, en primer lugar, es de señalar que el Ayuntamiento no dispone de bienes inmuebles suficientes para garantizar a largo plazo la prestación de servicios públicos municipales además de que es necesario conservar estos bienes pues es una de las pocas formas en las que el Ayuntamiento puede influir de maneras directa en el control de la urbanización y el desarrollo de la ciudad. Es decir, los bienes inmuebles del Ayuntamiento, pueden contribuir a preservar espacios de amortiguamiento ambiental, mediante la creación de espacios verdes, o su reserva para futura creación de unidades de servicio, que bien pudieran ser oficinas administrativas, centros de salud o de seguridad pública entre otras. Como se ve, resulta necesario conservar la mayor cantidad de bienes inmuebles o predios de propiedad municipal, para contar con espacios que en el corto, mediano o largo plazo, retribuirán un gran beneficio general. Lo anterior sin dejar de señalar que el proyecto que nos ocupa si bien se encuentra muy bien desarrollado en cuanto a su plan de ejecución, no cuenta con suficiente respaldo material, económico o humano, pues de la petición se desprende que aún no cuentan con patrocinadores para el mismo, lo que nos llevaría necesariamente a contar con un terreno no utilizado por falta de recursos, no siendo esta una situación deseable. Por todo lo expuesto anteriormente los suscritos regidores concluimos que no es de aprobarse la petición que nos ocupa. De conformidad a lo hasta aquí expuesto y con fundamento en los artículos 80, 89, 125, 126, 128 Y 129 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; se somete a la Consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta Jalisco, el siguiente proyecto de dictamen con **PUNTO DE ACUERDO Único:** Se rechaza la petición de la C. Dora Ofelia Ibarra Gaxiola y el C. Salvador Ernesto Domínguez, mediante el que solicitan a este H. Ayuntamiento se les otorgue un terreno de propiedad municipal en comodato de por lo menos 10 años, para llevar a cabo la creación de un Centro de Equitación Terapéutica con fines de rehabilitación para personas con capacidades diferentes, por las consideraciones señaladas en el presente dictamen. Sala de Juntas de Presidencia del H. Ayuntamiento. Puerto Vallarta, Jalisco; a 19 de noviembre de 2009. La comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Alfonso Bernal Romero. Síndico, integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Lic. Ramón Aguirre Joya. Regidor integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. Lic. Miguel Ángel Preciado Bayardo. Regidor integrante de la comisión de

Planeación Socioeconómica y Urbana. RÚBRICA. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz. Regidor Integrante de la comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana. La comisión de Asistencia Social. RÚBRICA. C. Claudia Verónica Gómez Quintero. Regidora Presidente de la comisión de Asistencia Social. RÚBRICA. Profra. Concesa Pelayo Arciniega. Regidora integrante de la comisión de Asistencia Social. Profra. Ma. Idalia de León Medina. Regidora integrante de la comisión de Asistencia Social.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A su consideración. Si están por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.25.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación de la propuesta planteada por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, a efecto de que se autorice en su caso, el Acta de Sesión del Consejo Municipal de Giros Restringidos sobre la venta y consumo de bebidas alcohólicas, celebrada el 21 de Agosto de 2009.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “A su consideración. Si están por aprobarlo favor de manifestarlo”. **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los municipales integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, el Acta de Sesión del Consejo Municipal de Giros Restringidos, sobre la venta y consumo de bebidas alcohólicas, en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 21 de Agosto de 2009.**-----

--- **5.26.- Lectura, discusión y en su caso, aprobación de la Iniciativa de dictamen con punto de acuerdo signada por el C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, por el que se propone al Pleno del Ayuntamiento se autorice ratificar y dar cumplimiento al convenio específico de adhesión para el otorgamiento del subsidio para la seguridad pública municipal, celebrado por este Ayuntamiento y el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública, mismo que tiene por objeto otorgar recursos presupuestarios federales de carácter no regularizable, a través de un subsidio al municipio de Puerto Vallarta.** A continuación se da cuenta de la presente iniciativa presentada en los siguientes términos:-----

