GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

ÓRGANO OFICIAL DE COMUNICACIÓN DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA

AÑO 3 / NÚMERO 18 / EXTRAORDINARIA

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2018 - 2021

TOMO 03



El Puerto Que Queremos

Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco
Órgano Oficial de Comunicación del
H. Ayuntamiento Constitucional de
Puerto Vallarta, Jalisco.

Puerto Vallarta, Jalisco.
24 de diciembre 2020
Año 3, Número 18, Tomo 03
Editorial: H. Ayuntamiento Constitucional
de Puerto Vallarta, Jalisco.

PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

C. Arturo Dávalos Peña
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
SÍNDICO

REGIDORES

Alicia Briones Mercado
María Guadalupe Guerrero Carvajal
Eduardo Manuel Martínez Martínez
María del Refugio Pulido Cruz
Rodolfo Maldonado Albarrán
Norma Angélica Joya Carrillo
Juan Solís García
María Inés Díaz Romero
María Laurel Carrillo Ventura
Luis Alberto Michel Rodríguez
Carmina Palacios Ibarra
Cecilio López Fernández
Luis Roberto González Gutiérrez
Saul López Orozco

RESPONSABLES DE LA PUBLICACIÓN

Abg. Francisco Javier Vallejo Corona
Secretario General

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

L.D.C.G. Dora Gpe. Guerra Alvarado
Diseño Gráfico

El Puerto Que Queremos

ÍNDICE

Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Distrito Urbano 9

Página // 04

Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Distrito Urbano 10

Página // 212

Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
El Colorado

Página // 426

Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Las Palmas

Página // 626

Acuerdo de Ayuntamiento número **385/2020,** que aprueba la creación del Reglamento de Órganos de Control del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco.

Página // 818

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9



PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

El Puerto Que Queremos

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta
2018 - 2021

Créditos y agradecimientos

La elaboración del presente Plan Parcial ha sido posible gracias a la colaboración, voluntad y disposición de la autoridad Municipal, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; del personal y jefaturas que lo integran, así como de la participación de los ciudadanos que comparten el objetivo de lograr un bien común.

Sirva el presente espacio para expresar el reconocimiento al equipo de trabajo que participó en las distintas etapas de la elaboración del programa, mismas que se mencionan a continuación:

Responsables y colaboradores:

Ing. Arturo Dávalos Peña
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco (CMDU)

Arq. José F. López Márquez
Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

MDU. Luis R. Huaracha Gutiérrez
Sub Dirección de Planeación Urbano

MDU. Ariadna H. Pérez Jiménez
Arq. Orlando Arellano Betancourt
Mtra. en Arq. Nallely Quiroz Hernández
Arq. Oscar Daniel Vega Mayorga
Arq. Raúl Agraz Joya
MPU. Cuauhtémoc López Gómez
MPU. José Antonio de La Riva Ortega
Lic. Rosendo García Sánchez
Arq. Diego A. Sánchez Castillón
Arq. Mauricio M. Díaz Chávez
Arq. Anaís Rodríguez González
LDCG. María Paula Muro Castañeda
Arq. Marco A. Rodríguez Gil
Lic. Arantxa Stefania Muro Castañeda
Lic. Diana Guzmán Ulloa
Lic. Irene Nataly Ortega Aréchiga
Lic. Carolina Sandoval Parra
Arq. Oscar Flores González
Arq. Sergio Luis Dueñas Peña
Arq. Patricio Ríos Rivera
Arq. Eduardo García Gordían

Arq. Guillermo Salcedo Guerrero
Dirección de Proyectos Estratégicos

Arq. Wilmar Gemayel Arias Hernández
Mtro. Ricardo Duarte
Arq. Luis Manuel Cornejo Orozco
Arq. Oscar Efraín Hurtado Langarica

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Munícipe Colegiado de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ing. Juan José Árias Chávez
Dependencia de Obras Públicas.

Dr. Helios Hernández Hurtado
Dependencia de Medio Ambiente

Mtro. Carlos Romero Sánchez
Representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; (PRODEUR)

C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín
Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL)

Ing. José Andrés Carrillo Murillo
Comisión Federal de Electricidad (CFE)

Ing. Juan José Ríos Valdez
Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco, A.C.

M.C. Ing. Víctor Hugo Rodríguez Félix
Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

Ing. Pedro de Jesús Rodríguez Rosales
Colegio de Ingenieros Civiles Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco. A.C.

MDU. José Omar Hernández López
Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.

Arq. Carlos Manzano Zepeda
Colegio de Arquitectos de la Costa Norte de Jalisco, A.C.

MDU. Jorge Alberto Balderas Betancourt
Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal

C. Ramiro Meza Arce
Presidente de la Colonia Jardines Vallarta

Dr. Jorge Téllez López
Consejo Municipal de Ecología

Ing. Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Organización o Asociación Mayorista de los Trabajadores

Lic. César Octavio Yáñez Centeno y Arvizú
Representante de la Procuraduría Agraria

C. Luis Angarita Mayorga
Representante de la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez
Representante de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX) en Puerto Vallarta

Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Representante Universidad de Guadalajara a través del Centro Universitario de la Costa

Mtra. María Fernanda Arreola Bracamontes
Representante de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO)

Reconocimiento especial al Dr. Nezahualcóyotl López Flores por sus aportaciones y asesorías durante el proceso de elaboración y conclusión del presente Programa.

ÍNDICE

1 **INTRODUCCIÓN..... 2**

2 **PROCESO DE PLANEACIÓN..... 4**

3 **ANTECEDENTES..... 7**

3.1 Políticas y objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

3.2 Bases jurídicas

3.2.1 Sustento legal
3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal.
3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

3.3 Autorización para la elaborar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano

4 **DIAGNÓSTICO INTEGRADO.....14**

4.1 Marco territorial de referencia

4.1.1 Ubicación y delimitación del distrito en la ciudad
4.1.2 Área de aplicación

4.2 Análisis del medio físico natural

4.2.1 Análisis de riesgos
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

4.3 Análisis del medio físico transformado

4.3.1 Sistema vial
4.3.1.1 Superficies de rodamiento
4.3.2 Morfología e imagen urbana
4.3.3 Infraestructura
4.3.4 Distribución de equipamiento
4.3.5 Cobertura de equipamiento
4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura
4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social
4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto
4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte
4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte
4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos
4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas
4.3.7 Estructura urbana actual
4.3.8 Uso de suelo actual
4.3.9 Densidad de vivienda
4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural
4.3.11 Tenencia de la tierra
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

5 **PARTICIPACIÓN CIUDADANA..... 47**

5.1 Perfil urbano del distrito

6 **BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE..... 52**

6.1 Políticas y objetivos para el desarrollo urbano del Distrito

6.1.1 Políticas
6.1.2 Objetivos

6.2 Estrategia general y específica

6.3 Clasificación de áreas en el distrito.

6.3.1 Zonas generadoras de restricciones
6.3.2 Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas en el Distrito

6.4 Zonificación secundaria en el Distrito

6.5 Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicables a la clasificación y zonificación
6.5.1 Normas
6.5.1.1 Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo
6.5.1.2 Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria
6.5.1.3 Otras normas específicas
6.5.2 Estrategias de gestión del suelo
6.5.2.1 Estrategia 1. Incremento de utilización del suelo (ICUS).
6.5.2.2 Estrategia 2. Áreas de valor urbano ambiental (AVUA)
6.6 Movilidad en el Distrito
6.7 Bosque Urbano Metropolitano
7 INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS..... 96
7.1 Internacional
7.2 Nacional
7.3 Estatal
7.4 Municipal
8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO..... 100
8.1 Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano
8.1.1 De los titulares de predios y fincas
8.1.2 De las autoridades
8.1.3 De los medios de defensa
8.1.4 De la denuncia ciudadana
9 GLOSARIO..... 106
10 BIBLIOGRAFÍA..... 117
11 ANEXOS

INTRODUCCIÓN 1

1. Introducción

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9, del Municipio de Puerto Vallarta, es el instrumento de planeación que se encarga de direccionar y regular el ordenamiento urbano integral y sostenible en el territorio municipal, apoyándose en un conjunto de lineamientos estructurados.

Es un hecho que mientras la población aumente, a cualquier ritmo, las manchas urbanas siempre seguirán creciendo; es el precio de habitar nuestro planeta desde que el ser humano se convierte en sedentario. En la historia de nuestro país, las políticas urbanas basadas en la producción de vivienda en masa, como un producto y no como un derecho, por un momento intentaron resolver el rezago de vivienda que azotaba al país[1]; sin embargo, este modelo no evolucionó en uno más sostenible para beneficio de los ciudadanos; evolucionó solo para hacer más fácil el proceso de producción de espacios para las desarrolladoras, a las que no se les advirtió el costo que generaría a la ciudad urbanizaciones en zonas periféricas, aisladas o lejanas.

Una de las características de las ciudades que se han desarrollado bajo el modelo urbano disperso (salto de rana) o por segregación de espacial (zonificación clásica por funciones), es que la mancha urbana crece más rápido en superficie que la población misma en número de habitantes y, como consecuencia, se reducen o agotan las zonas que cumplen con las funciones de mantener el equilibrio ecológico, aumenta la distancia y el tiempo de los traslados en el interior de la ciudad, aumenta el tiempo de respuesta del municipio para la prestación de los servicios públicos, incrementa el déficit de infraestructura, se vuelve más costoso el mantenimiento de la ciudad y la atención básica que prestan los municipios a los ciudadanos empieza a cubrir solo parcialmente a la ciudad.

En cambio, un modelo compacto sostenible que aprovecha el desplazamiento intraurbano de su población para detonar la actividad económica, fortaleciendo el tejido social y el sentido de comunidad, sería una oportunidad, sobre todo para ciudades medias como Puerto Vallarta, que tienen la oportunidad de reinventarse y que sigue siendo una ciudad muy gobernable en este sentido, siempre y cuando actuemos hoy. El modelo de ciudad compacta, actualmente, no es el único que puede implementarse para el reordenamiento de las ciudades; sin embargo, como las ciudades no son islas sustentables apartadas del mundo, este modelo, hoy, es el que responde de una manera más eficaz al desarrollo sostenible de las ciudades, y es por esto que la ONU y los líderes mundiales les apuestan a estos cambios.

Por lo que el presente documento es elaborado con el objetivo general de cumplir con las normas y medidas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en lo referente a ordenar, regular y controlar el desarrollo urbano del Distrito Urbano 9, estableciendo las adecuadas previsiones, usos y reservas de suelo a efecto de programar y ejecutar obras por parte del sector público y privado congruentes a las políticas y acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento establecidas dentro del polígono de actuación. Así como regular el uso del suelo y la propiedad, con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en particular con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115.

[1] Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.

PROCESO DE PLANEACIÓN 2

2018-2021

2. Proceso de planeación

La metodología de planificación se debe basar en un proceso lógico de etapas sucesivas, pero que a la vez permitan una retroalimentación, por lo cual la metodología implementada para la elaboración del presente Plan Parcial del Distrito Urbano 9 está fundamentada en el enfoque de Marco Lógico y en la estructura establecida en los términos de referencia para la elaboración o actualización de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano emitidas por la SEDATU en el 2017, presentadas en 10 apartados.

Los apartados desarrollados son, a saber: (1) introducción, (2) proceso de planeación, (3) antecedentes, (4) diagnóstico integrado, (5) participación ciudadana (6) Bases y criterios del desarrollo urbano sostenible y compacto, (7) instrumentos económicos financieros internacional, nacional, estatal y municipal, (8) instrumentación del plan parcial derechos, obligaciones y responsabilidades, (9) bibliografía, (10) anexos.

Para desarrollar los apartados contenidos en el presente documento se realizó la siguiente metodología de análisis:

1. Identificación y valoración del problema, en la que se analizó la situación existente para crear una visión de la situación deseada (árbol del problema y árbol de soluciones).

2. Preparación del diseño, donde se crean las estrategias que se aplicarán para conseguir la situación deseada.

3. La etapa de planificación, en la que la idea del proyecto se convierte en un plan operativo práctico para la ejecución, se elabora la matriz de seguimiento en donde las actividades y los recursos son definidos y visualizados en cierto tiempo.

En la primera etapa, se efectúa la revisión de los instrumentos de planeación vigentes, identificando y valorando la problemática de los instrumentos en vigor; y complementando con información cualitativa que se obtuvo mediante los foros de consulta ciudadana, donde a través de diferentes dinámicas de participación, como encuestas, ejercicios de puntocracia y mapeos, se identificaron los aspectos que la población considera deben priorizarse para mejorar el entorno urbano y su calidad de vida. Todo esto, en concordancia con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, el cual establece que el proyecto debe formularse a partir de las demandas de la ciudadanía. Sucesivamente, tuvo lugar una etapa de diagnóstico, en la cual han sido analizados los elementos que integran el medio físico natural, el medio físico transformado y el medio sociodemográfico, con el objetivo de identificar la situación actual de cada uno de ellos; los datos utilizados para el análisis se han obtenido de fuentes oficiales, las cuales son citadas en los gráficos y descripciones correspondientes.

Con base en los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico, se realizó el pronóstico y proyección de escenarios futuros, con la finalidad de visualizar al municipio en un periodo de 30 años; en caso de continuar con las mismas tendencias de crecimiento identificadas en el diagnóstico, el pronóstico y proyección de escenarios futuros son determinantes para establecer la imagen objetivo del plan, que consiste en plasmar las condiciones ideales para el desarrollo urbano del municipio.

En la segunda etapa, y para cumplir con la imagen objetivo del *Plan,* se plantean las estrategias de desarrollo urbano, a partir de políticas y líneas de acción plasmadas en la clasificación de áreas y zonificación primaria en las cuales se ordenarán las actividades por desarrollar en el territorio municipal.

2018-2021

Finalmente, y como tercera etapa, se establecen los instrumentos de evaluación y seguimiento con el propósito de garantizar el cumplimiento de las estrategias y objetivos establecidos en el Plan, contemplando un sistema de medición que permite conocer los avances en el alcance de las metas y objetivos que se proponen en este instrumento y que se vinculan con la ciudadanía para permitir una corrección, actualización y modificación del Plan que nos lleva al punto inicial, al admitir la retroalimentación del instrumento.

Como complemento de la metodología implementada para la elaboración del Plan, a continuación se muestra un esquema cronológico del proceso técnico, jurídico y administrativo con las diferentes etapas que se realizan para la aprobación del instrumento.

ANTECEDENTES 3

3. Antecedentes

El apartado se integra por tres puntos: las políticas establecidas en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes, aplicados al presente distrito, bases jurídicas y autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9.

3.1. Políticas y Objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

Las políticas públicas urbanas predominantes del Distrito Urbano 9, son de *crecimiento, mejoramiento y conservación*; las cuales buscan contribuir con el desarrollo sostenible del distrito a través de caracterizar las áreas o sectores del territorio distrital que podrán tener acciones específicas con cada una de las políticas públicas urbanas, permitiendo el desarrollo integral del área urbanizada y urbanizable y no urbanizable de Puerto Vallarta.

3.2 Bases jurídicas

Establece el sustento legal, la concurrencia y la congruencia de la legislación federal, legislación estatal y legislación municipal, y se presenta un cuadro síntesis de estas.

3.2.1 Sustento legal

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9 parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 26, en el cual a la letra dice:

> *"A. El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación."*

Lo anterior en concordancia con la Ley de Planeación en su Artículo 9, que a la letra dice:

> *"Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deberán planear y conducir sus actividades con perspectiva intercultural y de género y con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste [sic.] Sea equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible."*

3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal

A continuación se muestra la alineación de concurrencia y congruencia de la legislación a nivel federal, estatal y municipal.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Tratados Internacionales celebrados por el Presidente de la Republica, con aprobación del Senado.	Internacional		Todos aquellos tratados internacionales reconocidos por el Estado Mexicano en materia urbanística, serán Ley Suprema de toda la Unión.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Federal	4, cuarto y quinto párrafo, 26 apartado A, 27 párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C, 115, fracción V incisos a, b, c, d y fracción VI.	Inicia la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para garantizar un medio ambiente sano así como ordenar los asentamientos humanos a través de un sistema de planeación desarrollo, otorgando a los Municipios, la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley de Planeación	Federal	Articulo 3	Señala a la planeación nacional de desarrollo como la base para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, mediante objetivos, metas, estrategias y prioridades.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Federal	1, 3, fracciones XIII, XXI, XXIX, XXXI, XXXVI, XXXVIII, 4, 5, 6, 7, 11, 19, 21, 40,41, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, fracciones I, II y VII, 59, 68, párrafo primero, 69, 70, 71, 74, 75, 77 y 101.	Fija las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano para establecer las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	Federal	1, fracciones I, III, VI y VIII, 8, fracciones V y VIII, 11, fracción III, inciso f), 20 BIS 4, 23. 5, inciso O), fracción I, 11, fracción II y 23.	Demarcan la regulación ecológica de los asentamientos humanos para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Federal	1, 26, 41.	Establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, centralizada y paraestatal, en el tema que nos atañe menciona los asuntos en que interviene la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
Ley Agraria	Federal	63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72 y 87.	Señala las prerrogativas concernientes a las tierras ejidales destinadas al asentamiento humano, regulando la zona de urbanización así como el área de crecimiento de un centro de población.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda	Federal	6, fracciones II, IX y X, 17, inciso B.	Manifiesta el objeto de la Política de vivienda y la responsabilidad y compromiso de los gobiernos municipales en el ámbito de sus atribuciones, para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.
Ley General de Cambio Climático	Federal	2, fracciones, I, II, III, IV, V, VI y VII.	Se busca a través de la normatividad, garantizar el derecho a un medio ambiente sano y estableciendo la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático.
Ley General de Protección Civil	Federal	2, fracciones VII, XVI, XXVIII, XXXI, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLVI, , XLVIII y XLIX, 10, fracciones I, IV, V, VI, VII.	Contempla la terminología alrededor de la Gestión Integral de Riesgos así como las fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador, factor clave para una urbanización responsable.
Constitución Política del Estado de Jalisco	Estatal	80, fracciones I, II, IV, V, VI y VII, 85, fracciones I,II, y IV	Reglamenta y faculta al municipio a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco	Estatal	1, 4, 5 y 28.	Establecen las bases de la Administración Pública del Estado, así como sus atribuciones y facultades de las diferentes órganos, en la materia que nos atañe define las facultades de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
Código Urbano para el Estado de Jalisco	Estatal	1, 3, 4, 6, fracción III, 10, fracciones, I, II, III, IV, y V, 36,37, 38, 76, 77, 78 A, 79, 81, 81 bis, 82, 83, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 127, párrafo primero y segundo, 148 y 149.	Refuerza, estableciendo las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población, a través de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios	Estatal	11, párrafo primero, 44 y 88	Nos prevé del Sistema Estatal de Planeación Participativa como el conjunto de condiciones, actividades y procedimientos, mediante los cuales se toman las decisiones en conjunto con la sociedad, en colaboración con las dependencias que integran los municipios, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, siendo particularmente la Planeación Participativa Municipal del Desarrollo, un medio para el eficaz de coadyuvar al desarrollo de sus habitantes.
Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Estatal	5 y 8	Regula la formulación, vigilancia de la política y de los criterios ambientales en el estado, ejecutando programas especiales para la restauración y cuidado del equilibrio ecológico, siendo competencia del gobierno del estado y municipales, establecer medidas y emitir criterios de protección ambiental de aplicación obligatoria.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda del Estado de Jalisco	Estatal	11 y 12	Regula los lineamientos y políticas del sector vivienda de la Federación, la normatividad del sector urbano aplicable y los Planes de Desarrollo u Ordenamiento Urbano aplicables, a los que deben sujetarse las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y, en su caso, los Municipios, al momento de elaborar programas y acciones de vivienda.
Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco	Estatal	2, fracción I, 14, 17, 18 fracción II, y 22 fracción IX.	Establece los principios rectores de la movilidad, los deberes y obligaciones del gobierno municipal en materia de movilidad, así como sus atribuciones para autorizar la localización y características de los elementos que integran la infraestructura y el equipamiento vial de los centros de población, a través de los planes y programas de desarrollo urbano.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco	Estatal	37 fracción XIV	Señala las bases generales de la administración pública municipal, imponiendo como obligación de los Ayuntamientos realizar la evaluación del gobierno y la administración pública municipal mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto, y a través de las facultades otorgadas al Presidente Municipal, ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento; planear y dirigir el funcionamiento de los servicios públicos municipales; cuidar del orden; ordenar la publicación de los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y, por ende, cumplir y hacer cumplir los reglamentos municipales.
Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	2 párrafo primero, 5, 6 y 7	Regula el conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, siendo el Ayuntamiento quien formulará la zonificación de sus centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos, estableciendo normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano.
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	39, 40 fracción IV, 87 y 129.	Faculta al Presidente Municipal para aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio, incluyendo el Plan Municipal de Desarrollo y los instrumentos rectores de la planeación que derivan de él.
Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	1 y 2 párrafo primero.	Contempla el objeto regular las actividades del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco.
Reglamento de Ecología para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	9, 22 y 64.	Vigila el cumplimiento y la aplicación de las diversas disposiciones referentes al ordenamiento ecológico, mismo que se debe tomar en cuenta en las reservas territoriales y la determinación de los usos y destinos del suelo urbano.

3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

El plan que se toma como referencia es el *Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 9,* integrado y aprobado en el año 2012, mismo que se encuentra vigente y se utiliza para regular las acciones urbanísticas dentro del distrito urbano 9.

	Lineamientos conceptuales	Plan vigente	Actualización del Plan
1	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	no	si
2	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	no	si
3	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	si	si
4	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	no	si
5	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	no	si
6	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	no	si
7	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado	no	si
8	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	no	si
9	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	si	si
10	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	si	si

3.3 Autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9 se fundamenta a partir de la autorización emitida por el H ayuntamiento de Puerto Vallarta aprobado en sesión ordinaria el 30 de noviembre de 2018, el dictamen emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial para la autorización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 9, emitiendo el acuerdo número 040/2018 que a la letra dice:

“REVISIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE CONFORMAN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO”.

