

**EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86, 77 FRACCION V Y 73 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE JALISCO, ASI COMO EN EL ARTICULO 39 FRACCION I NUMERAL 3 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, HACE SABER A LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO :**

## **REGLAMENTO PARA EL COMITÉ DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.**

### **I.- ANTECEDENTES:**

El presente reglamento fue presentado para su ratificación y aprobación por el Honorable Cabildo de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 24 de Noviembre del Año 2000.

### **GENERALIDADES**

Puerto Vallarta, es hoy un destino turístico que como población costera de la República Mexicana aun conserva su fisonomía propia. Esto se debe al desarrollo con formas y sistemas constructivos emanados de los materiales de la región y de sus costumbres congruentes con el paisaje.

Conociendo que las edificaciones de grandes desarrollos puede hacer que cambie Puerto Vallarta esa fisonomía para igualar la de otros lugares. Es necesario que el presente reglamento se apoye en el art. 33 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el cual pretende "salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las mas de las veces es irreversible, convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística; así mismo propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, protegiéndose contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles."

El Reglamento de Construcción de Puerto Vallarta en su Art. 4.1.1. dice: La imagen visual de Puerto Vallarta es un bien común, que no solo da mas calidad a la vida de los habitantes permanentes, sino que, además, constituye un elemento de suma importancia para el turismo.

## **CAPITULO I NORMAS Y GENERALIDADES**

La integración del comité de Planeación Urbana Municipal

Con esta finalidad el H. Cabildo faculta al Comité de Planeación Urbana Municipal a revisar los proyectos Arquitectónicos que se presenten ante la dirección de Desarrollo Urbano para su aprobación y expedición de las respectivas licencias de edificación así como los planes parciales de urbanización y cualquier proyecto que por su importancia impacte a la imagen visual de la ciudad.

El Comité de Planeación Urbana Municipal estará formado por los siguientes representantes:

1. El Regidor comisionado en Planeación y Desarrollo Urbano.
2. El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional.
3. Un representante del Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.
4. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.
5. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco, A.C.
6. Un representante de COPARMEX.
7. El Jefe del Departamento de Planeación de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional.
8. El subjefe de dictaminación de edificación de usos mixtos del Departamento de Planeación, del H. Ayuntamiento Constitucional.
9. El subjefe de dictaminación de edificación de habitacional unifamiliar del Departamento de Planeación, del H. Ayuntamiento Constitucional. (sin derecho a voto)
10. El Jefe del Departamento de Ecología Municipal. (con carácter de Asesor sin derecho a voto)

Son derechos y obligaciones de los miembros del Comité:

- I.- Tener voz y voto en las reuniones
- II.- Formar parte de las subcomisiones de trabajo en los casos que se requiera;
- III.- Asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- IV.- Cumplir con los encargos que le sean asignados.

El carácter de miembros de la comisión se pierde:

- I- Por renuncia expresa del miembro;
- II.- Por observar conductas en contra de la ley;
- III.- Por dejar de tener la representación por la que fue admitido y
- IV.- Por instancia y desinterés en los asuntos de su cargo.

Los miembros del COMITÉ DE PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, Titulares ó Suplentes, deberán ser Ingenieros Civiles o Arquitectos (Titulados).

Deberá asistir a las reuniones del COMITÉ DE PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, el titular de cada Asociación con derecho a voz y voto, y sólo en su ausencia podrá asistir el suplente, ambos deberán estar previamente registrados en la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio de sus Asociaciones.

Las Asociaciones están en la entera libertad de nombrar a su Titular y Suplente y éstos tendrán como máximo su permanencia por un período de 12 meses. Después de éste período el Suplente podrá ser Titular, pero el Titular no podrá ser de nuevo ni Titular ni Suplente.

Los proyectos que se presenten en el COPLAUM para su revisión, al ser aceptados por la misma, no implica autorización obligatoria de la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que tendrá la facultad de rechazarlos, si se detectan violaciones al Reglamento de Construcción Municipal, Plan de desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, Reglamento de Zonificación y, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y/o cualquier Normatividad y Leyes aplicables en la materia, las Asociaciones que integran el Comité del COPLAUM sólo comparecen como organismos consultores y no como Autoridad.

Así mismo la Dirección de Desarrollo Urbano está facultada de acuerdo a las Leyes vigentes a otorgar permisos de construcción a los proyectos que el COPLAUM rechace, siempre y cuando cumplan con los Reglamentos, Normatividades y Leyes aplicables en la materia.

Los dictámenes que se emitan DESFAVORABLES sólo tendrán derecho de réplica para una sola presentación, siendo responsabilidad del Jefe del Departamento de Planeación Urbana quien fungirá como Coordinador de las reuniones, la nueva presentación de proyectos que no se apeguen a los lineamientos que les fueron indicados en la primera presentación, por lo tanto éstos proyectos automáticamente serán rechazados por el COPLAUM.

Se le da reconocimiento oficial al COPLAUM cuya función será emitir opiniones sobre el dictamen de uso del suelo, y dictamen de trazos, usos y destinos específicos, así como la correcta aplicación de los lineamientos indicados en los dictámenes antes descritos en los proyectos presentados, haciendo la aclaración que los aspectos legales de las solicitudes serán responsabilidad de la Autoridad Municipal.