--- El suscrito Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal, en mi carácter de Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 20, 41 fracción II y 124 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar a su distinguida y elevada consideración, la presente Iniciativa de Dictamen con Punto de Acuerdo, la cual tiene como finalidad solicitar al Pleno del Ayuntamiento se autorice ratificar y dar cumplimiento al Convenio Específico de Adhesión para el Otorgamiento del Subsidio para la Seguridad Pública Municipal, celebrado por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Jalisco y el Ejecutivo Federal por conducto con la Secretaría de Seguridad Pública, el cual tiene como objeto otorgar recursos presupuestarios federales de carácter no regularizable, a través de un subsidio al municipio de Puerto Vallarta, Jalisco de manera ágil y directa sin más limitaciones ni restricciones, incluyendo aquellas de carácter administrativo, que las correspondientes a los fines que establecen las Reglas de Fondo Municipal de Subsidios a los Municipios y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, con la finalidad de fortalecer el desempeño de las funciones de los municipios en materia de seguridad pública; de profesionalizar y equipar a los cuerpos de seguridad pública, así como mejorar la infraestructura de las corporaciones policiales, para salvaguardar los derechos e integridad de sus habitantes y preservar las libertades, el orden y la paz públicos; para un mayor conocimiento del sustento legal que precede en el presente documento, me permito hacer mención de los siguientes: ANTECEDENTES: 1. El 15 de enero de 2008, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo 01/2008 por el que se establecen las bases para la elegibilidad de municipios para la asignación de recursos del Subsidio para la Seguridad Pública Municipal (SUBSEMUN). 2. Con fecha 25 de enero del año en

curso, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las “Reglas del Fondo Municipal de Subsidios a los Municipios y a las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal para la Seguridad Pública”, mismas que establecen los lineamientos y operación para el otorgamiento del Subsidio para la Seguridad Pública Municipal. 3. En el mes de febrero del año en curso, se suscribió el convenio específico de adhesión para el otorgamiento del subsidio para la seguridad pública del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que se acompaña al presente escrito. Una vez que he manifestado lo anterior, me permito hacer mención de la siguiente: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 1. El tema de la seguridad pública en nuestra ciudad en los últimos meses se ha gestado como la principal demanda de los habitantes del municipio de Puerto Vallarta, debido a que afecta directamente los derechos fundamentales de los individuos. Por ello, la solución de este problema no debe versar únicamente sobre la eficacia y probidad de las instituciones y servidores públicos que se encargan de la impartición de justicia y seguridad pública, sino por el contrario, se deben promover acciones propositivas que aporten elementos de valorización que permitan garantizar y salvaguardar la integridad de nuestra sociedad. 2. En respuesta a la demanda creciente de la población de una mayor seguridad pública, debe asumirse el compromiso de establecer las condiciones legales, institucionales, administrativas y de comportamiento ético de los cuerpos policiales, que aseguren la debida protección de su integridad física y patrimonial; de crear las condiciones que les permitan combatir de manera frontal y más eficiente a la delincuencia organizada; así como de lograr que los órganos responsables de la procuración de justicia se constituyan en auténticos vigilantes de la legalidad y la persecución de los delitos. 3. Por lo tanto, resulta necesario darse la coordinación de esfuerzos y colaboración en los diferentes ordenes de gobierno para combatir y prevenir con mayor eficacia los actos delictivos, preservar la seguridad de las personas, de sus bienes, los de sociedad y la de las personas que visitan o transitan por esta zona geográfica, así como replantear estrategias de operatividad que permitan optimizar la organización del personal y de los recursos materiales en beneficio de la comunidad, para que ésta desarrolle sus propósitos fundamentales en paz y tranquilidad. 4. Bajo esa perspectiva, el presente acuerdo de voluntades que se presente para su aprobación tiene como objeto otorgar recursos presupuestarios federales de carácter no regularizable, a través de un subsidio al municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, de manera ágil y directa sin más limitaciones ni restricciones, incluyendo aquellas de carácter administrativo, que las correspondientes a los fines que establecen las Reglas de Fondo Municipal de Subsidios a los Municipios y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, con la finalidad de fortalecer el desempeño de las funciones de los municipios en materia de seguridad pública; de profesionalizar y equipar a los cuerpos de seguridad pública, así como mejorar la infraestructura de las corporaciones policiales, para salvaguardar los derechos e integridad de sus habitantes y preservar las libertades, el orden y la paz públicos. 5. Por último, no debemos olvidar que la finalidad del Ayuntamiento es entre otras cosas, conservar la gobernabilidad y tranquilidad social en un marco de respeto y colaboración entre los distintos actores gubernamentales y sociales, promover y fomentar los valores y principios democráticos, prevenir y atender los conflictos sociales y comunitarios, proponiendo estrategias de solución, en coordinación con las diferentes instancias de Gobierno. De la misma manera, debe propiciar que las actividades de las organizaciones políticas, sociales y civiles se desarrollen dentro del estricto marco de la ley, logrando de esta manera una mayor confianza en las instituciones, además de proteger a la sociedad y a los intereses vitales de nuestro Municipio. Una vez que he hecho mención de la exposición de motivos y en atención a las disposiciones normativas vigentes, me permito hacer alusión al siguiente: MARCO NORMATIVO: 1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 21 penúltimo y último párrafo, determina que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala, y ordena que dichas instancias se coordinarán para establecer un Sistema Nacional de Seguridad Pública. 2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 115 Fracción III, inciso h) y penúltimo párrafo, establece que los Municipios tendrán a su cargo, entre otros servicios Públicos, el de la seguridad pública y policía preventiva 3. La Ley General que establece las Bases de Coordinación del Sistema Nacional de Seguridad Pública, reglamentaria del citado precepto