El anterior, quedando dispuesto en el Acuerdo Número 040/2018, que a la letra dice: “El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; Aprueba por Mayoría Simple de votos, por 16 dieciséis a favor, 0 cero abstenciones, la revisión para la Actualización de los Distritos Urbanos que conforman el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, forma parte del Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco, de los denominados Planes de Desarrollo Urbano Derivados, se ajusta a lo establecido en el Título Quinto, Capítulo I Artículo 78 A. numeral III inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo establecido en la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el Reglamentación Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

DIAGNÓSTICO INTEGRADO 4

4. Diagnóstico integrado

4.1 Marco territorial de referencia

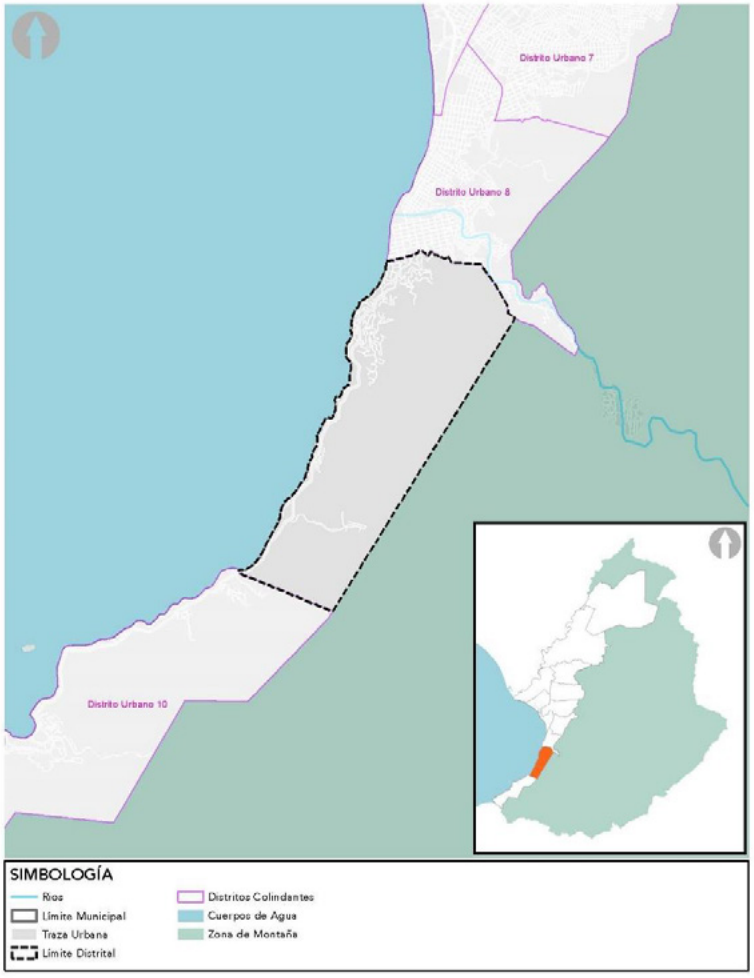
El municipio de Puerto Vallarta se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco, territorialmente está dividido en un centro de población y este a su vez en 10 distritos urbanos de los cuales el Distrito 9 forma parte y es objeto de aplicación para el presente plan parcial.

4.1.1 Ubicación y Delimitación del Distrito en la Ciudad

Con el objetivo de facilitar la administración, ordenamiento y gestión del territorio, el Centro de Población de Puerto Vallarta se divide en distritos urbanos que concentran los asentamientos humanos y las actividades productivas, en este contexto el distrito urbano 9 contiene en su territorio importantes áreas naturales por su proximidad a la montaña y la zona de litoral, siendo un importante punto de referencia para el turismo y para el desarrollo de las actividades productivas, por lo que el distrito urbano 9 es de vital importancia para el desarrollo urbano y económico a nivel municipal.

En el marco territorial el distrito urbano 9 colinda al norte con el distrito urbano 8, al este con el límite de Centro de Población, al sur con el distrito urbano 10 y al oeste con el océano Pacífico. El mapa muestra el marco territorial de referencia donde se localiza el distrito urbano 9.

Mapa 4.1.1 Ubicación y Delimitación del Distrito en la Ciudad



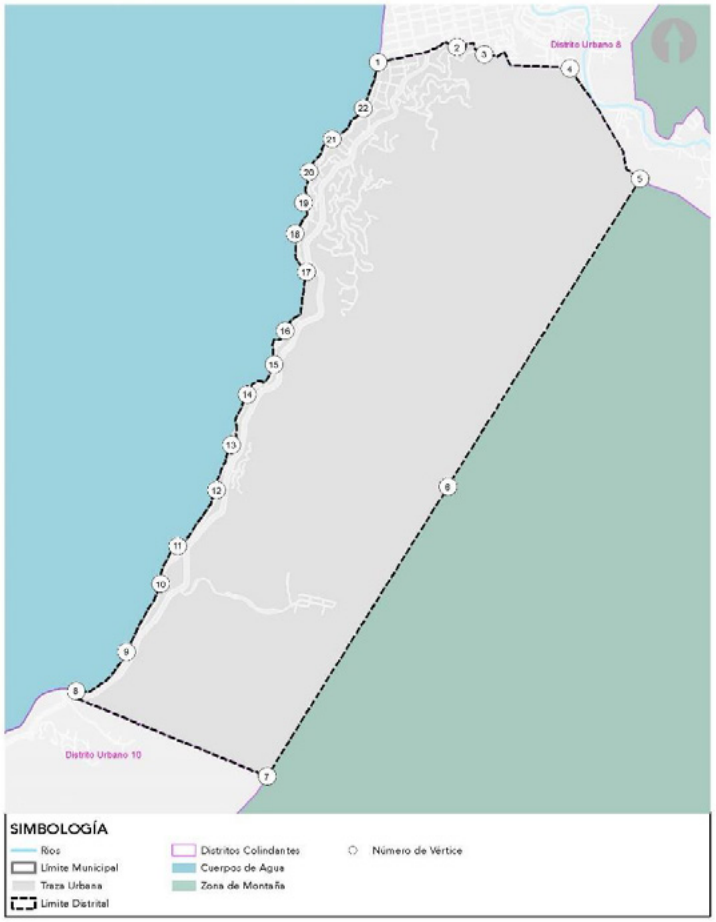
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01

El área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano comprende una superficie aproximada de 992.05 Ha, representando el 8.58% respecto a la superficie total del Centro de Población. El polígono que contiene el distrito urbano 9 que es objeto del presente plan parcial puede observarse en el siguiente mapa.

Mapa 4.1.2 Área de aplicación



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Para establecer los límites territoriales se toma en cuenta el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, Datum WGS1984, Zona 13 M, las coordenadas del límite territorial que contiene al distrito urbano 9 se pueden consultar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta Tomo 1 Año 2 Número 9 publicada el 05 de febrero del 2014.

El distrito urbano 9 comprende en su territorio las colonias: Amapas, Amapas Sur, Amapas Conchas Chinas, Conchas Chinas, Vista Banderas (Biósfera), Zona Hotelera Sur, Coto San Xoaquín y El Nogalito.

4.2 Análisis del medio físico natural

Las características y elementos que integran el medio físico natural son determinantes para la configuración del entorno urbano cuyas acciones impactan de manera directa modificando las condiciones del entorno natural, adaptándolo a las necesidades de los habitantes, la identificación y conocimiento del medio físico natural permite establecer acciones que prioricen un desarrollo urbano sostenible.

En el presente diagnóstico se muestran los factores del medio natural que pueden condicionar el desarrollo urbano por los riesgos intrínsecos de la naturaleza, se indican también el uso potencial del suelo de acuerdo a lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET), aspectos que deben considerarse para identificar las zonas que son aptas para el desarrollo urbano y aquellas que deberán priorizarse para su protección y conservación.

4.2.1 Análisis de riesgos

Ver anexos D-02 y D-03

Entre los factores que deben considerarse para determinar la factibilidad del suelo para el desarrollo urbano están los peligros naturales a los que el territorio es vulnerable, para ello se ha analizado el atlas de riesgos para el municipio de Puerto Vallarta proporcionado por protección civil municipal, del análisis del atlas de riesgos se ha identificado que el distrito urbano 9 es vulnerable a la presencia de riesgos por tsunamis y por inundación debido a crecientes y desbordamiento de cuerpos de agua.

Los riesgos por inundación debido a la creciente de cuerpos de agua y sus desbordamientos se localizan al norte del límite del distrito siendo el río Ameca un importante factor a considerar para las acciones urbanísticas que pretendan realizarse en el área de restricción correspondiente a éste cuerpo de agua para evitar afectaciones, otro punto importante de inundación se identifica hacia noroeste donde converge el río Ameca y la playa boca de tomates.

Respecto a la presencia de Tsunamis se localizan puntos de peligros de Inundación en base al Mapa de Incidencias (2017) de Protección Civil municipal.

Las posibilidades de afectaciones por peligros naturales son existentes sin embargo es altamente factible la existencia de asentamientos humanos y el continuo desarrollo urbano del Distrito, es necesario identificar las zonas con mayor vulnerabilidad a peligros naturales para establecer acciones de prevención y mitigación priorizando la seguridad de la población paralelamente al desarrollo urbano óptimo y sustentable.

Los siguientes mapas muestran la identificación de los peligros a los que es vulnerable el distrito urbano 9.

Mapa 4.2.1.1 Riesgos por afectación de tsunamis y fallas geológicas

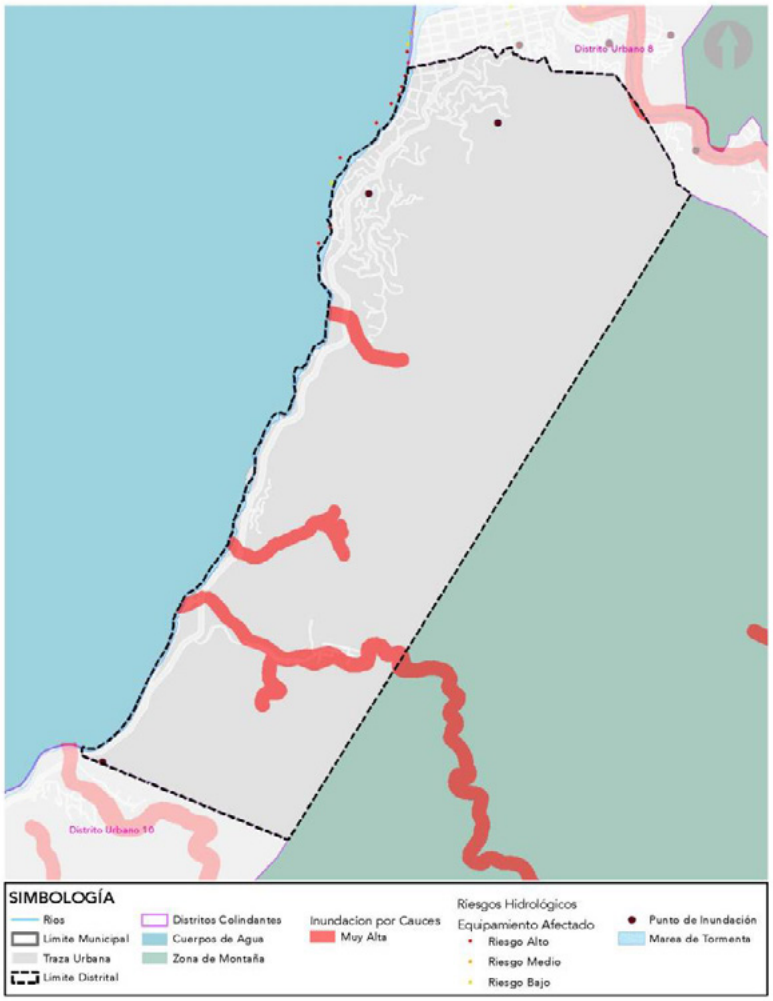
Ver anexos D-02



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.2.1.2 Riesgos hidrometeorológicos

Ver anexos D-03



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

.

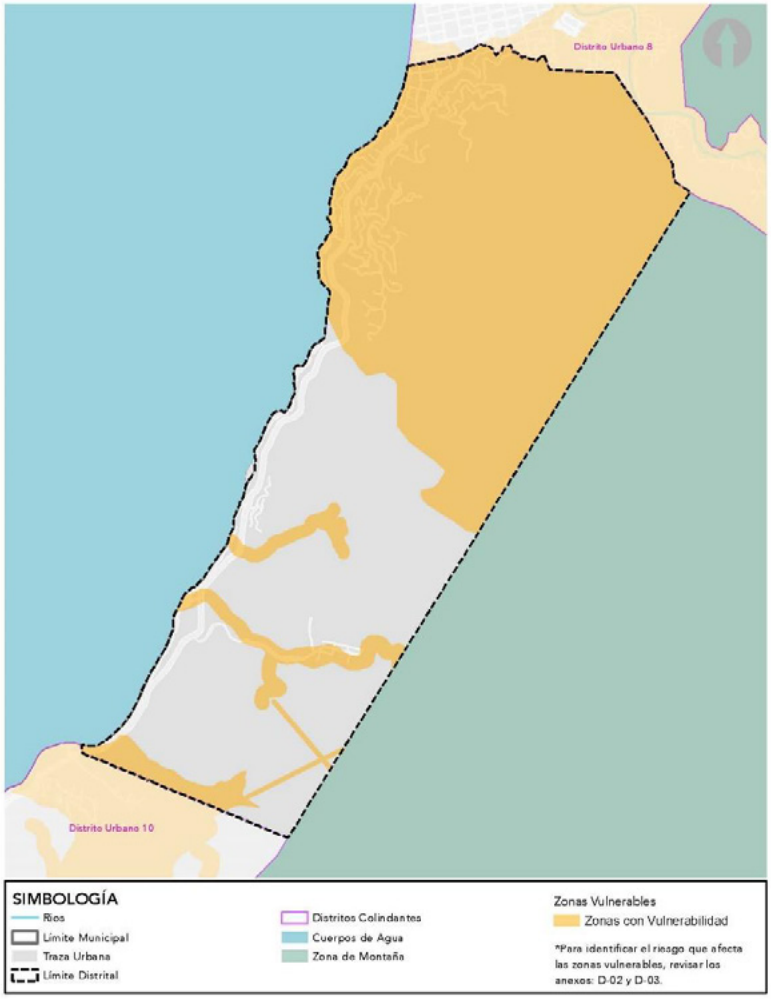
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04

Derivado de la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de riesgos de Puerto Vallarta se han identificado las zonas altamente vulnerables a riesgos naturales, por lo que la existencia y permanencia de los asentamientos deberá condicionarse y regularse con el objetivo de priorizar la seguridad de los habitantes. En el siguiente mapa se muestran las zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano.

Mapa 4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

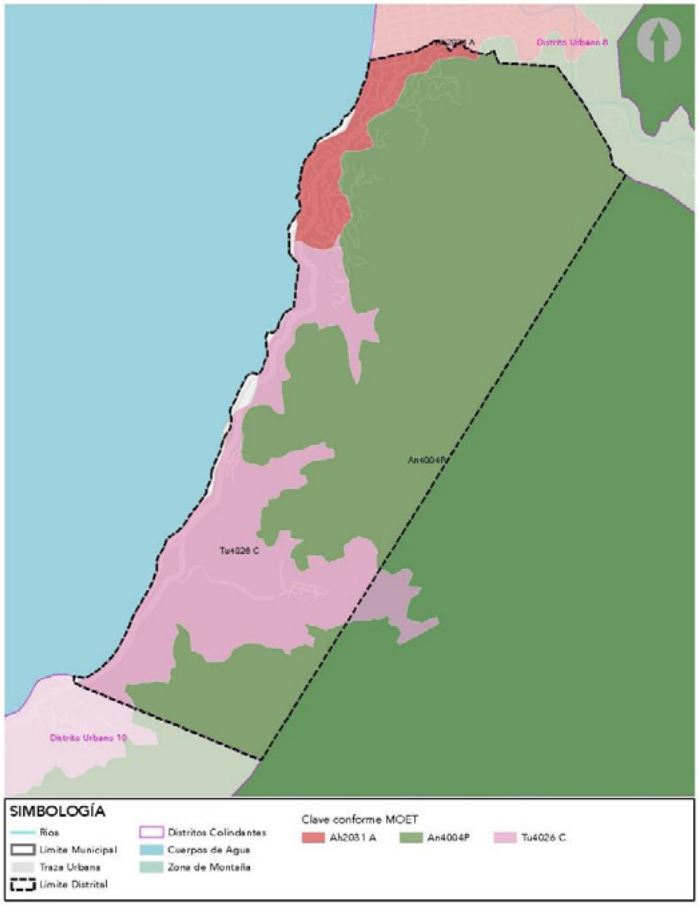
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

Ver anexo D-05

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) contiene los usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados considerando las cualidades naturales y de valor ambiental representados en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), dentro del presente distrito urbano se identifican las Unidades de Gestión Ambiental contenidas en el MOET para el estado de Jalisco siendo éstas las que se muestran en el siguiente mapa.

Mapa 4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial

Ver anexo D-05



Fuente: MOET, Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Territorial. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las Unidades de Gestión Ambiental que se localizan en el distrito urbano aquí descrito se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	
An 4 004 P	Alta	Protección	Área natural para la protección	-	Aprovechamiento de flora y fauna, asentamientos humanos y turismo	MAE 11, 13, 17, 19, 23, 24, 27, 29, 33, 36, 37, 39, 40, 42 Ff 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17 Mi 3 Ah 10, 11, 12, 14 Tu 21, 29, 30 If 21, 22, 27, 28, 30
Ah 2 031 A	Baja	Aprovechamiento	Asentamientos humanos	Infraestructura	-	MAE 3, 5, 7, 14, 16 Ah 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 If 1, 6, 7, 13, 16, 17, 19
Tu 4 026 C	Alta	Conservación	Turismo	-	Asentamientos humanos (baja) e infraestructura	MaE 1-3, 5, 6, 8-21, 23, 28, 38, 43 Tu 1, 2, 5-28, 31-35, 36 Ah 1-6, 8, 10, 11, 12 If 1, 4-8, 10, 13, 16, 18, 19, 24-27, 29

Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial Región 09 Costa Norte, Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, Gobierno de Jalisco, año 2006.

4.3 Análisis del medio físico transformado

Con el objetivo de entender la dinámica distrital, se han analizado las características de los elementos que integran el territorio urbano para así conocer las condiciones actuales; y con ello poder identificar las características que den pauta para establecer las estrategias de este instrumento.

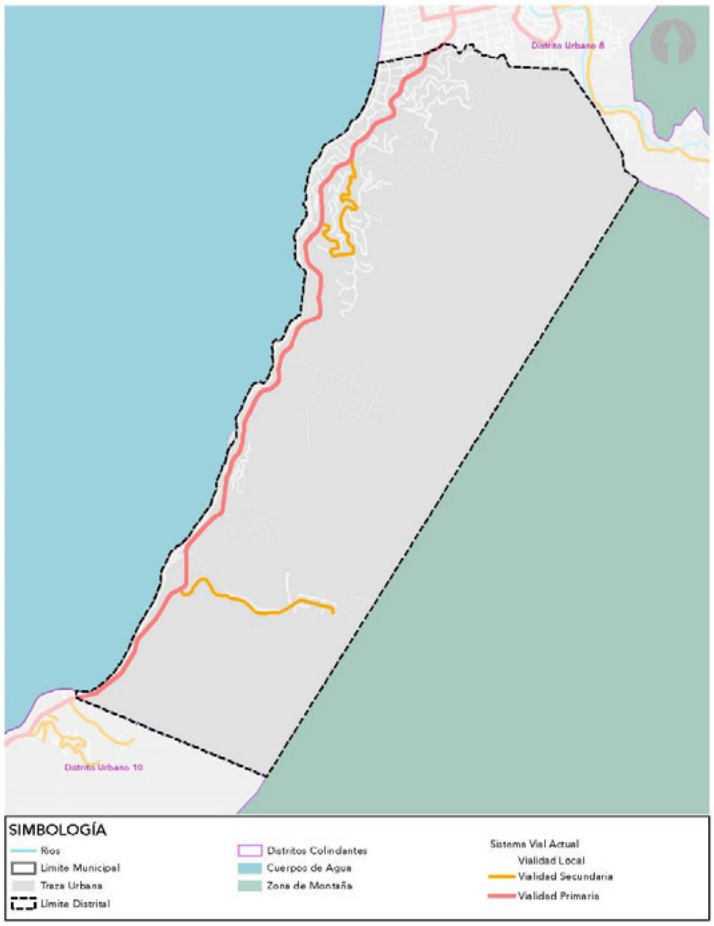
4.3.1 Sistema vial

Ver anexo D-06

El sistema de vialidades facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, a escala municipal se identifica la existencia de vialidades del sistema vial primario y secundario, carretera México 200 que se indican en el siguiente mapa.

Mapa 4.3.1 Sistema Vial

Ver anexo D-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.1.1 Superficies de rodamiento

Ver anexo D-07

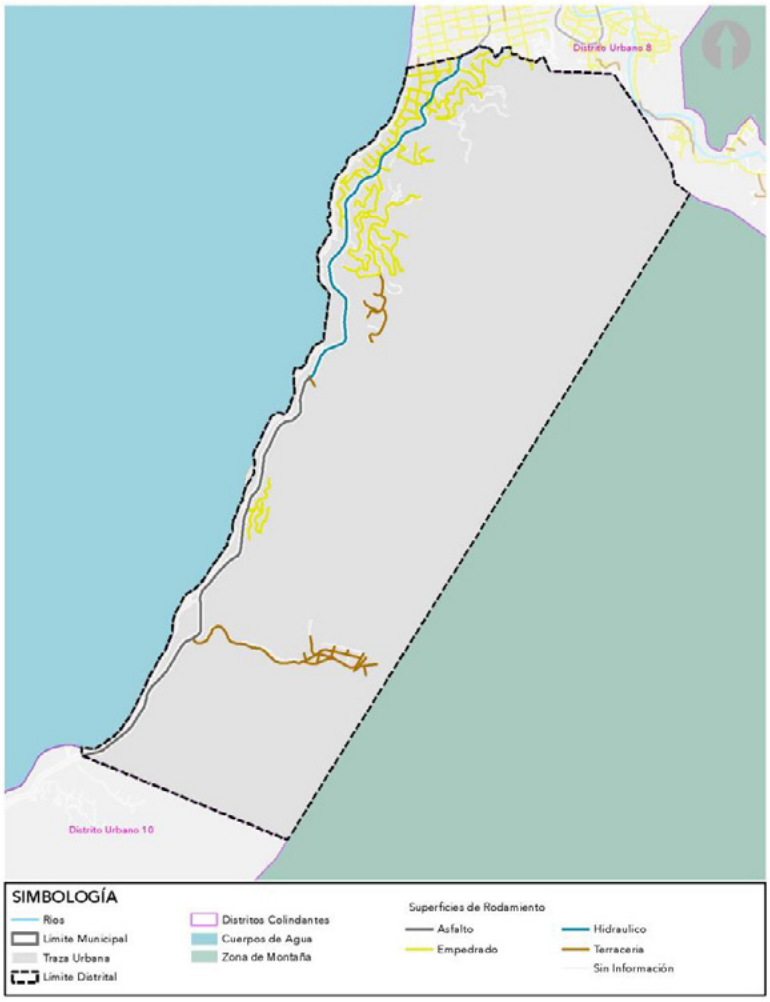
El sistema de calles y vialidades que permiten la accesibilidad y comunicación dentro del distrito está compuesto por distintos tipos de superficies de rodamiento entre los que se han identificado adoquín, asfalto, concreto, empedrado y terracería, predominando las superficies compuestas por

terracería, es decir, muestran la composición natural del suelo y están expuestas al deterioro de la superficie. Dentro del presente distrito urbano predominan las superficies con empedrado representando más del 50% de las superficies de rodamiento, en menor porcentaje se identifican superficies de asfalto, concreto hidráulico y terracería.