No podrá ser representante de cualquier Asociación que integra el COPLAUM, ya sea Titular o Suplente, los Ingenieros Civiles o Arquitectos que contravengan las Leyes o Reglamentos en materia Urbana vigente, así como lo contenido en los dictámenes de trazos, usos y destinos específicos emitidos por el COPLAUM y por consecuencia en el permiso de construcción que le fuera otorgado por la Autoridad Municipal, esto por un período de 2 años anteriores a su fecha de registro ante el Comité y se tenga constancia por escrito de dichas violaciones (folios, actas de clausura, etc.), o sea demostrado por cualquiera de los Profesionales de la materia urbana.

Los miembros de COMITÉ DE PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO y/o sus consanguíneos solo podrán firmar como Peritos en las obras que ellos construyan (propias) y no en aquellas en las que solo otorguen su firma para complementar el trámite de terceros ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

Los miembros del COPLAUM no participaran en las discusiones, ni votaran en asuntos que tengan interés personal o por parientes en línea recta o colaterales, o aquellos con los que tengan relación de negocios en el trámite presentado.

Los integrantes del COMITÉ DE PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO no podrán pertenecer a comités directivos de cualquier asociación vecinal.

El Coordinador del COMITÉ DE PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO será el Jefe del Departamento de Planeación Urbana o en ausencia de éste por causas de fuerza mayor, el Director de Desarrollo Urbano nombrará a quien lo represente, siendo éste el responsable de la correcta aplicación del Reglamento Interno del COPLAUM, debiendo nombrar a un Moderador de debates y un Escrutador en cada una de las reuniones, quienes controlarán el desarrollo de la reunión, debiéndose asentar en la bitácora cualquier decisión que sea tomada mediante votación de los Integrantes. Así mismo el Coordinador podrá solicitar la presencia de los Dictaminadores dependientes del Departamento de Planeación Urbana para presentar la documentación o información necesaria, no teniendo éstos voz y voto.

## **REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO LA REUNION**

Las reuniones del COPLAUM serán los martes a las 6:00 p.m. o el día y hora que determine el Comité y deberán de iniciarse con un tiempo máximo de espera de 15 minutos; se considera Quórum Legal, con la asistencia de los Funcionarios de la Dependencia Municipal y dos integrante de cualquier Colegio de Profesionistas.

Los proyectos que sean rechazados por el COPLAUM, solo podrán presentarse nuevamente previa verificación del proyecto por parte del Dictaminador dependiente del Departamento de Planeación Urbana, quien lo presentará ante el Comité sólo si el proyecto cumple con la normatividad urbana vigente y por consecuencia con el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, caso contrario será rechazado por el Coordinador antes de presentarlo ante el Comité.

Invariablemente todos los proyectos que ingresen al COPLAUM deberán presentar el sello del Colegio respectivo, fecha y firma del Perito correspondiente, así como fotografías del predio; y tratándose de terrenos escarpados deberá acompañar plano de curvas de nivel certificado por un Ingeniero Topógrafo con Cédula Profesional quien será responsable de la

veracidad de los datos, así mismo deberán cumplir con el dictamen de trazos, usos y destinos específicos emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo responsabilidad del Coordinador el que se cumplan éstos requerimientos y en caso de ser necesario sólo se permitirá la presencia del Perito Responsable para aclarar dudas de los integrantes del COPLAUM sobre el proyecto desarrollado y no para solicitar modificaciones a los lineamientos contenidos en el dictamen o los indicados por el Comité; en casos especiales y aprobado por el Comité se permitirá la presentación del Propietario o su Representante Legal.

Todos los Miembros del Comité contarán con un voto y los asuntos que requieran de votación serán propuestos por el Coordinador solicitando al Escrutador su intervención para contar los votos y en caso de empate el Director de Desarrollo Urbano, contará con el VOTO DE CALIDAD, únicamente para DESEMPATE, éstas votaciones deberán asentarse en la bitácora.

### **MECANICA DE LA REUNION**

1. El Coordinador hará el pre-dictámen de las solicitudes que reciba hasta un día antes de la reunión, por lo tanto no podrán ser presentadas solicitudes o proyectos de última hora carentes del recibo de pago de derechos por concepto de dictamen de uso del suelo o dictamen de trazos, usos y destinos específicos.
2. El Coordinador enviará un día antes de la reunión la orden del día con los asuntos a tratar y en ningún caso se analizarán asuntos no contemplados en la mencionada orden del día.
3. El Coordinador expondrá cada uno de los proyectos, así como su pre-dictámen o si lo considera pertinente solicitará al Dictaminador su intervención únicamente para exponer el proyecto, esto en apego estricto a la orden del día, debiendo al principio de la reunión nombrar un Moderador y un Escrutador de entre los representantes Titular o Suplente de los Organismos que conforman el Comité de Ventanilla Unica.
4. Los Miembros del Comité podrán hacer las preguntas que consideren necesarias a los Funcionarios Públicos Municipales que forman parte del Comité, así como solicitar aclaraciones o correcciones al pre-dictámen si esto es procedente según la Legislación Urbana vigente, dicha participación se hará en forma breve y lo más ordenado posible.
5. En la reunión como 1er. punto se analizarán todas las solicitudes de dictamen de uso del suelo y de trazos, usos y destinos específicos ya sea en su fase de factibilidad como en el dictamen definitivo, enseguida las solicitudes de reconsideración e inconformidades, y al