Constitucional, señala que esa función se realizará en los diversos ámbitos de competencia, por conducto de las autoridades de policía preventiva, del ministerio público, de los tribunales, de los responsables de la prisión preventiva, ejecución de penas y tratamiento de menores infractores, de las encargadas de protección de las instalaciones y servicios estratégicos del país, así como por las demás autoridades que en razón de sus atribuciones, deban contribuir directa o indirectamente al objeto de la misma ley; asimismo dispone que la coordinación se llevarán a cabo mediante la suscripción de los convenios respectivos. 4. En ese mismo orden de ideas, la Constitución Política local en el artículo 79 fracción IX establece lo siguiente: Artículo 79.- Los municipios, a través de sus ayuntamientos, tendrán a su cargo las siguientes funciones y servicios públicos: I a la VIII.-..... IX.Seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito; y 5.- Por lo que en la ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que: Artículo 2. El Municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado, y en la presente ley. En virtud de que he dado a conocer toda la gama que sustenta el presente, me permito poner a su distinguida consideración para su aprobación, negación o modificación los siguientes: **PUNTOS DE ACUERDO: PRIMERO.-** Se aprueba ratificar por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en los términos presentados el Convenio Específico de Adhesión para el Otorgamiento del Subsidio para la Seguridad Pública Municipal con el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública, celebrado y suscrito el pasado mes de Febrero del 2009, signado por el Presidente Municipal, Sindico Municipal, Secretario General, Encargada de la Hacienda Municipal y Director de Seguridad Pública y Tránsito. **SEGUNDO.-** Se aprueba la erogación de los recursos municipales necesarios para la ejecución del presente acuerdo por la cantidad de \$3'333, 333.33 Tres Millones Trescientos Treinta y Tres Mil Tres Cientos Treinta y Tres Pesos 33/100 M.N. **TERCERO.-** Se aprueba por parte del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, instruir a la encargada de la Hacienda Municipal, al Oficial Mayor Administrativo y al Director de Seguridad Pública Tránsito y Bomberos del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta efecto de que brinde el cabal cumplimiento al Convenio Específico de Adhesión para el Otorgamiento del Subsidio para la Seguridad Pública Municipal con el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública, en los términos establecidos dentro del contenido del mismo. Atentamente. C. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal. Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco. Rúbrica.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Si están por la aprobación, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor.**-----

--- **5.27.- Análisis, discusión y en su caso, aprobación de la propuesta planteada por la Comisión Municipal de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares en Predios de Propiedad Privada en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, por la que se propone al Pleno del Ayuntamiento la declaración de procedencia de regularización del fraccionamiento de propiedad privada denominado "Garza Blanca", en los términos del artículo 17 del decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco.** El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Si están por, ¿quiere participar regidor? Adelante, Raúl Melín tiene la palabra". El regidor, C. Luis Raúl Melín Bañuelos: "Gracias. Aquí nada más regidor Ramón Aguirre ¿cuál es? ¿el fraccionamiento o la colonia?". El regidor, Lic. Ramón Aguirre Joya: "No, es la colonia". El regidor, C. Luis Raúl Melín Bañuelos: "Ah, porque aquí le pusiste fraccionamiento. Gracias". El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: "A su consideración. Si están por aprobarlo, favor de manifestarlo". **Se Aprueba por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del ayuntamiento asistentes a la presente sesión ordinaria, por 16 (dieciséis) votos a favor, DECLARAR**

FORMALMENTE LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “GARZA BLANCA”, emitiendo en consecuencia los siguientes puntos de Acuerdo: **Primero.- Se declara formalmente la regularización del Fraccionamiento “Garza Blanca”, de conformidad a lo establecido por el artículo 17 del decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco. Segundo.-** Se aprueba e instruye se realice la incorporación de la lotificación del Fraccionamiento Garza Blanca al Registro Público de la Propiedad, según lo señalado por el artículo 17 del decreto 20,920. **Tercero.-** Se aprueba y autoriza el inicio de los trámites de titulación individual de los lotes que integran el Fraccionamiento Garza Blanca, conforme al Capítulo II del decreto 20,920, en virtud de que se cumplió a cabalidad los supuestos establecidos por el Capítulo I. **Cuarto.-** Se ordena al Titular de la Dirección de Obras Públicas reciba las obras de urbanización existentes en el Fraccionamiento Garza Blanca, levantando el acta respectiva, a fin de dar cumplimiento a los artículos 389 fracción V y 394 de la Ley de Desarrollo Urbano (abrogada actualmente, pero aplicable en el presente caso); artículo 5 fracción IV del decreto 20,920. **Quinto.-** Se aprueba la firma del convenio de obras de urbanización faltantes entre el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta y la Asociación Vecinal del Fraccionamiento Garza Blanca, a fin de garantizar la realización en forma progresiva de las obras de urbanización faltantes, de conformidad a los artículos 390 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1 fracción IV, 5 fracciones III, IV, V, VI, 13 fracción IV y 14, Capítulo I del decreto 20,920. **Sexto.-** Se aprueba y ordena remitir copia del presente acuerdo a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, a la Asociación Vecinal de Fraccionamiento Garza Blanca, al Registro Público de la Propiedad y al Catastro Municipal, para los efectos legales a que haya lugar, para firmar los oficios respectivos, conforme lo previsto por el capítulo I del decreto 20,920 emitido por el Honorable Congreso del Estado de Jalisco.-----