Lo anterior muestra que un gran porcentaje de las vialidades que integran el distrito urbano se encuentran en estado de empedrado, por lo que deberán considerarse acciones que prioricen su mejoramiento para facilitar la conectividad, comunicación y desplazamiento de sus habitantes hacia el resto del territorio municipal.

Mapa 4.3.1.1 Superficies de rodamiento

Ver anexo D-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.2 Morfología e imagen urbana

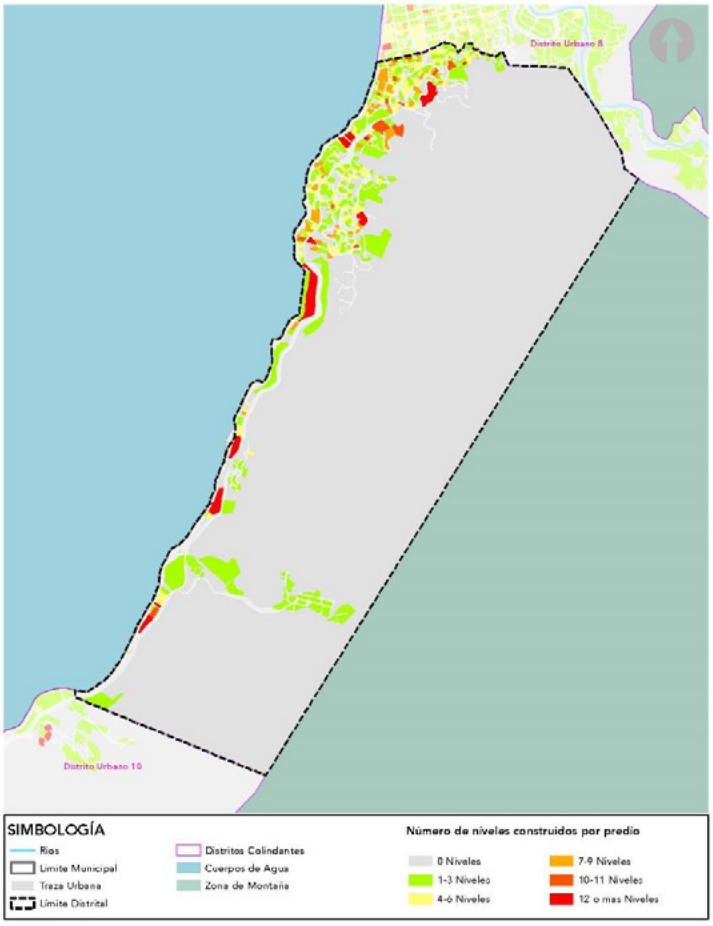
Ver anexo D-08

La configuración del territorio es el reflejo de las acciones urbanísticas derivadas de las actividades de sus habitantes, las cuales requieren de espacios específicos para poder desarrollarse. La superficie que comprende un territorio está delimitada por elementos físicos que condicionan la ocupación y utilización del suelo, así como el crecimiento y expansión de la mancha

urbana resultado de la densidad de las edificaciones que integran el entorno urbano. A continuación, se observa el estado actual de la dinámica de edificación:

Mapa 4.3.2 Morfología urbana

Ver anexo D-08



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el distrito urbano 9 se observa que existen edificaciones que cuentan con uno y hasta doce niveles de construcción, se observan algunas edificaciones que superan los doce niveles de edificación en la zona oeste en la proximidad con el límite del litoral, destinados principalmente al uso turístico, a pesar del constante proceso de urbanización, la preservación de la zona de montaña continua siendo una de las prioridades en el Distrito.

Las condiciones actuales de la morfología urbana del distrito urbano 9 permiten identificar una gran área de oportunidad para modificar la dinámica de edificación para aprovechar la utilización del suelo controlando la expansión de la mancha urbana facilitando la transición hacia un modelo de ciudad compacta.

4.3.3 Infraestructura

Ver anexos D-09, D-10, D-11, D-12, D-13.

La infraestructura es el conjunto de elementos y servicios que permiten el abastecimiento de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades básicas de los habitantes. El agua potable, el drenaje sanitario, la electrificación y el alumbrado público son los servicios más esenciales.

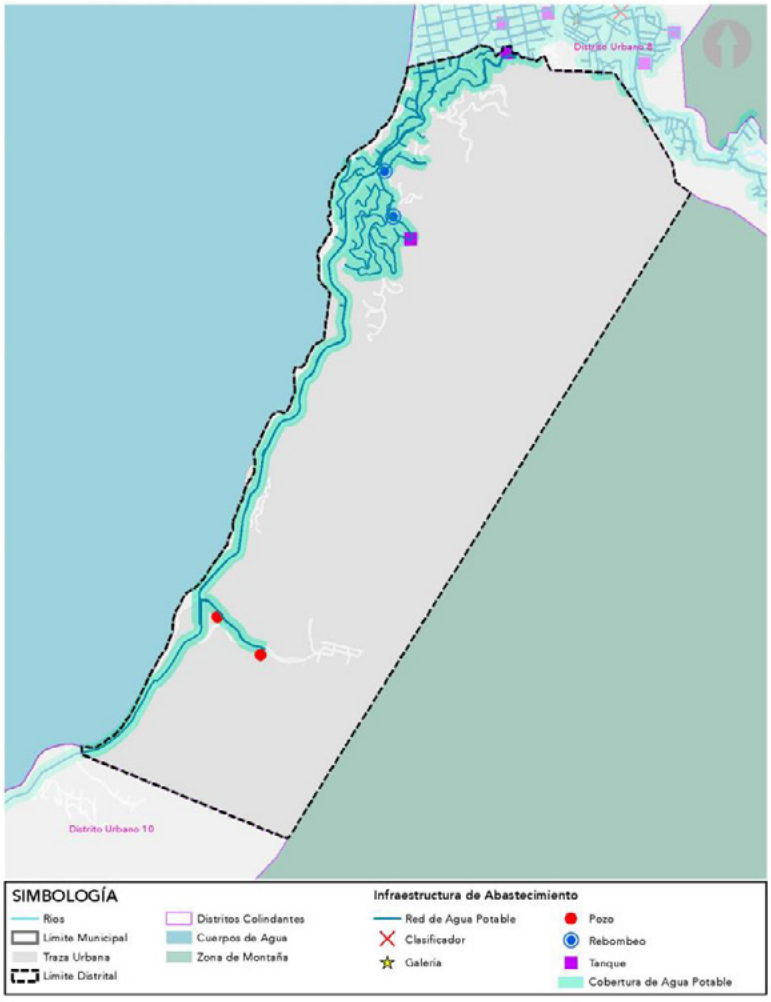
Dentro del distrito urbano del presente Plan Parcial se identifica la cobertura de agua potable, drenaje y red eléctrica en la zona urbanizada, así mismo se observa el estado actual de las mismas. En el caso de la red de agua potable el 91.53% requiere mantenimiento y mejoramiento; de igual manera el 93.02% de la red de drenaje presenta las mismas características de desgaste, según la información proporcionada por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), partiendo del año 2005 para definir el límite de vida útil de la infraestructura actual, por lo cual cualquier instalación con antigüedad igual o mayor fue clasificada con requerimiento de mantenimiento y mejora. A continuación, se muestran los mapas correspondientes a la cobertura de la infraestructura, así como su estado actual.

De acuerdo a la información proporcionada por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la superficie urbanizada del distrito urbano 9 cuenta con el servicio de agua potable, y drenaje.

Respecto a la cobertura de electrificación y de acuerdo con información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas de Puerto Vallarta, se observa que la zona urbanizada del distrito urbano 9 cuenta con cobertura este servicio a través de las líneas de media tensión de 13.8 KV operadas por la Comisión Federal de Electricidad.

Mapa 4.3.3.1 Agua potable

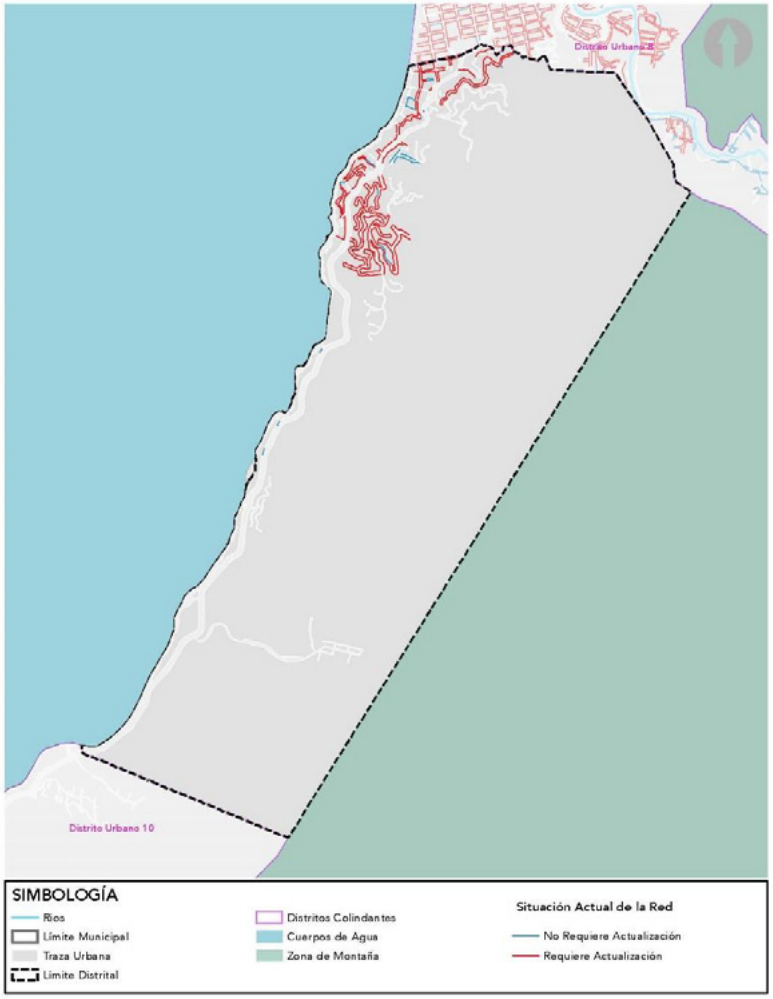
Ver anexo D-09



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.2 Situación actual de red agua potable

Ver anexo D-10

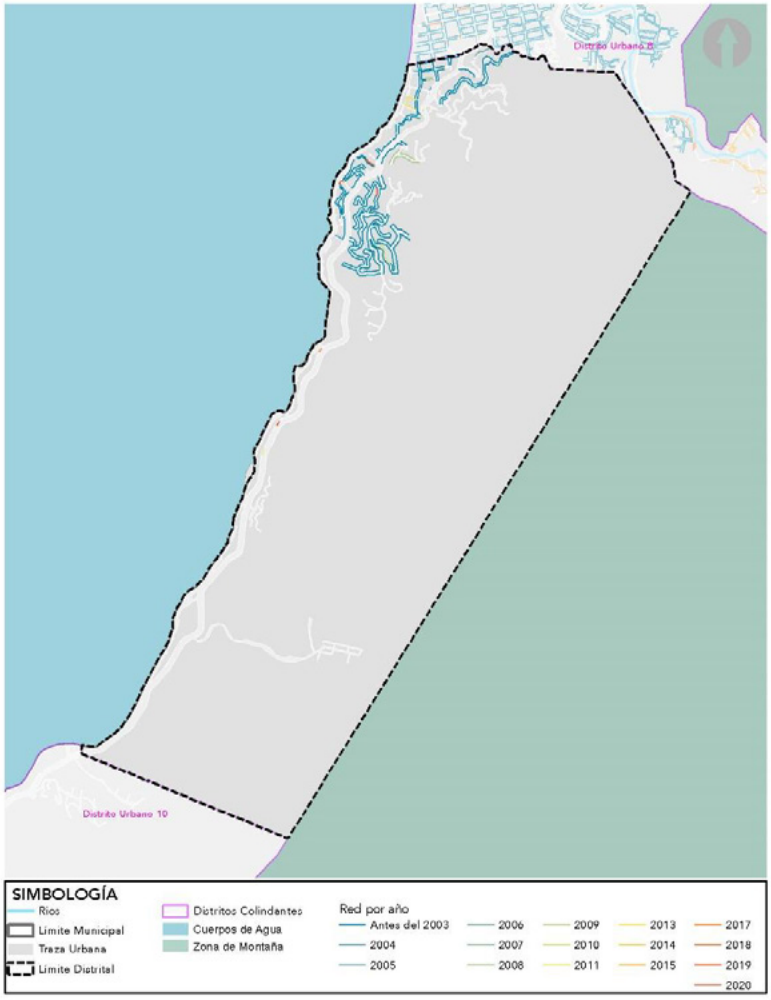


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Así mismo, en el siguiente mapa se presenta la red de agua potable clasificada por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.2.1 Red de agua potable por año de instalación

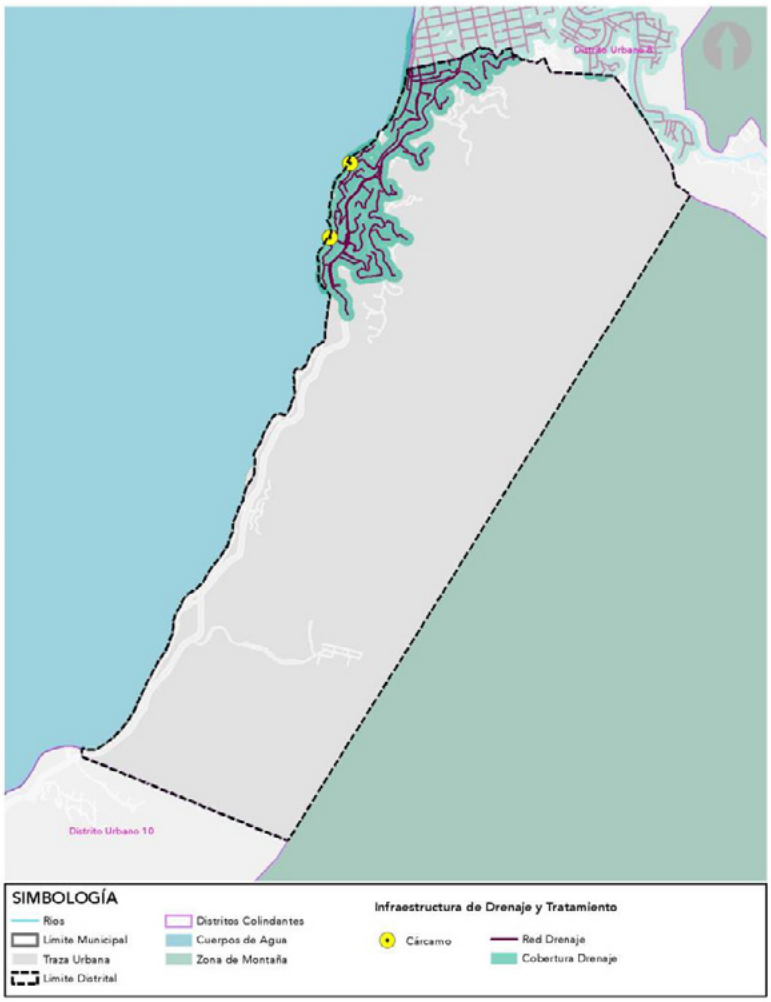
Ver anexo D-10.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.3 Drenaje y tratamiento

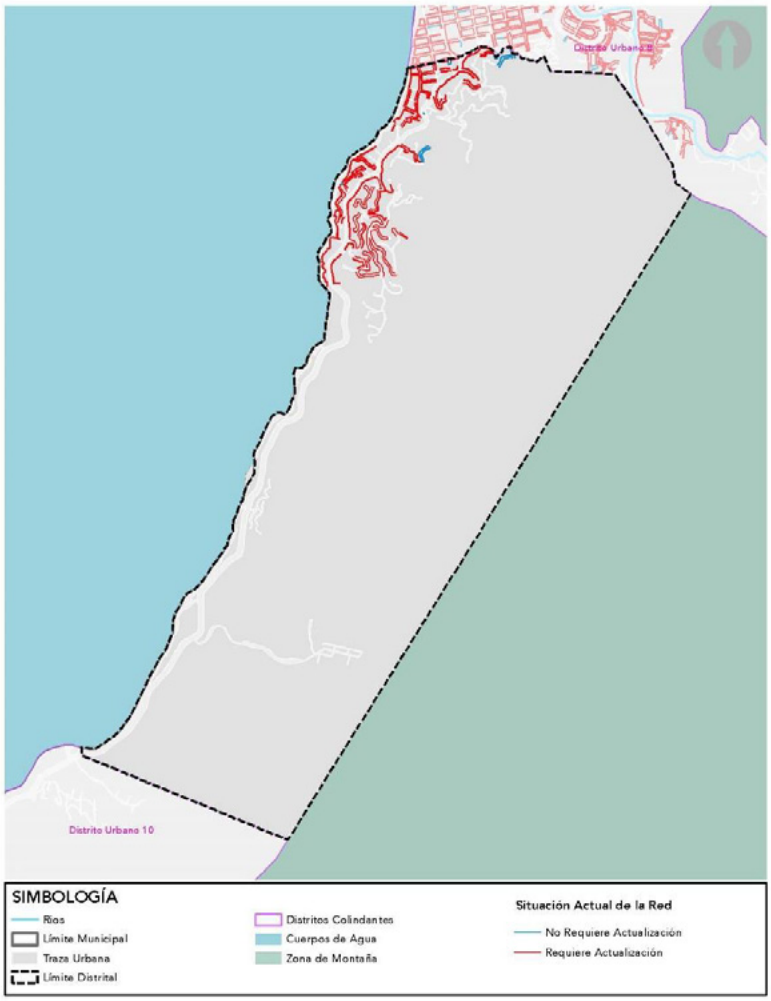
Ver anexo D-11



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.4 Situación actual de drenaje y tratamiento

Ver anexo D-12

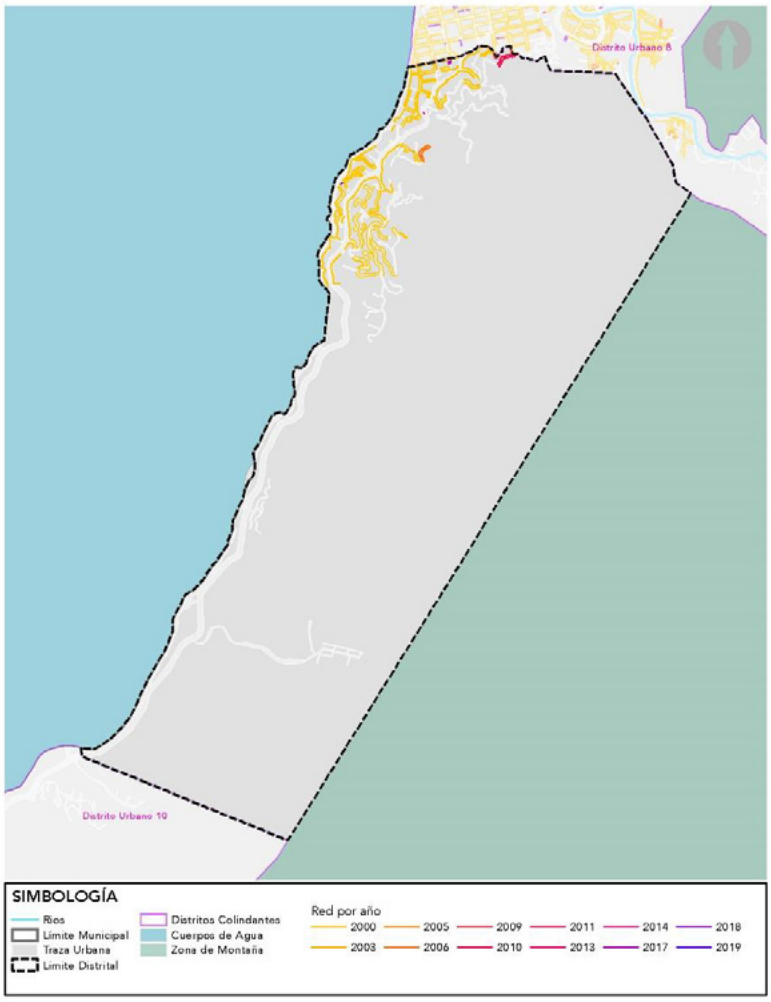


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el siguiente mapa se clasifica la red de drenaje por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.4.1 Red de drenaje y tratamiento por año de instalación