final se analizarán las propuestas de fachadas e imagen visual, dando un tratamiento especial a las modificaciones de fachadas en la Zona Centro de la Ciudad (Centro Histórico); Los casos que el COPLAUM así lo considere serán turnados al Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta, A.C., para el análisis de las fachadas e imagen visual.

6. La participación en las reuniones del COPLAUM, será únicamente por los Miembros que la integren y en el caso de Asociaciones podrán asistir el Titular y el Suplente, teniendo voz y voto únicamente el Titular, y el Suplente sólo asistirá en ausencia del titular. Los Miembros del Comité deberán de mantener discreción y ética profesional en los asuntos que se traten en del COPLAUM.

En dichas reuniones se llevará una bitácora de los aspectos generales, misma que al finalizar se firmará de conformidad por todos los integrantes.

7. La participación en las reuniones del COPLAUM por parte de los solicitantes se llevará a cabo siempre a través del Coordinador quien con anticipación corroborará que haya cumplido con los lineamientos del dictamen de trazos, usos y destinos específicos y los indicados por el Comité en cesión anterior o en la que se haya tratado su asunto y solo tendrá 10 minutos como tiempo máximo para exponer su proyecto o propuesta, tiempo que será controlado por el Moderador que debió haber sido nombrado al inicio de la reunión y una vez presentada su exposición se retirará de la reunión para que los integrantes del Comité puedan deliberar y dictaminar sobre el particular.

En caso de que se requiera mas tiempo de exposición o alguna visita al sitio será determinado y aprobado por el mismo COPLAUM.

En dichas reuniones el Coordinador o a quien éste designe llevará una bitácora en la cuál se registrarán los nombres de los participantes, los que en el caso de las Asociaciones participantes sólo deberá aparecer un representante ya sea Titular o Suplente, la orden del día y las decisiones tomadas mediante votación de los integrantes, misma que al finalizar se firmará de conformidad por todos los integrantes.

### **INTEGRANTES QUE FORMAN EL COMITÉ DE PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**

Director de Desarrollo Urbano del  
H. Ayuntamiento Constitucional

Jefe del Departamento de Planeación  
Urbana de la Dirección de Desarrollo  
Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional.

Regidor y Presidente de la Comisión de  
Planeación Socioeconómica y Urbana del Cabildo.

Sub-Jefe de Dictaminación de Usos Mixtos.  
Sub-Jefe de Dictaminación de Edificación.

Jefe del Departamento de Ecología Municipal.

Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto  
Vallarta, Jalisco, A.C.

Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta,  
Jalisco, A.C.

Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa  
de Jalisco, A.C.

COPARMEX

## ARTICULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Reglamento se publicará en la Gaceta Oficial del Municipio, así como en uno de los Periódicos de mayor circulación y se fijará en los lugares visibles de la cabecera Municipal, Delegaciones y Agencias Municipales, en los términos del artículo 36 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal.

**SEGUNDO.-** El presente Reglamento entrará en vigor tres días después de su publicación en los términos del artículo 36 fracción V de la Ley Orgánica Municipal.

**TERCERO.-** Se derogan las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

ATENTAMENTE.-SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION.-2000, AÑO DE LA DONACION Y TRANSPLANTE DE ORGANOS.- PUERTO VALLARTA, JALISCO A 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2000.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. DAVID CUEVAS GARCIA.- LA C. VICEPRESIDENTA MUNICIPAL.- SRA. OLIVIA PEREZ GOMEZ.- LOS CC. REGIDORES: SRA. MARIA CRISTINA URIBE ENRIQUEZ, SRA. EVA CONTRERAS SANDOVAL, I.Q. ALVARO SANCHEZ NAVARRETE, SRA. LUCINA LEON URIBE, L.A.E. JUAN CARLOS RIOS CAMARENA, L.A.E. SALVADOR ARIEL GOMEZ ALDACO, ARQ. MIGUEL ANGEL ARRIAGA VAZQUEZ, SR. GUILLERMO SALCEDO CONTRERAS, SR. ANTONIO ARREOLA CHAVEZ, SR. RODOLFO ALEJANDO GOMEZ BERNAL, Q.F.B. EMMA TERESA ROBLES VILLALVAZO, C.P. JOSE LUIS NIÑO RODRIGUEZ, LIC. GUSTAVO GONZALEZ VILLASEÑOR, DR. LUIS FERNANDO FAMANIA ORTEGA.- EL C. SECRETARIO Y SINDICO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. VICTOR LOPEZ TERRAZAS.- Dado en el Salón de Cabildos del H.

Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Noviembre del Año 2000.