--- El C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal: “Entonces estamos con eso concluyendo los puntos cinco.-----

--- **6.- Asuntos Generales.**-----

--- **6.1.-Uso de la voz por parte del C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal.** “Lo que pasa, en razón de que los tiempos, lo que quiero es el presentar – si me lo permiten - una iniciativa para que sea turnada, para que estemos con las condiciones de aprobarlo en la siguiente sesión. Por un error no se agendó, pero es una iniciativa que propone un programa, perdón, la iniciativa es un reglamento para la ejecución de becas escolares por riesgo de trabajo del cuerpo operativo de seguridad pública municipal del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. Entonces la pretensión es que surta efectos lo mas rápido posible, pues si nos lo permiten lo estaríamos presentando – se está circulando un ejemplar para cada uno de los miembros de esta asamblea - y se estaría turnando a la comisión de reglamentos. Si ustedes están de acuerdo con el turno, favor de manifestarlo. **APROBADO por Unanimidad.** Muchísimas gracias, porque sí es algo importante, ya hablamos públicamente sobre el mismos, sobre este programa de becas escolares y pues sin duda va a ser un beneficio importante para los mismos. **Se turna para su análisis, estudio y posterior dictamen a la comisión de reglamentos.**-----

--- **6.2.- Uso de la voz por parte del C. Presidente Municipal, Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal.** “Y de la misma manera y con el mismo tema y perdón, por la importancia del tema, por la trascendencia, también, estaríamos turnando, presentando, se está circulando copias de esta iniciativa que propone, es una solicitud de aprobación de la propuesta de modificación de las plazas y sueldos de los elementos operativos de seguridad pública, con la finalidad de aplicarse dentro del programa de mejora de las condiciones laborales del cuerpo de seguridad pública municipal para dar cumplimiento al convenio específico de adhesión para el otorgamiento del subsidio SUBSEMUN. El mismo estaría, la propuesta sería que se esté turnando a las comisiones de Seguridad Pública, así como a la de hacienda, convocando la primera. Si ustedes están de acuerdo favor de manifestarlo. **APROBADO por Unanimidad.**

Turnándose para su análisis, estudio y posterior dictamen a las comisiones de Hacienda y Seguridad Pública y Tránsito; convocando la comisión de Seguridad Pública y Tránsito.-----

--- 7.- **Clausura de la Sesión.** No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la presente sesión ordinaria, siendo las 22:01 (veintidós horas con un minuto) del día 28 (veintiocho) de Noviembre del año 2009 (dos mil nueve) en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco. Levantándose la presente acta y firmando en ella quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.-----

C. Lic. Francisco Javier Bravo Carbajal
Presidente Municipal.

Lic. Alfonso Bernal Romero
Síndico Municipal.

C. Andrés González Palomera
Regidor.

C. Lic. Álvaro Cuauhtémoc Rolón Alcaraz
Regidor.

C. Claudia Verónica Gómez Quintero
Regidora.

C. Lic. Ramón Aguirre Joya
Regidor.

L.C.P. Lizett Guadalupe Franco García
Regidora.

C. Profra. Concesa Pelayo Arciniega
Regidora.

C. Lic. Jorge Luis García Delgado
Regidor.

C. Dr. Rodolfo Doroteo Buenrostro Ahued
Regidor.

C. Lic. Rafael Castro Vargas
Regidor.

L.C.P. Miguel Ángel Preciado Bayardo
Regidor.

C. Profra. Ma. Idalia De León Medina
Regidora.

L.C.P. Santiago De Jesús Centeno Ulín
Regidor.

C. L.C.P. Ricardo René Rodríguez Ramírez
Regidor.

C. Luis Raúl Melín Bañuelos
Regidor.

C. Dr. Heriberto Sánchez Ruiz.
Regidor.

C. Lic. José Emigdio Hurtado Rolón
Secretario General.