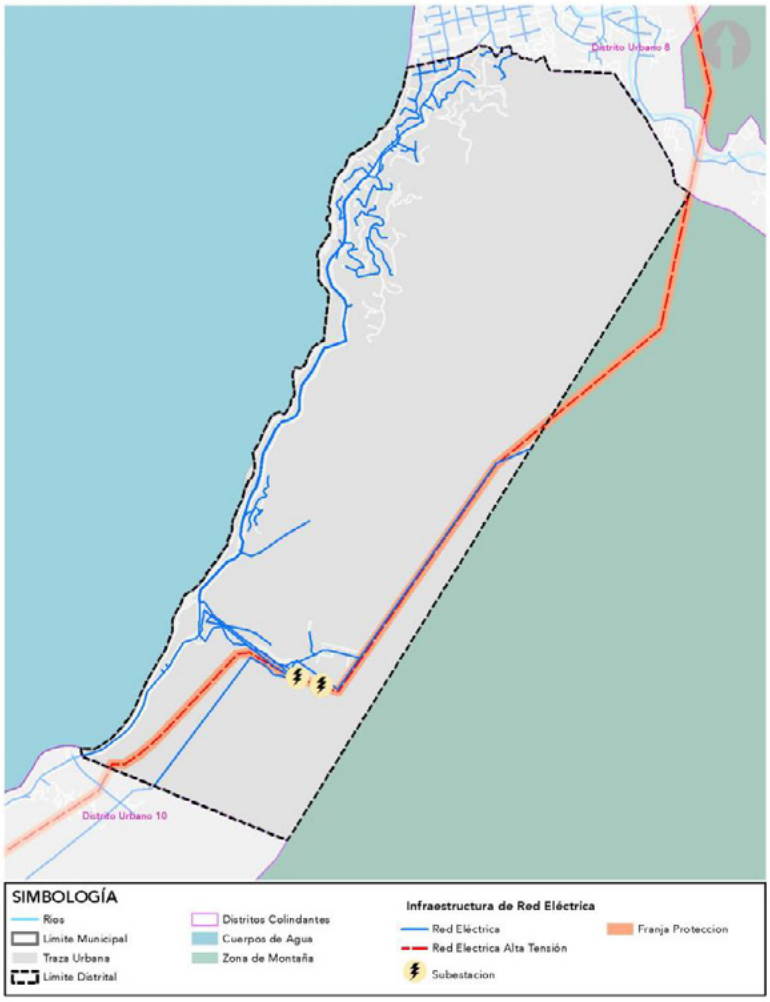
Ver anexo D-12.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.5 Red eléctrica

Ver anexo D-13



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.4 Distribución de equipamiento

Ver anexo D-14

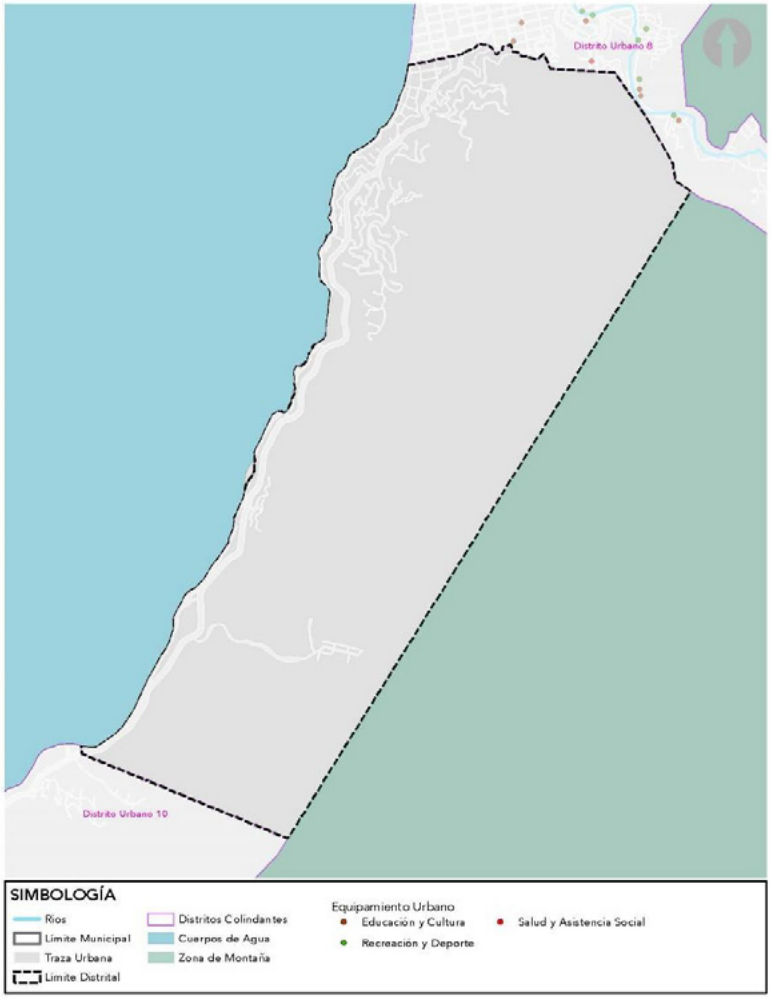
La fracción XL del artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, define como equipamiento urbano: " El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;" Para fines de este análisis, se consideran aquellos espacios de carácter público que permiten el desarrollo de las actividades de la población y la satisfacción de sus necesidades básicas, estos espacios se clasifican de acuerdo con el sistema normativo de la SEDESOL, ahora Secretaría de Bienestar. El equipamiento urbano se encuentra disperso en el municipio con la intención de que sean accesibles para todos los habitantes.

A escala municipal se identifican elementos de equipamiento urbano de cobertura regional en las categorías de administración pública, servicios urbanos, educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, comunicaciones y transportes, recreación y deporte, dentro del distrito urbano no se identifican elementos de equipamiento urbano, sin embargo, es posible acceder al

equipamiento que se localiza en los distritos urbanos colindantes cuyo radio de cobertura es accesible desde éste distrito.

Mapa 4.3.4 Distribución de equipamiento en el distrito

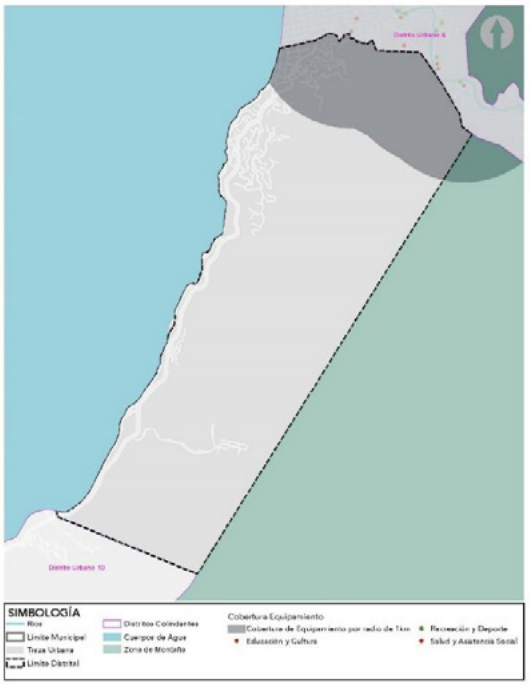
Ver anexo D-14



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5 Cobertura de equipamiento

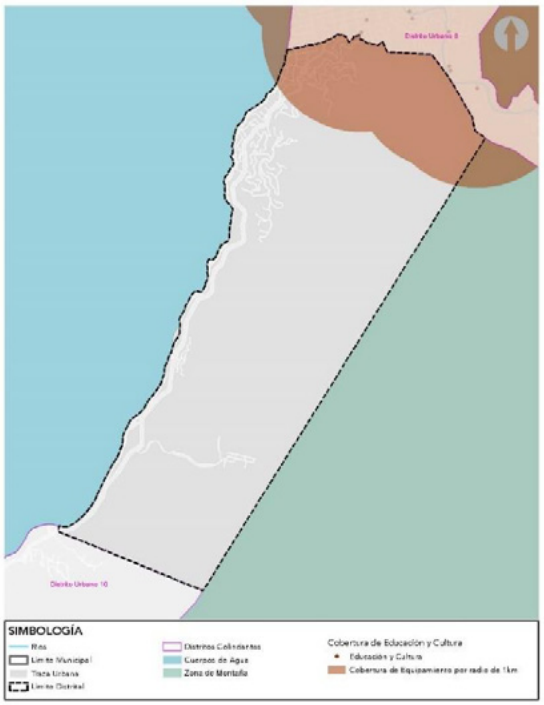
Ver anexo D-15



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

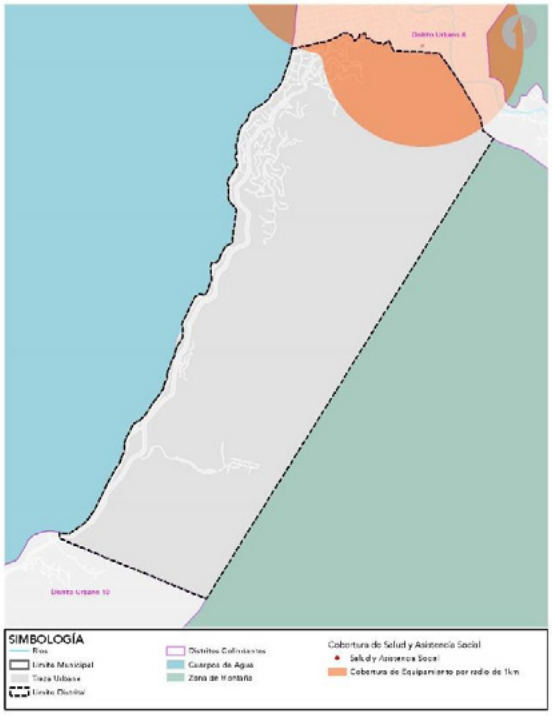
Ver anexo D-16



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

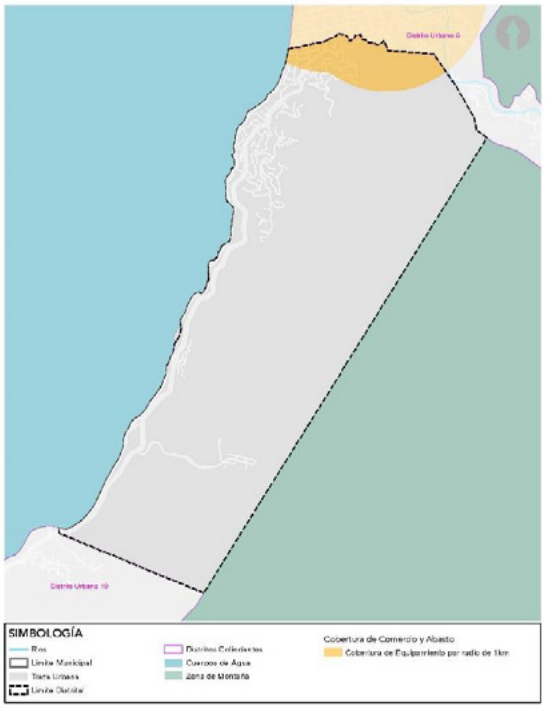
Ver anexo D-17



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

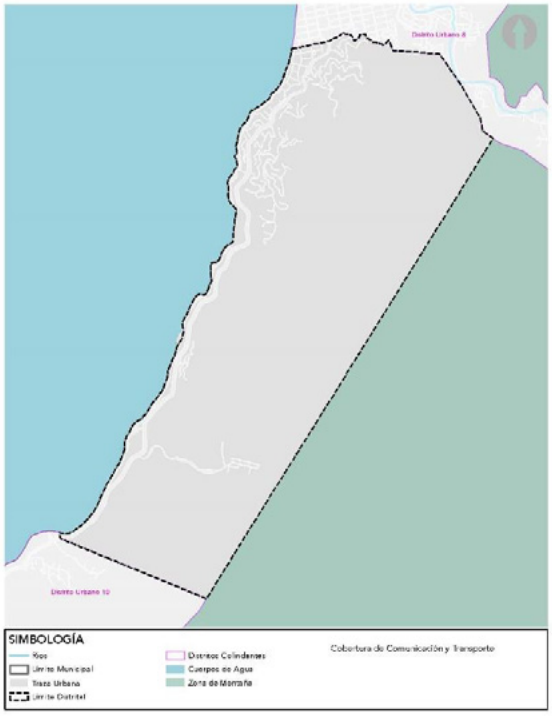
Ver anexo D-18



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

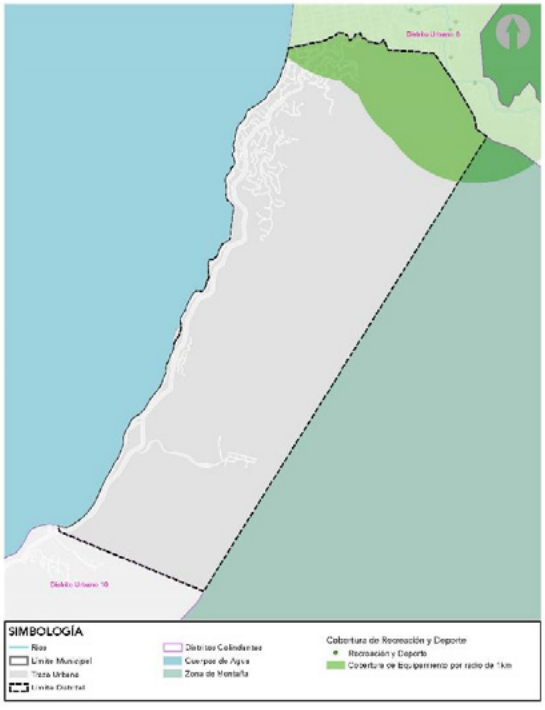
Ver anexo D-19



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

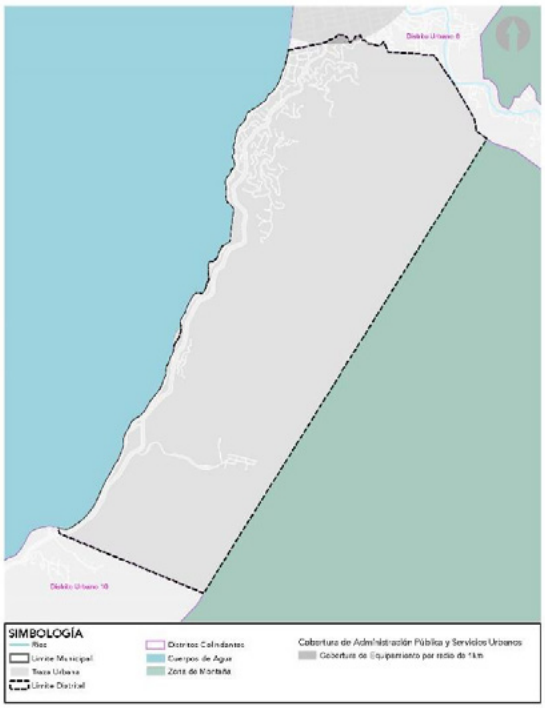
Ver anexo D-20



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.5.6 Cobertura de administración pública y servicios urbanos

Ver anexo D-21



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

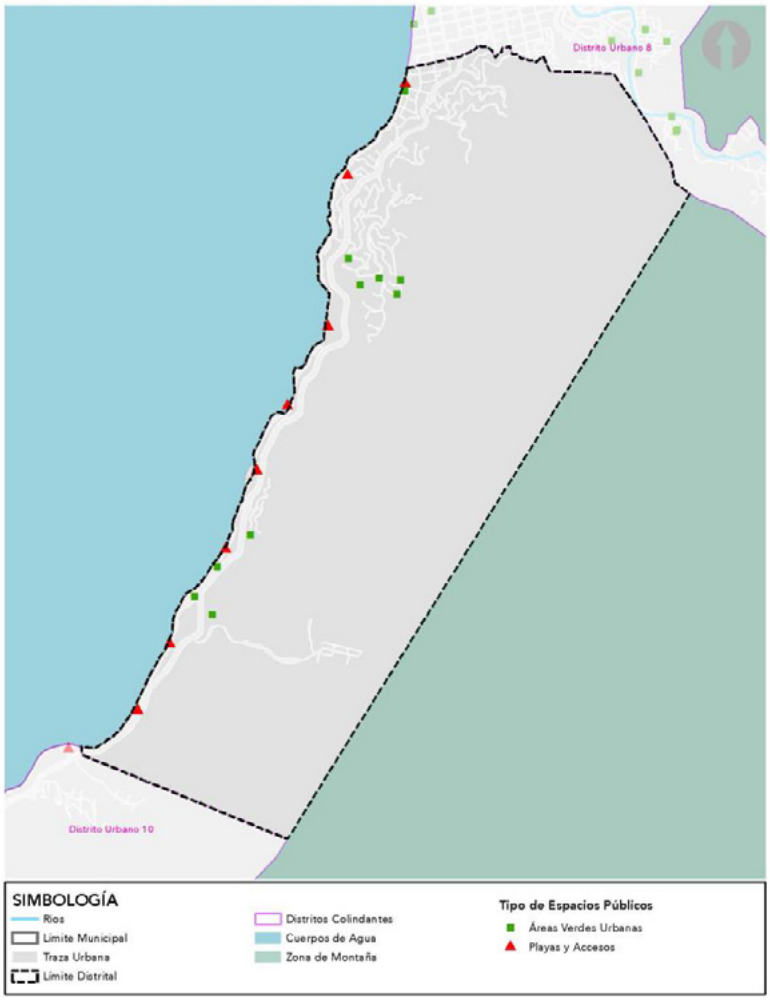
Ver anexo D-22

Las áreas verdes cumplen una función esencial en el entorno urbano, permiten la interacción entre los habitantes contribuyendo a fortalecer las relaciones sociales y crear sentido de pertenencia y comunidad, fungen como espacios públicos y como escenarios que permiten las manifestaciones sociales y culturales contribuyendo a construir parte de la historia de una comunidad, a escala municipal se han identificado parques y plazas como las áreas verdes urbanas más utilizadas por la población para llevar a cabo actividades de recreación e interacción social.

Dentro del distrito urbano se identifican áreas verdes urbanas que se encuentran dispersas y son utilizadas con los fines mencionados formando parte de la vida urbana y de la identidad de la sociedad local, por lo que es importante considerarlas para implementar acciones de conservación y mejoramiento con el objetivo de satisfacer los requerimientos de los usuarios. A continuación se observa la distribución de las áreas verdes urbanas localizadas dentro del Distrito.

Mapa 4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

Ver anexo D-22



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23

La estructura urbana está conformada por los elementos que determinan la organización de la ciudad y permiten la comunicación y accesibilidad entre cada uno de estos. Las vialidades, la disposición y localización de los elementos urbanos definen el funcionamiento y orden del territorio.

En el contexto municipal se localizan asentamientos cuya función urbana les otorga una mayor jerarquía dentro del sistema urbano, identificando dos importantes centros urbanos siendo estos: Las Palmas, al norte del límite municipal, y la zona metropolitana comprendida entre el municipio de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta; estos centros permiten la conectividad y accesibilidad con el resto de las comunidades que se encuentran dispersas en el territorio municipal y que dependen de los servicios y equipamiento localizados en los centros urbanos de mayor jerarquía.

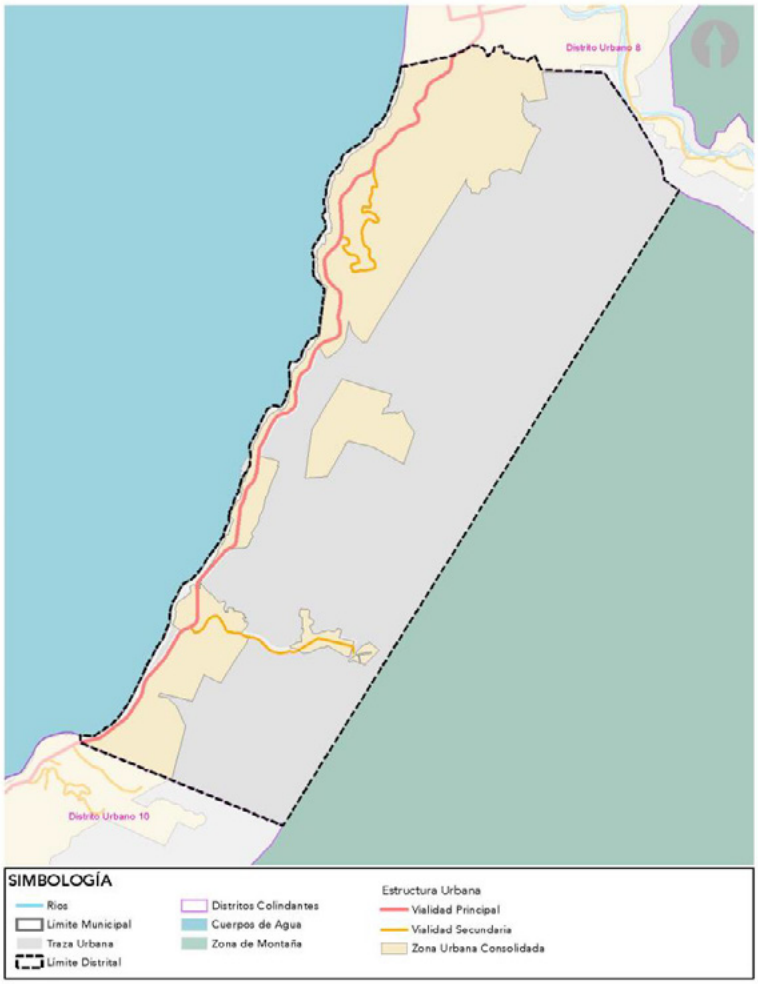
La distribución de los asentamientos humanos y la localización de los elementos que integran el entorno urbano del distrito urbano 9, ha sido determinada por los elementos naturales y las características del suelo, dando como resultado una trama urbana regular y predominantemente ortogonal, se identifican unidades urbanas de tipo barrial, donde se concentran actividades de comercio, servicio, así como equipamiento urbano.

En este distrito se identifica a “Conchas Chinas” como el sub centro urbano en torno al cual se concentra el mayor porcentaje de actividades productivas y urbanas así como los elementos de equipamiento urbano y servicios que permiten el desarrollo de las actividades de los habitantes y caracterizan la dinámica urbana del distrito urbano 9.

El sistema vial es uno de los elementos principales para la estructura urbana pues permite la conectividad dentro del distrito y hacia el resto del territorio, dentro del distrito urbano 9 se identifican vialidades de carácter regional como es la carretera Federal 200 que permite la comunicación con los municipios colindantes a través del Distrito, siendo el distrito urbano 9 un nodo neurálgico para la conectividad y la estructura urbana a nivel municipal. En el siguiente mapa se observa el estado actual de la estructura urbana del distrito urbano 9.

Mapa 4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.8 Uso de suelo actual

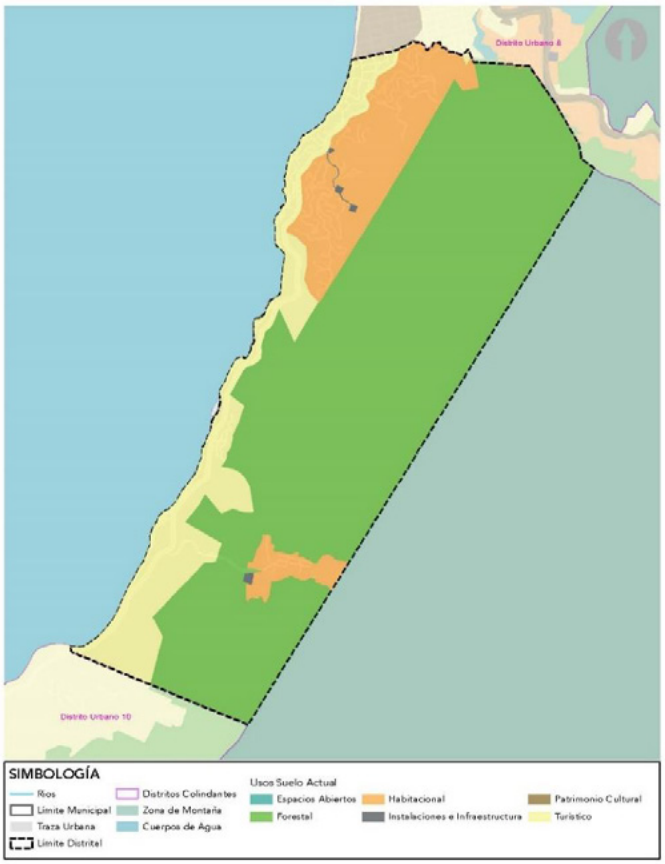
Ver anexo D-24

Partiendo del análisis e identificación de los elementos que integran el distrito urbano 9 y que permiten su funcionamiento, se observa la coexistencia de distintas actividades que intervienen en la dinámica urbana, para conocer el aprovechamiento e impacto que estas actividades ejercen sobre el territorio analizado se ha revisado el uso de suelo actual, así como el estatus del régimen de propiedad, a partir de éste análisis se identifica el aprovechamiento predominante del suelo cuyas características se describen a continuación.

Dentro del territorio que comprende el distrito urbano 9 se ha identificado la existencia de zonas donde se concentran actividades específicas, predominando el uso forestal, sin embargo, se ha identificado la coexistencia de viviendas que han incorporado a sus predios actividades distintas principalmente el uso turístico, por lo que deberá considerarse impulsar las condiciones que permitan modificar la dinámica de usos de suelo para incentivar la diversificación de las actividades.

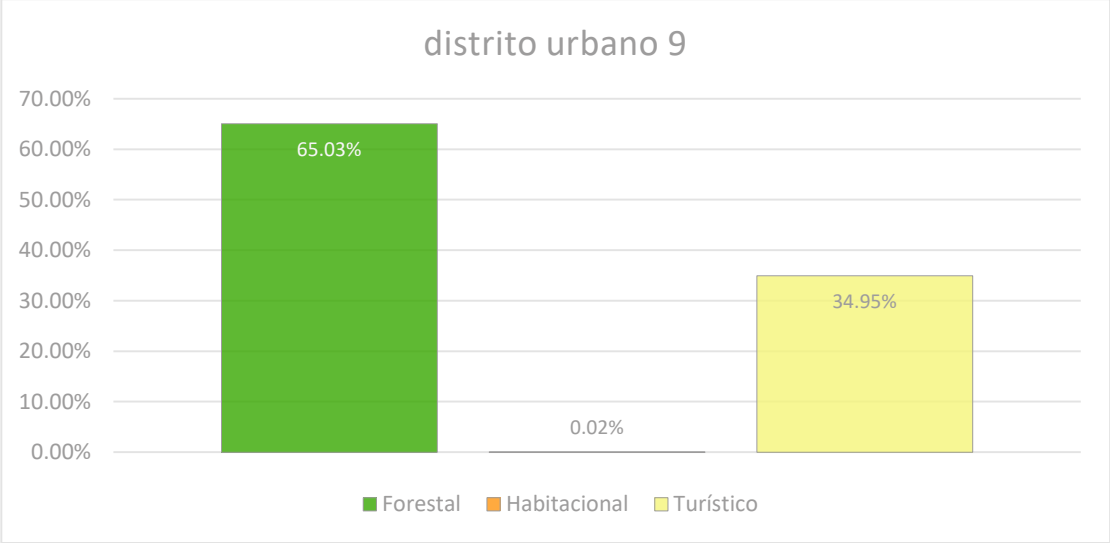
Mapa 4.3.8 Uso de suelo actual

Ver anexo D-24



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Grafica 4.3.8 Uso de suelo actual



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

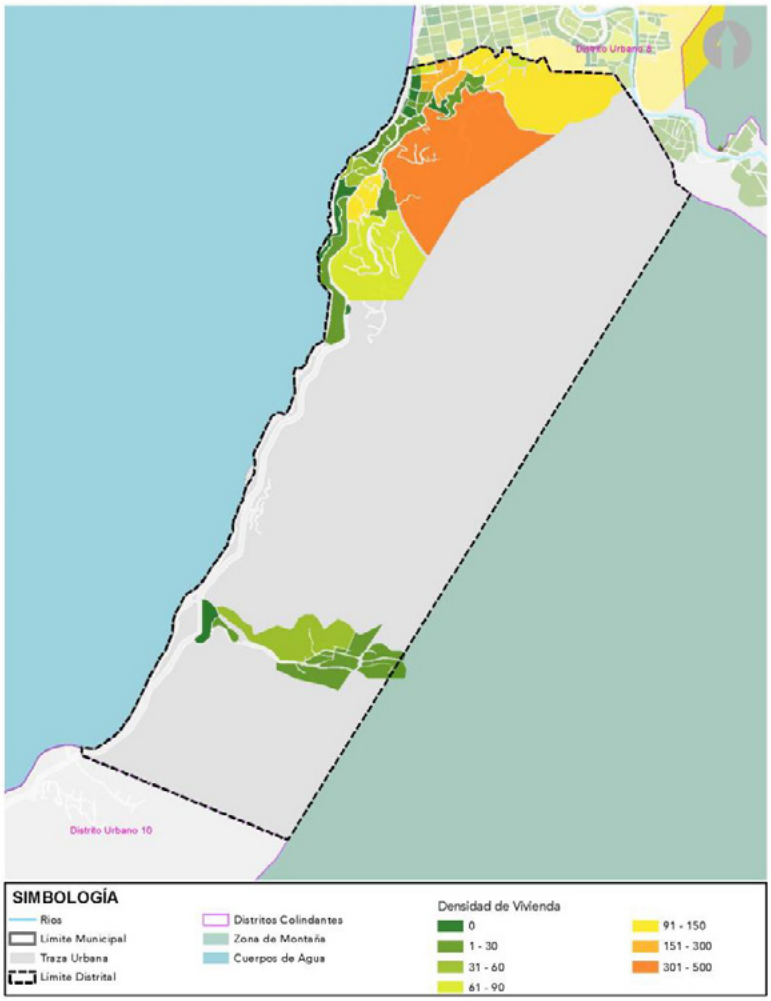
4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25

En el ámbito de vivienda y de acuerdo al censo Inventario Nacional de Vivienda 2016, en el distrito urbano 9 se contabilizaron 1774 unidades, la cantidad de unidades de vivienda es resultado del conteo por manzanas obtenido de la base de datos del censo mencionado, en el contexto municipal, se registran 93,042 por lo que el número de viviendas registradas en el distrito urbano 9 representa aproximadamente el 2.00 % del total de viviendas del municipio. A continuación, se observan la Densidad de vivienda del distrito urbano 9 en el siguiente mapa.

Mapa 4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25



Fuente: INEGI 2010. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

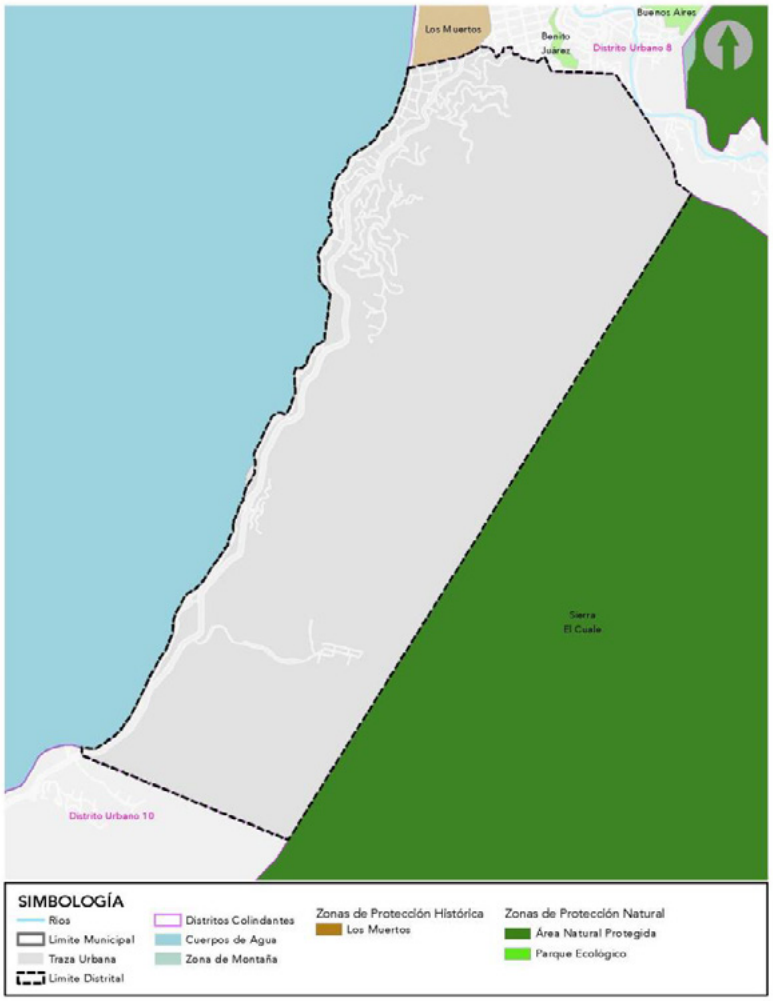
4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26

Dentro del distrito urbano no se identifican zonas de protección al patrimonio histórico y cultural o natural que requieran de acciones específicas para su conservación y protección, sin embargo deberán considerarse las condiciones actuales para las estrategias que busquen conservar, mejorar y proteger las cualidades que caracterizan la dinámica urbana y social dentro del presente distrito urbano.

Mapa 4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26



Fuente: INEGI 2010. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.11 Tenencia de la tierra

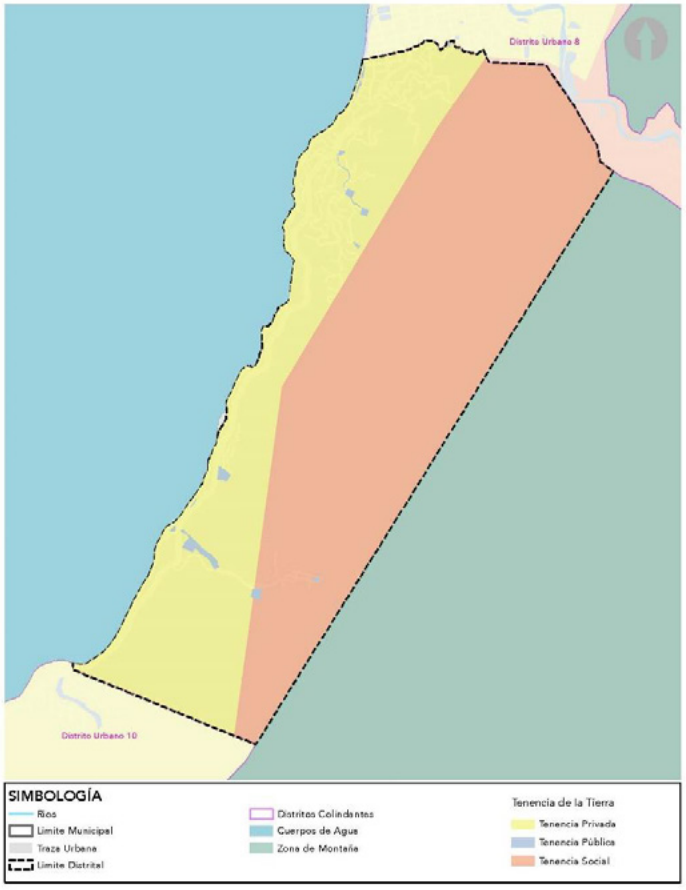
Ver anexo D-27

Dentro del territorio existen predios que de acuerdo a su régimen jurídico se clasifican en propiedad pública, social y privada, entendiéndose por propiedad social los ejidos y por propiedad pública los bienes federales, estatales y municipales, se tiene conocimiento de que existen 26 ejidos dentro del municipio de los cuales solo 1 forma parte del territorio del distrito urbano 9. Los predios que integran la propiedad pública se encuentran identificados en el inventario de bienes inmuebles del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

A partir de la identificación de la superficie de los ejidos a nivel municipal se observa que los ejidos que se localizan dentro del distrito urbano 9 corresponden al 61% de la superficie urbanizada, es importante mencionar que la superficie de los ejidos considerada para el presente diagnóstico corresponde a su superficie oficial, omitiendo los predios que durante el continuo proceso de urbanización han modificado su situación jurídica. Se muestra la tenencia de la tierra en el siguiente mapa.

Mapa 4.3.11 Tenencia de la tierra

Ver anexo D-27



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

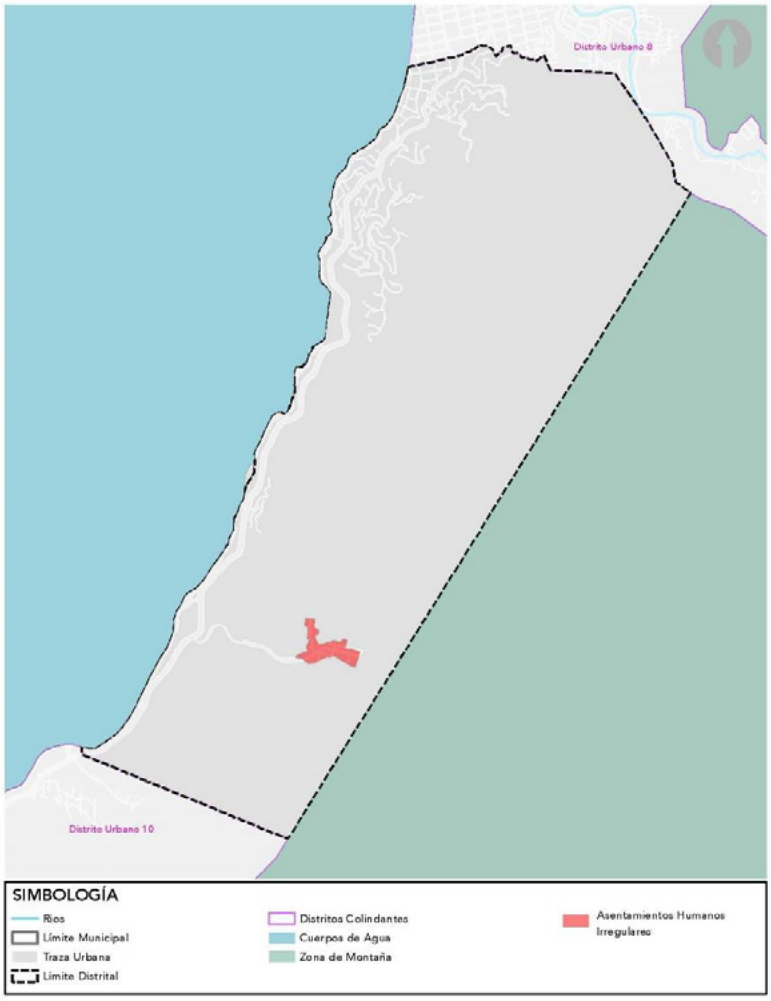
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28

Se identificó la existencia de asentamientos irregulares dentro del distrito urbano, los cuales se caracterizan por presentar condiciones de irregularidad jurídica, riesgos por geografía, riesgos sanitarios y/o falta de suministro e infraestructura. Por tal motivo es de suma importancia ordenar y regular las zonas de expansión física mediante un modelo compacto que responda a la demanda de crecimiento dentro del distrito, para evitar que se repliquen dichos asentamientos. En el siguiente mapa se observa la localización de los asentamientos que presentan alguna de las características anteriores.

Mapa 4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28



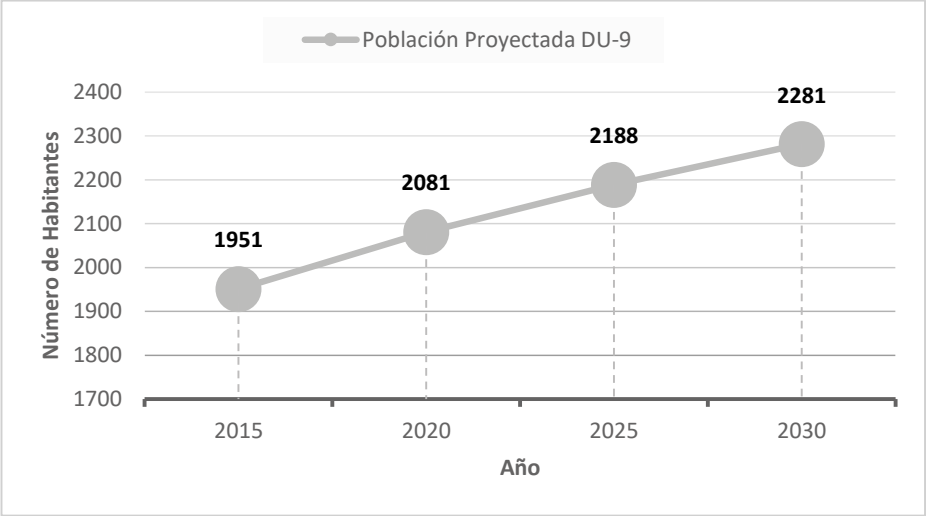
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

La Población del distrito urbano al año 2010 es de 1,774 habitantes, que representa el 0.68% de la población total del municipio de Puerto Vallarta la cual al año 2010 conforme el Censo de Población y Vivienda 2010 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), asciende a 259,246 habitantes.

Con base a la Comisión Nacional de Población (CONAPO) se presentan las proyecciones de población del año 2015 al año 2030 las cuales se presentan a continuación:

Tabla 4.4.1 Proyección de Población 2015-2030	
Año	**Población proyectada**
2015	**1,951** habitantes
2020	**2,081** habitantes
2025	**2,188** habitantes
2030	**2,281** habitantes
Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.	



Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Tabla 4.4.2 Proyección de población por rangos de edad

DU9	2010	2015	2020	2025	2030
Pob total	1774	1951	2081	2188	2281
Pob 0 -14 años	356	392	418	439	458
Pob 15-29 años	386	424	452	476	496
Pob 30-59 años	679	747	797	838	873
Pob 60 y más años	353	388	414	435	454

Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Las características del entorno urbano se relacionan directamente con las actividades de sus habitantes, en el contexto social se identifica la existencia de equipamiento urbano que permite la satisfacción de las necesidades de la población en el ámbito de recreación, deporte, salud, asistencia, administración pública, educación, cultura, comercio y abasto a través de espacios destinados para el desarrollo de estas actividades.

El acceso al servicio de salud es fundamental para el óptimo desarrollo de los habitantes contar con un sistema de salud de calidad es esencial para poder desempeñar las actividades cotidianas y contribuir al desarrollo económico y al bienestar social del municipio, de acuerdo a información del censo de población y vivienda de INEGI 2010, la población aproximada en el distrito urbano 1 fue de 1,504 habitantes de los cuales 860 son derechohabientes a algún servicio de salud de las instituciones públicas como IMSS, ISSTE o seguro popular.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA 5

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 9

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

5. Participación ciudadana

El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 9 fue sustentado por las propuestas de personas interesadas, así como de grupos organizados de la sociedad a quienes corresponde participar de acuerdo al área de aplicación del Instrumento a través de la realización de Talleres de Diagnóstico a manera de foros de consulta. Las propuestas fueron recibidas en los diferentes talleres que se llevaron a cabo en el Distrito Urbano 9 del Municipio de Puerto Vallarta.

La convocatoria fue publicada en los medios de comunicación de mayor difusión en la ciudad la fecha del foro de consulta. El jueves 17 de Enero del 2019 en los periódicos Sol Siempre libres, Meridiano, y Tribuna de la Bahía. Por su parte en las redes sociales del Municipio se invitó a la ciudadanía a participar en los talleres divulgando la fecha, lugar y hora.

Las sesiones de los talleres en cuestión se enfocaron en la recepción de las problemáticas y necesidades de los habitantes del distrito para la construcción del diagnóstico de las condiciones urbanas en la ciudad. Dentro de las actividades de los talleres, se conformaron grupos de personas organizadas alrededor de un tema en específico (Usos de Suelo, Medio Físico Natural y Medio Físico Transformado), en el que se coordinaron por procesos de interacción y discusión de los distintos temas urbanos que aquejan a la sociedad.

Se realizó una sesión de grupos focales en donde se abordaron los problemas y necesidades de las colonias del Distrito Urbano 9. Los ciudadanos que asistieron participaron en la mesa de su agrado, pudiendo brindar opiniones en los temas que se presentaron. El tiempo estimado para las sesiones fue de dos horas, y se diseñaron para permitir una discusión fluida y concreta en tiempo.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En la medida en que los participantes conversaron sobre los temas, se pusieron de manifiesto sus propios códigos y discursos que dieron un nuevo punto de análisis para el proyecto.

Para ello se buscó que la participación de los actores fuera activa, ya que “el grupo de discusión tiende a configurarse formalmente cerca de la espontaneidad y la no direccionalidad.

La espontaneidad facilitó y estimuló la conversación entre los distintos actores que participaron en los grupos focales.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las mesas de trabajo se realizaron en la Plaza Lázaro Cárdenas el día 24 de enero a las 10:00 horas abierto al público en general, para promover la participación de la ciudadanía en la actualización y la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 9. Los habitantes registraron las problemáticas discutidas en los talleres, así como las soluciones de acuerdo con su perspectiva, lo que ayudó a fortalecer el análisis, contrastar la información y triangular hallazgos técnicos.

Encuesta en los foros de consulta.



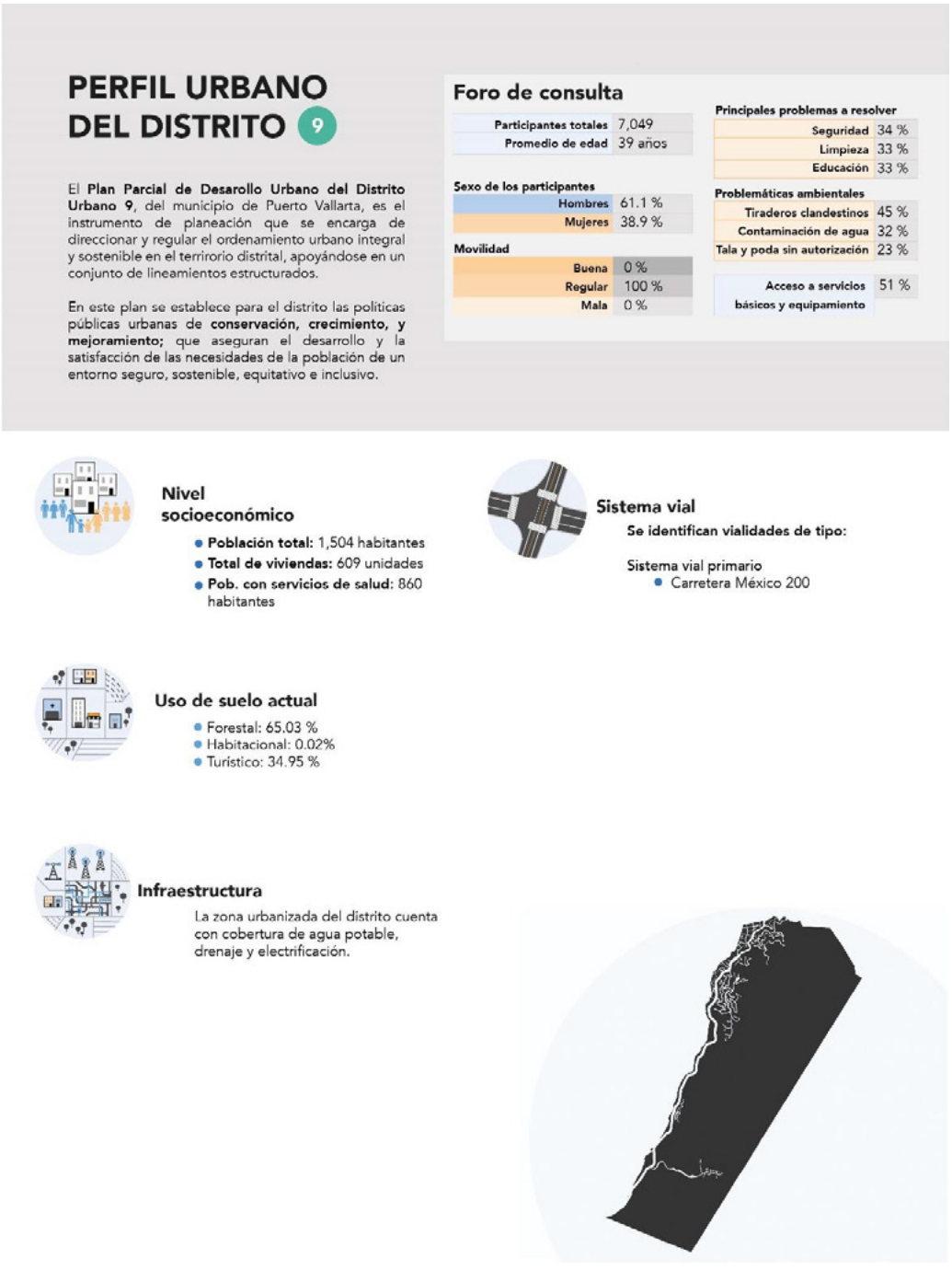
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

De acuerdo a los alcances y limitaciones de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, establecidos en los artículos 78, 98, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la totalidad de su Título Quinto “De la Planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, Capítulo I “De la planeación del desarrollo urbano”, y a las consideraciones correspondientes de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizó el filtrado de las propuestas ciudadanas consideradas en el periodo correspondiente a los talleres de integración del diagnóstico y que son materia de los instrumentos de planeación.

Una vez analizada la información recabada de los foros de consulta pública, fue posible determinar las políticas y estrategias en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para una mejor planeación del territorio tomando en cuenta las condicionantes naturales, físicas y socioculturales, por ello es necesario hacer más participativa de la sociedad en general para hacer los planes de manera más puntual de acuerdo a las condicionantes y necesidades de población en general.

5.1 Perfil urbano del distrito

Los resultados del análisis del diagnóstico integrado así como los foros de consulta ciudadana, permitieron identificar las áreas de oportunidad hacia las que deben orientarse las estrategias para lograr los objetivos establecidos en el presente Plan Parcial.



6 BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE

6. Bases y criterios del desarrollo urbano compacto y sostenible

Con base en los términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de desarrollo urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el Código Urbano para el estado de Jalisco, se plantea una política de crecimiento, principios de políticas públicas urbanas y estrategias congruentes con el objetivo general y particulares.

En el presente Plan Parcial se prescriben criterios de desarrollo urbano que se fundamentan en los principios de política pública establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) para las acciones de planeación, regulación o gestión de los asentamientos humanos; los cuales son:

I. Derecho a la ciudad;

II. Equidad e inclusión;

III. Derecho a la propiedad urbana;

IV. Coherencia y racionalidad;

V. Participación democrática y transparencia;

VI. Productividad y eficiencia;

VII. Protección y progresividad del espacio público;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;

IX. Sustentabilidad ambiental; y

X. Accesibilidad universal y movilidad.

6.1. Políticas y objetivos para el desarrollo urbano del Distrito

El apartado se subdivide en dos puntos: Políticas y Objetivos.

6.1.1. Políticas

El PPDU-DU9 establece **una política de mejoramiento**; la cual responde a la visión y objetivo planteado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta de transitar de un “Modelo Urbano Disperso” que conlleva altos costos sociales, económicos y urbanos a un “Modelo Urbano Sustentable” que conlleva la aplicación de los 10 lineamientos urbanos establecidos por SEDATU y SEMARNAT.

La política planteada para el presente Plan se logrará siempre y cuando se alcance la alineación y la concurrencia de obras y acciones que realizará tanto el gobierno Federal, Estatal y Municipal, como el sector social y privado dentro del Polígono que conforma el Distrito Urbano 9.

6.1.2. Objetivos

Con fundamento en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en particular con lo establecido en el Artículo 120, se derivan los siguientes objetivos:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

6.2. Estrategia general y específica

El presente Plan Parcial establece como estrategia general el **impulsar una política de mejoramiento**, a partir de tres estrategias específicas, crecimiento, conservación y mejoramiento de áreas y sectores urbanos de acuerdo al nivel de consolidación urbana y aprovechamiento actual del suelo.

La consolidación urbana considera el suelo urbanizado, urbanizable y no urbanizable que integra el Distrito Urbano, en particular el suelo urbanizado edificado y no edificado implica una serie de estrategias diferenciadas del suelo urbanizable edificado y no edificado.

La estrategia general de impulsar una política de crecimiento sustentable compacto en el Distrito Urbano 1 se estableció a partir de la identificación y clasificación del polígono con base a tres estrategias específicas que se delimitan territorialmente, siendo estas:

1. Zonas con Política de Conservación

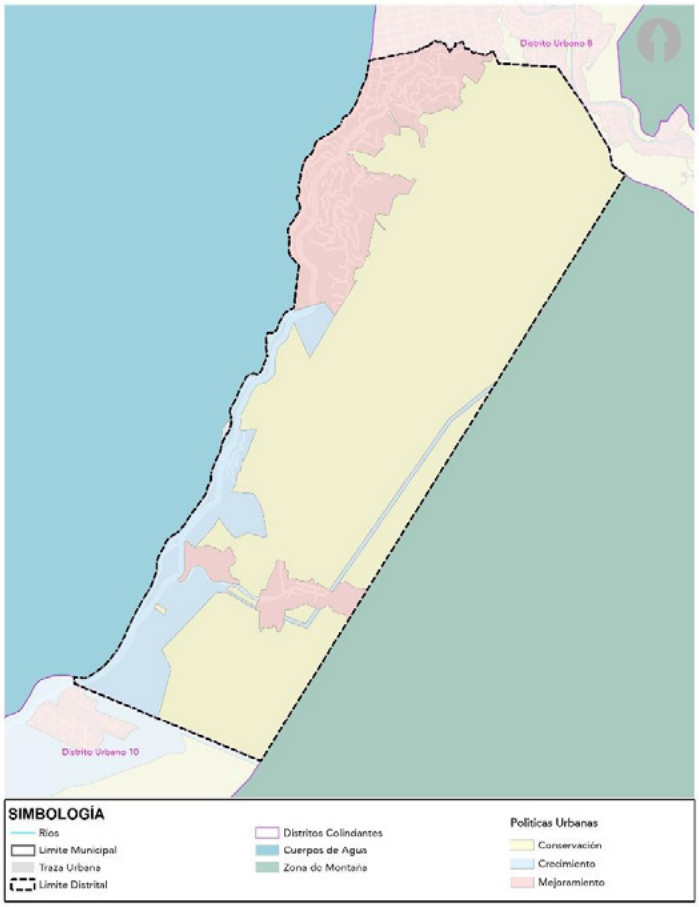
2. Zonas con Política de Mejoramiento Urbano

3. Zonas con Política de Crecimiento

La delimitación de las zonas donde se aplicará cada una de las políticas mencionadas puede apreciarse en el siguiente mapa.

Mapa 6.2 Políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento

Ver anexo mapa E-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

A continuación, se indican las acciones propuestas correspondientes a cada política para cumplir con los lineamientos establecidos por SEDATU.

Lineamientos Conceptuales	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento
Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	La política de conservación se aplicará en el ámbito urbano y ambiental, en éste contexto las zonas con política de conservación se orientarán a la conservación de las edificaciones y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial, así como aquellos que cuenten con áreas naturales de valor ambiental.	Las zonas con política de crecimiento tendrán por objeto adecuar la infraestructura existente que permita acercar la vivienda y los centros de trabajo así como el equipamiento, creando redes viales incluyentes, seguras y eficientes que reduzcan las distancias.	Las zonas con política de crecimiento fomentarán los usos mixtos con el fin de hacer uso eficiente del suelo, se promueven espacios versátiles que promuevan la inclusión y la equidad.
Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	En las zonas con política de conservación se promoverá la conservación de inmuebles considerados de valor patrimonial, incentivando la re utilización de aquellas edificaciones y fincas para uso habitacional.	Promover programas de mejoramiento a la vivienda existente así como programas que faciliten la asequibilidad a la vivienda en zonas urbanas que cuenten con infraestructura y servicios en condiciones óptimas para todos los sectores de la población.	La política de crecimiento se aplicará principalmente en el área urbanizable, a través de la diversificación de los usos de suelo contribuyendo a reducir la segregación socio espacial y facilitar el acceso a la vivienda.
Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	En las zonas con política de conservación se promoverá la protección de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la implementación acciones que eviten el deterioro de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de crecimiento se promoverá la implementación acciones que adecuen las nuevas acciones urbanísticas al entorno existente.
Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	En las zonas orientadas a la política de conservación se deberá mantener la accesibilidad a los servicios y equipamientos en los centros urbanos consolidados.	En las zonas orientadas a la política de mejoramiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover el uso de suelo mixto con el objetivo de facilitar la accesibilidad a los servicios y equipamientos dentro del territorio urbanizado.	En las zonas orientadas a la política de crecimiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover los usos mixtos del suelo con el objetivo de concentrar los servicios, equipamientos y zonas habitacionales reduciendo los tiempos de traslado y los costos en la dotación de infraestructura.
Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	Esta política se orienta a la conservación de los espacios verdes y espacios públicos consolidados que promueven la interacción entre los habitantes y fomentan la cohesión social.	Identificar la demanda de equipamiento en función de la población para garantizar la dotación y accesibilidad.	Crear espacios públicos y abiertos a través de los mecanismos de gestión de espacio público programado que promuevan la sustentabilidad y el aprovechamiento de los recursos naturales sin comprometer su integridad.

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	En este sentido se deberá privilegiar mantener el uso de materiales y tipologías propias de la región que promuevan la sostenibilidad y el bajo impacto ambiental.	Mejoramiento de la infraestructura implementando tecnología sostenible para mitigar el impacto ambiental y aprovechar la energía renovable.	Creación de espacios urbanos que integren sistemas de captación y aprovechamiento del agua pluvial y fuentes de energía renovables, y promover éstas acciones para todas las acciones urbanísticas en el suelo urbanizable.
Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.	Acondicionar la zona urbanizada para incluir alternativas de movilidad que promuevan una ciudad compacta reduciendo los tiempos de desplazamiento dentro del territorio.	Implementar mecanismos como el Plan Integral de movilidad sustentable PIMUS para inducir a un modelo de movilidad alternativa que facilite la accesibilidad a los servicios y equipamientos urbanos.	Incluir criterios que garanticen la movilidad alternativa y sostenible en todos los proyectos a implementar en la zona urbanizable.
Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	En éste sentido la política de conservación se orientará a promover la conservación de los espacios urbanos que se caractericen por promover el sentido de comunidad y pertenencia en un entorno de tolerancia y seguridad sin distinción de género.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la adecuación de los espacios urbanos, equipamiento e infraestructura que incentiven la interacción social beneficiando por igual a todos los ciudadanos.	En las zonas con esta política se promoverá la creación de espacios urbanos que permitan la convivencia y el disfrute respetando la diversidad cultural.
Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	Incentivar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano principalmente en las zonas consideradas con valor patrimonial con el objetivo de facilitar el estado óptimo del territorio que habitan.	Implementar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano para crear mejores condiciones de habitabilidad en la zona urbanizada.	Promover la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano en las zonas urbanizables
Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	Establecer normas específicas que se adecuen al entorno urbano existente promoviendo la optimización de su estado actual.	Supervisar la implementación de los instrumentos urbanos que permitan mejorar las condiciones actuales de la zona urbanizada.	Implementar instrumentos que promuevan un desarrollo urbano sostenible, seguro, equitativo e incluyente en la zona urbanizable.

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

A continuación, se muestra la relación de responsabilidad entre los distintos niveles de gobierno que intervienen en la gestión y cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos en el presente Plan Parcial.

	Políticas			Responsables	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo plazo
	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento				
Líneamientos conceptuales SEDATU	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.			Gobierno Municipal	X		
	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X
	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.			Gobierno Estatal Gobierno Federal		X	X
	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.			Gobierno Federal		X	
	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.			Gobierno Municipal	X		
	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.3. Clasificación de áreas en el Distrito

Para cumplir con los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1, se establece la presente clasificación de áreas de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial, donde indica que 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, establecidas en los instrumentos de planeación urbana vigentes indicando las superficies de restricción y protección, 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; por lo que éstas se clasifican en:

I. Áreas Urbanizadas (AU):

Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos, servicios y demás instalaciones necesarias para la vida normal y que han

cumplido con las áreas de cesión, que cuentan con su incorporación municipal, la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, incluyendo aquellos asentamientos de urbanización progresiva bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha acción o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo a los procedimientos de las leyes en la materia; estás áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, pudiendo implicar la asignación de nuevas modalidades o intensidades para su utilización siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes.

II. Áreas Urbanizables (AUR):

Aprovechamiento del territorio con características y potencial para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada, conformadas por reservas territoriales localizadas dentro del centro de población o en un plan parcial de desarrollo urbano vigente ya que implican la continuidad de la estructura urbana existente, el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes, por lo que corresponde a proporcionar los servicios de infraestructura básica; vialidades, infraestructura hidrosanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano); todo lo anterior a cargo de los promotores o desarrolladores que podrán presentar a las autoridades los estudios y proyectos que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del centro de población, el gobierno establecerá mecanismo para aplicar dicho costo y cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de la demanda del crecimiento de la población y del nuevo suelo indispensable para su aprovechamiento urbano.

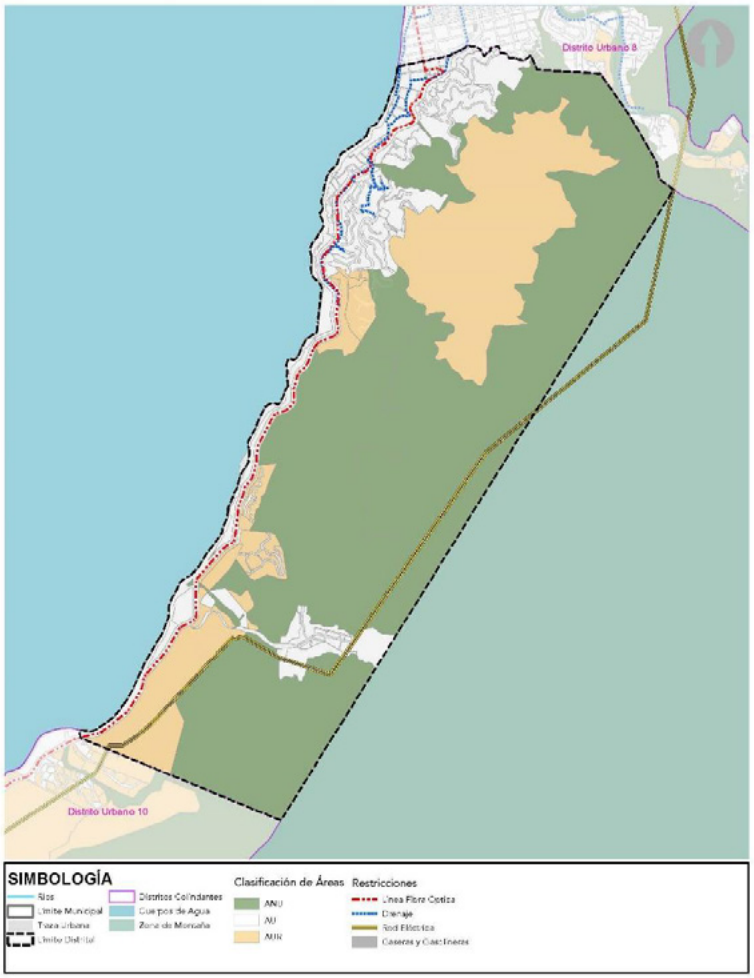
III. Áreas No Urbanizables (ANU):

Territorio que, por su carácter natural, ambiental e histórico, cultural y artístico, requieren estrategias de protección, preservación, restauración o conservación; incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua; así como las consideradas zonas de riesgo no mitigable, por lo que estas áreas solo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determina este reglamento y leyes aplicables.

El resumen de las superficies de la clasificación de áreas y predios que conforman el presente Plan Parcial de desarrollo urbano se presenta en el siguiente cuadro y mapa:

Mapa 6.3 Clasificación de áreas en el Distrito

Ver anexo mapa E-02



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

En la siguiente tabla se describen zonas que generan restricciones dentro del Distrito.

Tabla 6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

Descripción	Clave	Subclave	Tipo	RESTRICCIÓN	LINEAMIENTOS
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	AV	Aeropuerto	Se generan restricciones referentes a limitación de alturas y protección contra ruidos.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; así como la observancia de las recomendaciones de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), NOM-036-SCT3-2000
		PT	Instalaciones portuarias	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional, NOM-002-SCT4-2013

		ML	Instalaciones militares	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional
		RS	Instalaciones de readaptación social	Franja de 60 metros a partir de la barda perimetral de las instalaciones; establecida en el acuerdo 620/2002 del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria del 15 de agosto del año 2002.	Lo señalado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, la Secretaria de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco.
		RG	Instalaciones de riesgo	Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos, redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios e industrias peligrosas Relleno sanitario “Gavilán” (500 m de área de restricción), relleno para poda “Vertedero San Nicolás” y zona de transferencia “Mojoneras”	Lo señalado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) Y “Criterios para la ubicación, operaciones y cierre de infraestructura ambiental para el acopio, transferencia, separación y tratamiento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial” Contrato DGRMIS-DAC-DGFAUT-No. 012/2010, NOM-004-SCT/2008, NOM-010-SCT2/2009, NOM-083-SEMARNAT-2003
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	AP	Paso de redes e instalaciones de agua potable	Se establece una servidumbre mínima de paso de 8 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Planta potabilizadora de remoción de hierro y manganeso (Una zona de riesgo perimetral de 60 m, lineales a partir del límite del cerco de la planta debido a los químicos que utilizan para desinfectantes y oxidantes del agua)	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
		DR	Paso de redes e instalaciones de drenaje	Se establece una servidumbre mínima de paso de 13 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Los canales para el dren de aguas pluviales tienen una servidumbre de paso de 10 metros a cada lado de los bordes de los mismos. Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR): Norte I (80 m restricción), Norte II (200m restricción), Mismaloya (80 m restricción), Boca de Tomatlán (80 m restricción), Ecoterra (80 m restricción), Las Palmas Norte (80 m restricción), Las Palmas Sur Poniente (80 m restricción) y Las Palmas Sur Oriente (80 m restricción).	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997,

		EL	Paso de redes e instalaciones de electricidad	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen	Lo señalado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE)
		TL	Instalaciones de telecomunicaciones	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y los prestadores del servicio, NOM-083-SCT1-2002, NOM-084-SCT1-2002, NOM-130-SEMARNAT-2000
Restricción por Infraestructura de Transporte	RIT	VL	Vialidades	Se deberán respetar las restricciones y derechos de paso según el nivel Federal, Estatal o Municipal	Se consideran los lineamientos establecidos en los planes parciales de desarrollo urbano, en el plan de Centro de Población, así como los establecidos en su proyecto específico de la vialidad.
Protección del Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA		Centro histórico conocido como Fundo Legal	Lo señalado por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco	
			Zona Arqueológica Ixtapa	Lo señalado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia	
Protección de Recursos Hídricos	PRH	CA	Escurrimientos	Sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.					

6.3.2. Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas en el Distrito

Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Plan Parcial, se observarán las siguientes consideraciones:

a. **Acciones de crecimiento.** Correspondiente a las acciones urbanísticas en relación con el uso y aprovechamiento del suelo, asi como la cobertura, dotación y localización de equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial; con la finalidad de ordenar y regular las áreas urbanizables mediante un modelo compacto sostenible que responda la demanda de crecimiento urbano dentro del distrito, evitando con ello los asentamientos irregulares.

b. **Acciones de mejoramiento.** Correspondiente a la acción urbanística que busque optimizar el funcionamiento y rendimiento en el uso y aprovechamiento del suelo, asi como del equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial en áreas urbanizadas; las cuales tendrán como finalidad formalizar los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, además de la ejecución de las obras de mejoramiento o renovación urbana necesarias dentro del distrito y su integración al desarrollo de la Ciudad.

c. **Acciones de conservación.** Corresponde a la acción urbanística que persiga la protección, preservación, restauración o conservación en las áreas no urbanizables dentro del distrito, mediante el uso y aprovechamiento del suelo de acuerdo con su

vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determine este Plan Parcial y leyes aplicables.

Derivado de las acciones urbanísticas de crecimiento y mejoramiento antes mencionadas, se identifican dos tipos de zonas con atención prioritaria, denominadas:

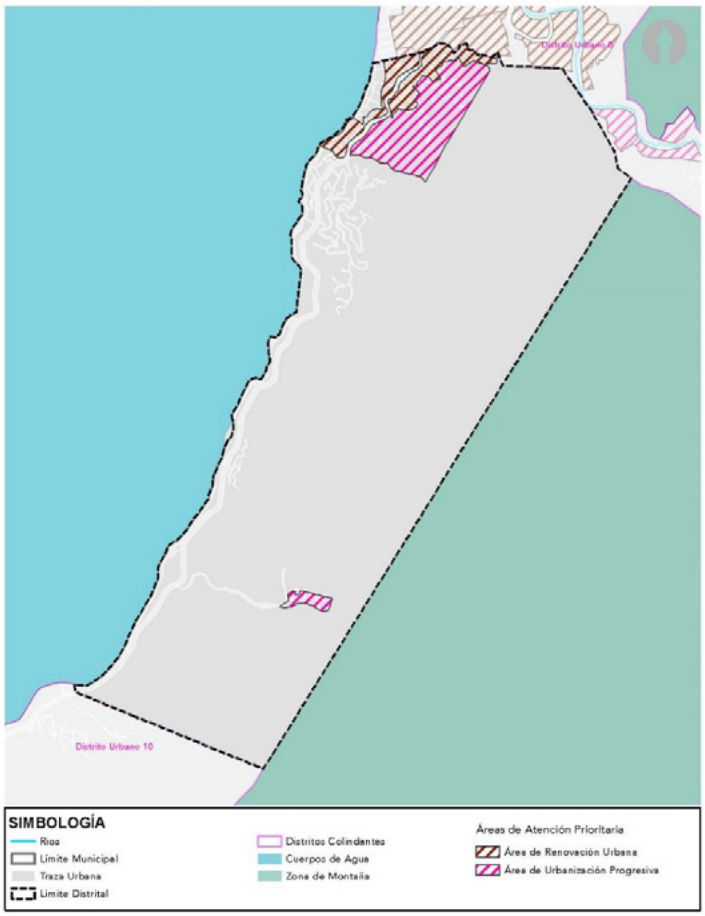
- **Áreas de Urbanización Progresiva:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de crecimiento además de las obras faltantes de urbanización que estén programadas a realizarse en forma progresiva, es decir, modalidades de auto urbanización.

- **Áreas de Renovación Urbana:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de mejoramiento además de la densificación de áreas deterioradas.

Ambas áreas se identifican en el siguiente mapa, el cual correspondiente al anexo E-03.

Mapa 6.3.2 Áreas de Atención Prioritaria para Acciones Urbanísticas

Ver anexo mapa E-03



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.4. Zonificación Secundaria en el Distrito

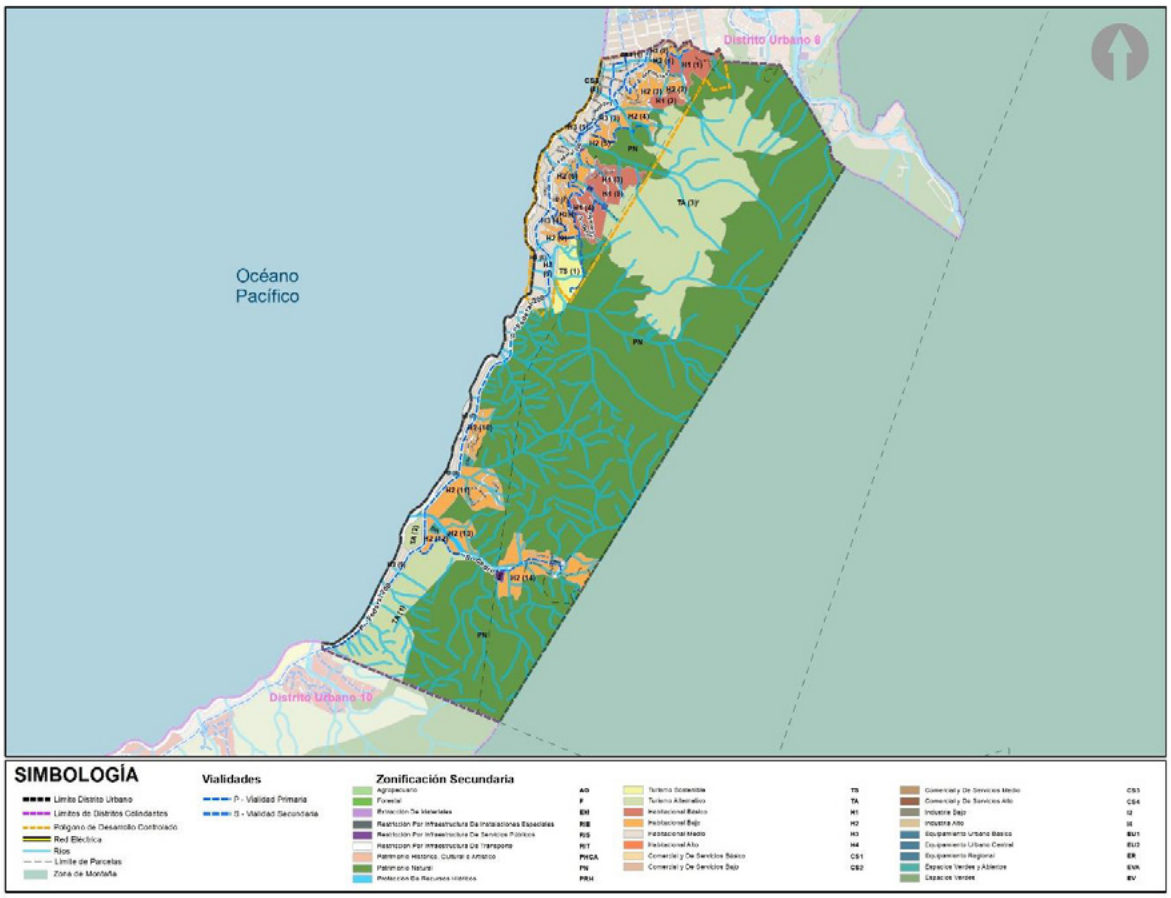
La zonificación secundaria en el presente Plan Parcial se determina los usos señalados en las zonas que se definen en el plano de estrategias de este Plan Parcial, quedan sujetos a las normas de control que se indican en cada uno de sus apartados, entendiéndose que la zonificación

secundaria es 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.

Dentro del presente distrito urbano se delimita un polígono de desarrollo controlado denominado “Amapas Conchas Chinas”, sin embargo para tener este reconocimiento oficial deberá solicitar el acuerdo y aprobación del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, mediante la solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, conforme a lo establecido en el artículo 121 del Código Urbano para el estado de Jalisco. Para la estrategia del presente Plan Parcial se proponen las siguientes zonas:

Mapa 6.4 Zonificación Secundaria en el Distrito

Ver anexo mapa E-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

I. **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

II. **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

III. **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

IV. **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

V. **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

VI. **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

VII. **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

VIII. **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

IX. **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación,

acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

X. **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

XI. **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XII. **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

XIII. **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

XIV. **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen

los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XV. **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

XVI. **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVII. **Equipamiento Urbano Central (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVIII. **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

XIX. **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

XX. **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

XXI. **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

XXII. **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

XXIII. **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

XXIV. **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

XXV. **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

XXVI. **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

6.5. Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicable a la clasificación y zonificación

6.5.1. Normas

6.5.1.1. Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo

Las compatibilidades para los usos y destinos del suelo serán determinadas por las siguientes categorías de permisibilidad:

- **Permitidos:** El uso que se determina como Predominante en la zona y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona según lo establecido en el presente Plan Parcial.

- **Condicionados:** Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen incluyendo los lineamientos de control del impacto del uso y la superficie máxima de los locales.

- **Prohibidos:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una zona.

La Matriz de compatibilidad será el instrumento mediante el cual se define la compatibilidad de usos y destinos en las zonas secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y

prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el predio de referencia (A), cruzándose con los usos y destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra permitido, la letra C se refiere a que el uso se encuentra condicionado y la letra X a que el uso se encuentra prohibido.

Matriz de compatibilidad

A. Si el uso en la Zona es: / Tipos de zonas Secundarias (léase A y después B)	B. Su permisibilidad con respecto a los usos clasificados como:																										
	Turismo sostenible (TS)	Turismo Alternativo (TA)	Habitacional Basico (H1)	Habitacional Bajo (H2)	Habitacional Medio (H3)	Habitacional Alto (H4)	Comercial y Servicios Basico (CS1)	Comercial y Servicios Bajo (CS2)	Comercial y Servicios Medio (CS3)	Comercial y Servicios Alto (CS4)	Industria Baja (I2)	Industria Alta (I4)	Agropecuario (AG)	Forestal (F)	Extracción de Materiales (EM)	Equipamiento Urbano Basico (EU1)	Equipamiento Urbano Central (EU2)	Equipamiento Urbano Regional (ER)	Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	Espacios Verdes (EV)	Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	Patrimonio Natural (PN)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)
Turismo sostenible (TS)	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Turismo Alternativo (TA)	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Basico (H1)	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Bajo (H2)	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Medio (H3)	X	X	C	C	P	X	C	C	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Alto (H4)	X	X	C	C	P	P	C	C	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Basico (CS1)	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Bajo (CS2)	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Medio (CS3)	X	X	C	C	P	X	C	C	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Alto (CS4)	X	X	C	C	C	P	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Baja (I2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Alta (I4)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Agropecuario (AG)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Forestal (F)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Extracción de Materiales (EM)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Basico (EU1)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Central (EU2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Regional (ER)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes (EV)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X
Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
Patrimonio Natural (PN)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X
Protección de Recursos Hídricos (PRH)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P

P = Permitido | C = Condicionado | X = Prohibido

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.1.2. Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las Normas de control para las Acciones Urbanísticas. Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado ***Normas, Matriz de Compatibilidad del presente Plan*** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de

espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.

- Las Zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto por las Normas de Acciones Urbanísticas.

- Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) Y coeficiente de utilización del suelo (CUS) no podrán ser distintos a lo señalado en esta tabla.

- La resultante de la aplicación de (ICUS) es igual a la suma del coeficiente utilización del suelo más el incremento de utilización del suelo.

- La altura máxima de las edificaciones no podrá ser mayor a la resultante de los coeficientes señalados en esta tabla.

- Las zonas de Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico, así como las zonas de Patrimonio Natural, deberán apegarse a lo indicado en el título de transferencia de derechos para el desarrollo de la reglamentación municipal vigente.

Los lineamientos para los usos de suelo del Plan Parcial se describen en la siguiente tabla.

DISTRITO URBANO 9																		
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Básico	H1 (1)	SI	SI	NA	300	10	0.60	1.20	R	3	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (2)	SI	SI	NA	300	10	0.60	1.20	R	3	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (3)	SI	SI	NA	300	10	0.60	1.20	R	3	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (4)	SI	SI	NA	300	10	0.60	1.20	R	3	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (5)	SI	SI	NA	300	10	0.60	1.20	R	3	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (1)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (2)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (3)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (4)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (5)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (6)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (7)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (8)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA

DISTRITO URBANO 9																		
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Bajo	H2 (9)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (10)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (11)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (12)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (13)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (14)	SI	SI	NA	300	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (1)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (2)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (3)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (4)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (5)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (6)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (7)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI

DISTRITO URBANO 9																		
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Medio	H3 (8)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (9)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 por vivienda (VNM) 0.5 por vivienda / (VM) 0.5 por cada 100 m2 (VNM) 0.5 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Turístico Sustentable	TS (1)	NA	C	SI	3,000	30	0.60	1.20	R	5	3	10	(VM) 1 cada 100 m2 / (VNM) 1 cada 100 m2	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	50 Ha	NA	NA	NA
Turístico Alternativo	TA (1)	NA	C	SI	1,600	70	0.25	0.50	R	10	10	10	(VM) 1 cada 100 m2 / (VNM) 1 cada cuarto	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 Cuartos por Ha.	NA	SI	NA
Turístico Alternativo	TA (2)	NA	C	SI	1,600	70	0.25	0.50	R	10	10	10	(VM) 1 cada 100 m2 / (VNM) 1 cada cuarto	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 Cuartos por Ha.	NA	SI	NA
Turístico Alternativo	TA (3)*	NA	NA	SI	10000	70	0.20	0.30	1 Nivel	NA	NA	NA	NA	NA	5 Cuartos por Ha.	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Medio	CS3 (1)	SI	SI	SI	400	12	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	1.6	NA	SI
Comercial y de servicios Alto	CS4 (1)	SI	SI	SI	800	20	0.80	2.40	R	5	1.5	3	(VM) 1 por vivienda (VNM) 1 por vivienda / (VM) 1 por cada 100 m2 (VNM) 1 cada 100 m2.	30	NA	1.6	NA	SI
Patrimonio Natural	PN	AREA NO URBANIZABLE																
Equipamiento Urbano Básico	EU1	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**1																
Espacios Verdes y Abiertos	EVA	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**3																
Protección de Recursos Hídricos	PRH	AREA NO URBANIZABLE																
Restricción por Infraestructura	RIS	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA***1																

DISTRITO URBANO 9																				
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
de Servicios Públicos																		

NOTAS:

C = CONDICIONADO: complemento al uso TS igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO).
R = RESULTANTE: cuando el coeficiente de utilización del suelo y coeficiente de ocupación del suelo sean aplacados en su totalidad la resultante será la altura máxima de la edificación.
NA = NO APLICA
IV = INDICE DE VIVIENDA: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el IV (índice de vivienda).
**** Área No Urbanizable respecto a las áreas de restricción generadas por dichas instalaciones o infraestructura.**
***** Las Estrategias de Gestión del Suelo solo aplicarán a los polígonos indicados en la tabla de las normas de control.**
- Las Zonas con EVA, EU1, EU2, ER, RIS, RIE, PHCA y PRH son de competencia normativa Municipal, Estatal y/o Federal.
CONDICIONANTE 1: Se considerarán proporcionalmente de acuerdo con las necesidades de la población junto con las características de la zona y servicios de infraestructura en coordinación con las Instituciones gubernamentales correspondientes: Municipal, Estatal y/o Federal.
CONDICIONANTE 2: No se tomará a cuenta para área de cesión para destinos
CONDICIONANTE 3: No podrán considerarse predios menores a 300 m².
DENSIDADES: Los Índices de Vivienda y Ocupación Hotelera podrán combinarse, pero por ningún motivo podrán sumarse las viviendas y/o departamentos con cuartos hoteleros generados por dichos Índices

Para realizar las acciones urbanísticas en las zonas de Turístico alternativo "*TA (3) *", deberá tomar en cuenta los siguientes lineamientos, independientemente de los criterios que las autoridades federales y estatales, competentes establezcan en la materia:

Criterios para las acciones urbanísticas de las Zonas Turístico Alternativo "TA (3)*",		
	Criterios	Política
1	Promover e impulsar la protección de sitios que se identifiquen como patrimonio cultural	• Protección • Promoción
2	Promover y estimular el saneamiento de las aguas freáticas para la reutilización de las mismas	• Restauración • Promoción
3	Tratar las aguas residuales de las poblaciones mayores de 2,500 habitantes	• Restauración • Promoción
4	Se promoverá la instalación de sistemas domésticos para la captación de agua de lluvia en áreas rurales.	• Aprovechamiento • Regulación
5	Las poblaciones con menos de 1500 habitantes deberán dirigir sus descargas por lo menos hacia letrinas o contar con sistemas alternativos para el manejo de las aguas residuales.	• Aprovechamiento • Regulación
6	El manejo de lodos provenientes de las plantas de tratamientos de aguas residuales deberá cumplir con la normatividad oficial vigente.	• Regulación • Conservación
7	Las áreas urbanas y/o turísticas deben contar con infraestructura para la captación del agua pluvial.	• Aprovechamiento • Regulación
8	Monitorear la calidad de las aguas utilizadas recreativamente.	• Protección • Regulación
9	Los proyectos solo podrán desmontar las áreas destinadas a construcciones y caminos de acceso, en forma gradual de conformidad al avance del mismo y en apego a las condicionantes de impacto ambiental.	• Aprovechamiento • Regulación
10	No deben usarse productos químicos ni fuego en la preparación y mantenimiento de derechos de vía.	• Aprovechamiento • Regulación
11	Deberá evitarse la contaminación del agua, aire y suelo por las descargas de grasas y aceites o hidrocarburos provenientes de la maquinaria utilizada en las etapas de preparación de sitio y construcción.	• Promoción • Regulación
12	Los caminos, andadores y estacionamientos deberán estar revestidos con materiales que permitan tanto la infiltración del agua pluvial al subsuelo así como con un drenaje adecuado.	• Aprovechamiento • Regulación
13	En la construcción de letrinas y fosas sépticas se deberán utilizar materiales filtrantes.	• Regulación • Promoción
14	Se prohíben las descargas de drenaje sanitario y residuos sólidos sin tratamiento en los cuerpos de agua.	• Regulación • Promoción
15	Los servicios de energía eléctrica, serán planeados e instalados siguiendo las disposiciones y condicionamientos del Estudio de Impacto Ambiental	• Regulación • Promoción
16	Se prohíben en zonas de Protección la ubicación de rellenos sanitarios y tiraderos de residuos sólidos.	• Protección • Conservación
17	Solo se permite la construcción de infraestructura contemplada en el Programa de Manejo Autorizado.	• Regulación • Aprovechamiento
18	En desarrollos urbanos y turísticos, las características de las construcciones estarán sujetas a la autorización de impacto ambiental	• Aprovechamiento • Regulación
19	La quema de corral o traspatio de residuos sólidos, solo se permitirá en asentamientos humanos menores a 1500 habitantes.	• Protección • Regulación
20	No se permitirá la creación de nuevos núcleos de población, en las zonas con política de protección.	• Protección • Conservación
21	Promover el uso de transporte eléctrico en las áreas urbanas y la utilización de dispositivos para la reducción de los niveles de ruido en el transporte	• Protección • Regulación
22	La ampliación a nuevos asentamientos urbanos y/o turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y/o doméstico independientes, sin conexión a red municipal, los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo de dicha infraestructura.	• Protección • Regulación
23	Promover la exploración biológica en aquellos sitios en los que existe un promedio menor a 50 registros de especímenes por Km^2	• Conservación • Promoción
24	Articular en la actividad de ecoturismo a las Unidades de conservación, Manejo y Aprovechamiento Sostenible (UMAS)	• Aprovechamiento • Promoción

25	En sitios que cumplan la función de ser corredores naturales, se regularán las actividades productivas ya establecidas para evitar que estas se conviertan en amenazas a la vida silvestre	• Conservación • Regulación
26	Impulsar en los corredores y sitios representativos de vida silvestre la creación de unidades de evaluación y monitoreo de la biodiversidad.	• Conservación • Promoción
27	En zonas de protección se prohíbe el aprovechamiento extractivo de flora, fauna, hongos, protistas y procariotas silvestres.	• Promoción • Restricción
28	Mantener zonas de exclusión en áreas productivas y recreativas para la anidación y reproducción de fauna silvestre.	• Protección • Regulación
29	Impulsar en áreas silvestres programas de restauración de los ciclos naturales alterados por las actividades humanas.	• Restauración • Promoción
30	Promover e impulsar adecuaciones de la infraestructura industrial para la atención de emergencias químicotecnológicas e hidrometeorológicas	• Protección • Regulación
31	Se prohíbe la ubicación de bancos de extracción de material en áreas de protección	• Conservación • Promoción
32	La extracción de materiales geológicos se realizará fuera de las áreas naturales protegidas, exceptuando las realizadas con fines artesanales contempladas en el programa de manejo.	• Protección • Regulación
33	Se deben mantener inalterados los cauces y escurrimientos naturales.	• Conservación • Protección
34	No se permite la deforestación en los bordes de ríos, arroyos y cañadas respetando el arbolado en una franja de 50 metros a ambos lados del cauce.	• Conservación • Protección
35	A fin de impulsar el turismo rural se promoverán y apoyarán comedores de alimentos tradicionales con una cuidadosa regulación sanitaria	• Aprovechamiento • Promoción
36	Se permiten actividades de ecoturismo en áreas silvestres de acuerdo con el programa de manejo autorizado.	• Aprovechamiento • Regulación
37	Promover e impulsar museos y galerías que presenten y conserven aquellos aspectos de relevancia de Estado y el Municipio.	• Aprovechamiento • Promoción
38	La oferta hotelera deberá responder a un turismo ecológico sostenible y responsable con el medio ambiente.	• Aprovechamiento • Promoción
39	Todo desarrollo turístico que implique la modificación de la cobertura natural del suelo, requerirán un estudio de impacto ambiental, así como los criterios y lineamientos respectivos establecidos a nivel Federal, Estatal y Municipal.	• Conservación • Regulación
40	Las actividades recreativas y turísticas ecológicas deberán realizarse fuera de los sitios reconocidos de anidamiento, reproducción o refugio de vida silvestre.	• Protección • Regulación
41	Promover y apoyar el establecimiento de centros de visitantes en áreas con potencial turístico de manera responsable y sostenible.	• Aprovechamiento • Promoción

Nota: Las Políticas Territoriales establecidas de **Protección**, de **Aprovechamiento**, de **Conservación**, de **Restauración**, de **Promoción**, de **Restricción** y de **Regulación**, contempladas en todas y cada uno de los criterios se refieren a los lineamientos ecológicos que deberán de tomarse en cuenta para desarrollar las diversas actividades productivas y de servicio. Las políticas Territoriales tienen como objetivo, inducir conductas de aprovechamiento sostenible sin impedir o disminuir los procesos de aprovechamiento y uso de los recursos, siempre y cuando no sean acciones prohibidas expresamente.

En caso de que se susciten dudas o controversias sobre la interpretación o aplicación del presente ordenamiento, o sobre los casos no previstos en la presente tabla, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Urbano Sustentable resolverá lo que procede, así como los indicados por las dependencias competentes en materia ambiental.

6.5.2. Estrategias de Gestión del Suelo

6.5.2.1. Estrategia 1. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)

Objetivo

- **Compensar el déficit de infraestructura** en suelo subutilizado y de baja densidad de población, que éste estratégicamente localizado dentro de las áreas urbanizadas.

- Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 59 párrafo tercero fracción II inciso b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre el costo incremental que los promotores o desarrolladores deberán asumir para ajustar la capacidad de la infraestructura para el abasto de agua potable, de drenaje, de electricidad, de movilidad y de los equipamientos, que permita un incremento adecuado de la densidad de población en los barrios y la mezcla de usos del suelo.

Definición

- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie que se puede edificar dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas.

- **Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS):** es el factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina el incremento en la superficie máxima edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante no computará como ICUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas. El potencial edificable total de un predio es la suma del CUS y el ICUS.

- El interesado podrá acceder al ICUS únicamente mediante pago de derechos correspondientes.

Alcance

- Aplica a las zonas donde el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano determine un ICUS, sin prejuicio de las demás contribuciones aplicables a la edificación.

Cálculo

- La unidad producto para el cálculo del ICUS es metros cuadrados.

- La superficie edificada que exceda el CUS básico será sujeta a cobro por ICUS

Cobro

- La Ley de Ingresos municipal establecerá las tarifas unitarias por metro cuadrado.

- El interesado deberá indicar en la solicitud para la Licencia de Construcción, los metros cuadrados que solicita.

- El cobro se realizará al mismo tiempo que el pago de la licencia de construcción.

Recursos recaudados por concepto de ICUS

- Los recursos recaudados por concepto de ICUS deberán etiquetarse en la partida correspondiente de obra pública. La Tesorería Municipal deberá realizar las adecuaciones al Presupuesto de Egresos Municipal que se estimen necesarias.

- Dichos recursos para obra pública se aplicarán de la siguiente manera:

  a) Cincuenta por ciento (50%) dentro del distrito que generó el cobro.
  b) Cincuenta por ciento (50%) dentro de distritos diferentes al distrito que generó el cobro

- El Fondo de Recursos para obra pública se enfocará en los siguientes rubros:

  a) Infraestructura para movilidad no motorizada.
  b) Redes de infraestructura para agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial.
  c) Alumbrado público.
  d) Adecuaciones para movilidad motorizada.
  e) Infraestructura para la gestión integral de los residuos urbanos.
  f) Creación, mantenimiento y recuperación de equipamientos.

- En el caso de los Polígonos de Desarrollo Controlado, el órgano vecinal competente podrá participar en proposición y elección de los proyectos de obra pública que apliquen al interior de dicho polígono.

- La ejecución de la obra pública, será administrada por la Dirección de Obras Públicas del municipio, apegándose a los procedimientos indicados en el Reglamento de Adjudicación, Asignación y Contratación de Obras Públicas del Municipio de Puerto Vallarta y en las disposiciones de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

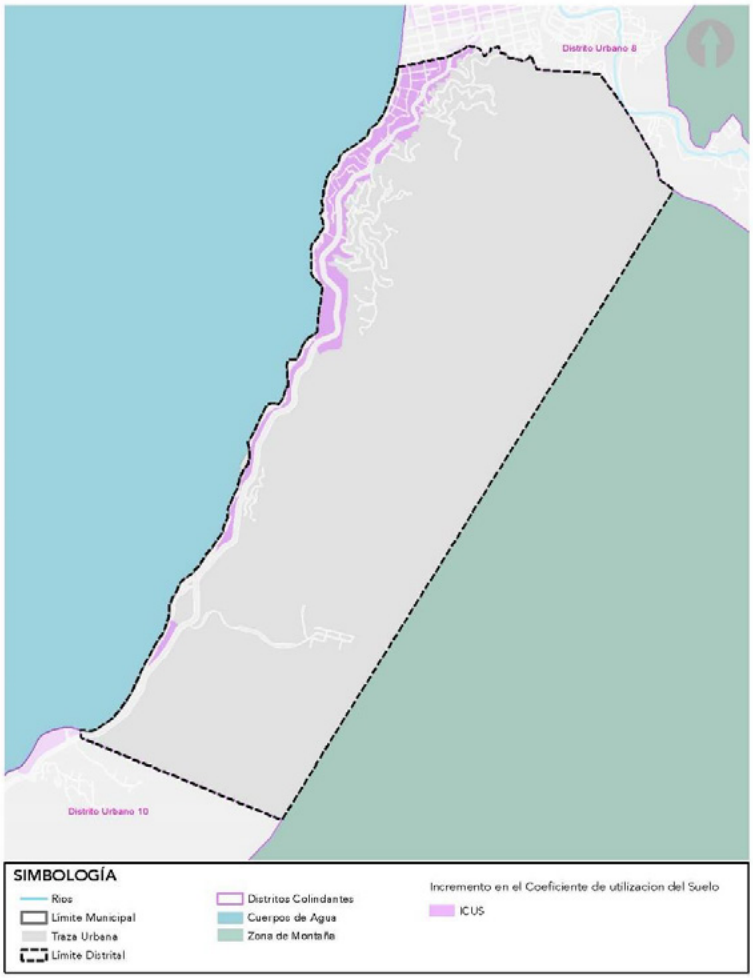
Disposiciones finales

- Las presentes normas podrán ser ampliadas o modificarse en la medida que surjan necesidades o circunstancias que así lo exijan las Autoridades competentes. Todo lo no previsto en el presente Plan Parcial, estará dispuesto por el Código Urbano y la reglamentación municipal vigente, o por las leyes o normativas especiales de nivel superior vigentes.

- Todas las Acciones Urbanísticas de mayor impacto que soliciten ICUS dentro del polígono del presente Plan Parcial estarán obligadas a presentar estudios en materia ambiental, de zonas federales, de protección civil, mecánica de suelos y estructurales, de acuerdo a la condicionante del predio; además deberá indicarse en el Dictamen de Trazos Usos y Destinos emitido por la Autoridad competente en materia de Planeación Urbana.

Mapa 6.5.2.1 Incremento de utilización del suelo (ICUS)

Ver anexo mapa E-05



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.2.2. Estrategia 2. Espacio Público Programado (EPP)

Objetivo

- Regular la intervención para la creación, renovación o mejora de la imagen, el funcionamiento y los componentes superficiales del espacio público.

- Estableces un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 57 fracción XX de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo a la formulación y ejecución de acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos.

Definición

- **Espacio Público Programado (EPP):** es el volumen de la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público dentro de áreas urbanizadas, resultado del incremento de derechos de desarrollo por parte de un propietario o desarrollador respecto a su predio, sujetándose a las disposiciones del

presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la legislación estatal y municipal en la materia.

- **Componentes superficiales:** se consideran los materiales, acabados, superficies de circulación peatonal y de rodamiento, vegetación, señalética, instalaciones y mobiliario urbano.

Definición

- Aplica en las zonas establecidas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sin prejuicio de las demás contribuciones relativas a la edificación.

Cálculo

- Factores

  - A = 9 m2 de espacio público per cápita
  - B = 3.7 habitantes por unidad habitacional
  - C = Total de viviendas generadas en la acción urbanística
  - Fórmula EPP = (C * B) A

Ejecución

- Los costos que impliquen la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público, correrán a cargo del particular interesado, quien deberá solicitar por escrito a petición de parte de la aplicación de la norma de referencia ante la autoridad municipal competente.

- El predio podrá alcanzar un incremento máximo en el coeficiente de utilización de 1.0 y un índice de vivienda de 30 en el predio donde se aplicará la acción urbanística.

- Una vez aprobada la solicitud, la norma se ejecutará a la par de la acción urbanística autorizada.

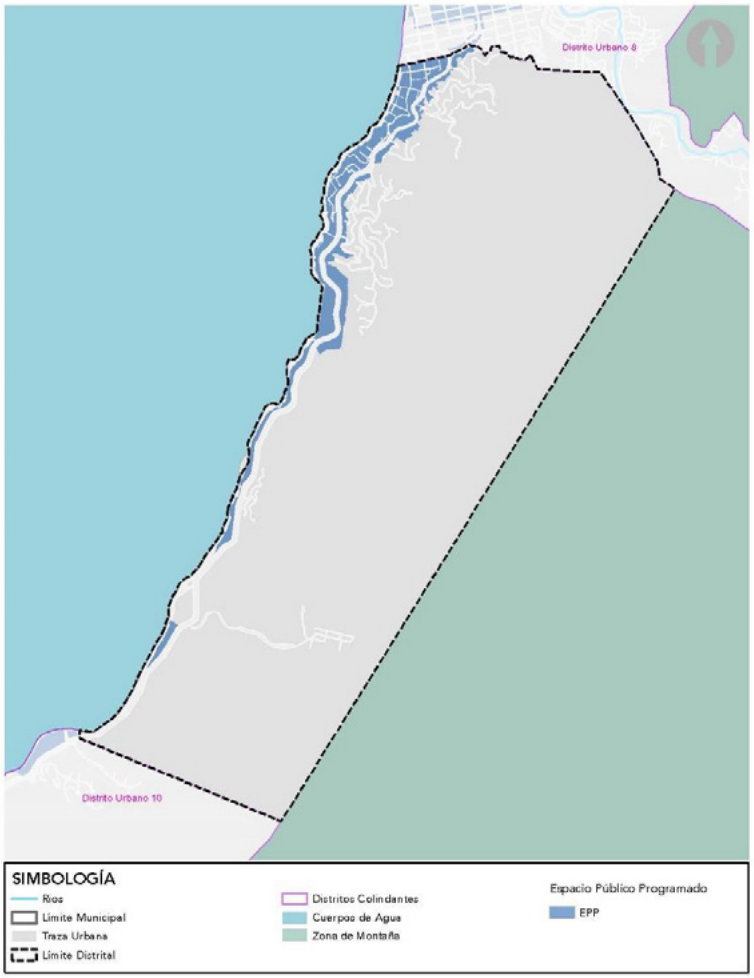
Condicionantes

- Para otorgar la habitabilidad de la licencia que ampare los trabajos de la acción urbanística de referencia, es requisito indispensable terminar con las obras que sean necesarias para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público.

- No pudiendo tomarse las áreas de donación generadas por el proyecto definitivo de urbanización en su predio como parte de la intervención del EPP.

Mapa 6.5.2.2 Espacio público programado (EPP)

Ver anexo mapa E-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.2.3. Estrategia 3. Área de Valor Urbano – Ambiental (AVUA)

Objetivo

- Incrementar las áreas para el aprovechamiento de servicios ambientales y urbanos dentro de las áreas urbanizadas y urbanizables.

- Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 101 fracción IV; de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo a la canalización de inversiones para constituir reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos.

Definición

- **Área de Valor Urbano Ambiental (AVUA):** porción del territorio, predio, lote o fracción localizadas en áreas urbanizables que por sus características urbanas, naturales o ambientales son de alto valor para la conservación de la biodiversidad,

el desarrollo de los ecosistemas o el desarrollo sostenible del ser humano; y es cedido a título gratuito al municipio por parte de un propietario o desarrollador a cambio del incremento de derechos de desarrollo en el predio donde se realizará una acción urbanística.

- No pudiendo tomarse las AVUAS a cuenta de áreas de donación, ni las áreas de protección tales como zonas federales podrán entregarse como parte de las AVUA en virtud de que son bienes nacionales.

- Todo propietario o promotor cederá a título gratuito al municipio la superficie correspondiente de AVUA al término de la acción urbanística aprobada. Siendo estas patrimonio municipal con carácter de dominio público, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

- **Servicios Ambientales:** los beneficios tangibles e intangibles, generados por los ecosistemas, necesarios para la supervivencia del sistema natural y biológico en su conjunto, y para que proporcionen beneficios al ser humano.

- **Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

Alcance

- Aplica en las zonas establecidas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sin prejuicio de las demás contribuciones relativas a la edificación.

- Aplica a solicitud expresa del propietario o desarrollador que quiera incrementar la densidad o la utilización de su predio en áreas urbanizables donde se pretendan realizar acciones urbanísticas.

- La determinación de la superficie de las AVUA, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate.

Cálculo

- El AVUA debe ser menor o igual al 10% de la superficie bruta.

- El propietario o desarrollador podrá adquirir un incremento máximo en el coeficiente de utilización del suelo de 1.0 y un índice de vivienda 30 en el predio donde se aplicará la acción urbanística.

- El mismo desarrollo propondrá dentro del proyecto definitivo de urbanización, las AVUA según el uso del suelo y el grado de impacto que le corresponda a la zona de la cual se generan estás áreas: espacios verdes y abiertos (EVA), patrimonio natural (PN), equipamiento urbano (EI) o equipamiento regional (ER).

- Para la superficie restante del predio, le será correspondiente el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de referencia o el uso compatible según la Tabla Matriz de Compatibilidad establecida en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Queda prohibido el cambio de uso de suelo en estas áreas.

Lineamientos

- Todas las zonas que se otorguen como AVUA, deberán considerar los siguientes lineamientos:

- Cuando las áreas resultantes sean menores a 1,000 metros cuadrados no podrán disgregarse

- Cuando las áreas resultantes sean mayores a 2,500 metros cuadrados, deberán de colocarse con frente a la o las vialidades de mayor jerarquía

- No podrán considerarse aquellos predios menores a 300 metros cuadrados. Salvo cuando a través de una permuta el predio cuente con la edificación que cumpla con el objetivo y destino de dicha área.

- Las áreas deberán contar con características físicas apropiadas para el destino que se les asigne.

- La pendiente topográfica de las áreas deberá ser adecuada para los fines y objetivos relacionados con el aprovechamiento de dicha área

- Las áreas de valor urbano-ambiental destinadas para la reserva de vivienda asequible, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan y su mantenimiento estará a cargo del municipio.

Ejecución

- Las áreas de valor urbano deberán contar con las obras que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de suelo urbano por parte del municipio. Las obras mínimas que deben tener las áreas de valor urbano son las siguientes:

a) Red de agua potable
b) Red de agua residual
c) Sistema de manejo de agua pluvial
d) Red de electrificación
e) Alumbrado público
f) Calles
g) Banquetas
h) Andadores
i) Balizamiento
j) Señalética
k) Semaforización
l) Jardinería
m) Mobiliario urbano necesario
n) Veredas pavimentadas
o) Mobiliario urbano en general
p) Bancas
q) Botes de basura
r) Ciclopuertos
s) Instalaciones eléctricas
t) Sanitarios
u) Casetas o controles de ingreso
v) Instalaciones hidráulicas
w) Edificación necesaria para su operación

x) Condicionantes

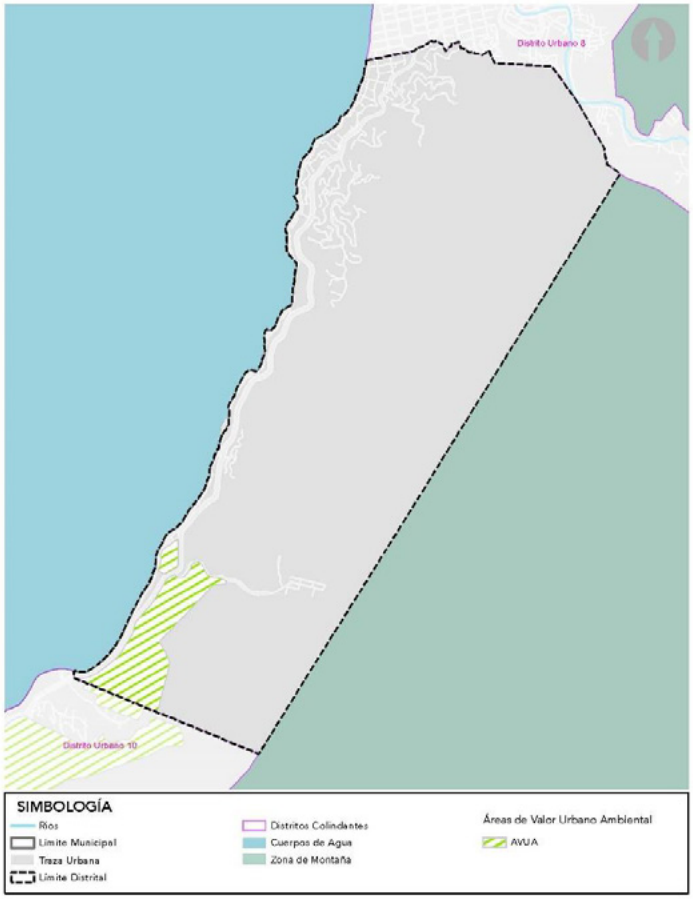
- Las AVUA serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que, al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

- Las AVUA se aplicarán en áreas de reserva urbana bajo las siguientes consideraciones:

  a) 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 Parcial de Desarrollo Urbano vigente y sólo a solicitud expresa por parte del propietario o desarrollador.
  b) El cálculo de las AVUA para predios que resulten afectados por áreas de protección tales como zonas federales originales por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se realizará conforme a las disposiciones federales aplicables
  c) En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de valor urbano ambiental, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales.

Mapa 6.5.2.3 Áreas de valor urbano ambiental (AVUA)

Ver anexo mapa E-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.6. Movilidad en el Distrito

Las propuestas de movilidad deben ser de soluciones integrales que permitan alcanzar una política pública de movilidad y bienestar de todas las personas, en el corto plazo, dirigir la transformación de la población y la ciudad en entornos más saludables, seguros, sustentables y solidarios, en el mediano y largo plazo. (SEDATU, 2020)

Por lo tanto, es necesario transitar de la movilidad restringida a una más segura, incluyente, sustentable y resiliente, que ponga en el centro las personas, al mismo tiempo abordar las agendas de salud, seguridad, equidad social y medio ambiente.



Entre las alternativas de movilidad sustentable es caminar y andar en bicicleta, para lograr los objetivos que se requiere de infraestructura básica y medidas que garanticen su tránsito seguro y permanente en las calles, es necesario asumir una responsabilidad compartida del desempeño en seguridad vial, no solo los usuarios de la vía pública sino todos los que participan en la planificación, construcción, mantenimiento, gestión o uso del tránsito vial, consolidando el sistema de conectividad de los centros urbanos del municipio así como la conectividad con el área Metropolitana.

Para alinear el sistema vial de Puerto Vallarta al nuevo esquema “Manual de calles, Diseño para ciudades mexicanas” de SEDATU, 2019, y con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTyDU), en particular en su Capítulo “De la movilidad” y el Artículo 9 de esta Ley, otorgan a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) facultades necesarias para incluir en el manual las siguientes premisas:

- La adopción de enfoques de desarrollo urbano y territorial sostenibles, integrados e incluyentes que tomen en cuenta a todas las personas sin distinción de edad, género, estrato social o alguna discapacidad, mediante la aplicación de políticas y formulación de estrategias específicas.

- La reorientación en la manera de planificar, donde el desarrollo urbano y territorial sostenible es indispensable para alcanzar sociedades más equitativas y accesibles.

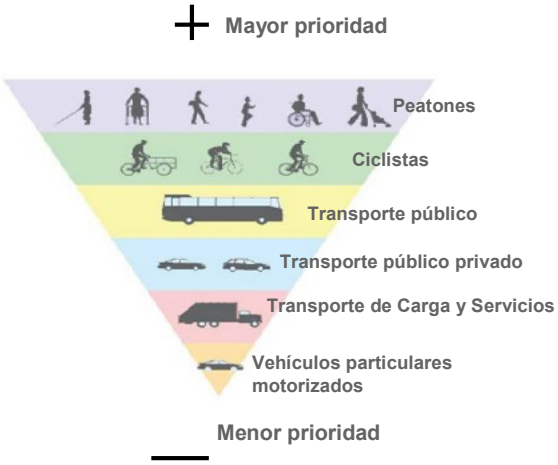
- El reconocimiento de la función rectora de los gobiernos nacionales, según proceda, en la definición y aplicación de políticas urbanas inclusivas y eficaces.

Por lo tanto, la jerarquía de movilidad de mayor a menor prioridad será la siguiente:

1. Personas con movilidad limitada y peatones;
2. Usuarios de transporte no motorizado;
3. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
4. Prestadores de servicio de transporte público de pasajeros;
5. Prestadores del servicio de transporte de carga; y
6. Usuarios de transporte particular.

A su vez, los criterios de diseño y lineamientos tendrán el objetivo de mover eficientemente personas y mercancías por las vías urbanas bajo una visión integral; se implementarán los siguientes criterios para cada principio en conformidad con la reglamentación municipal aplicable vigente.

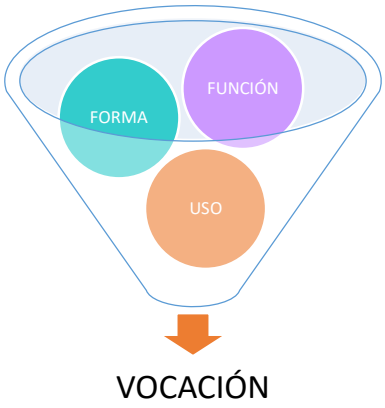
Diagrama de jerarquía de movilidad



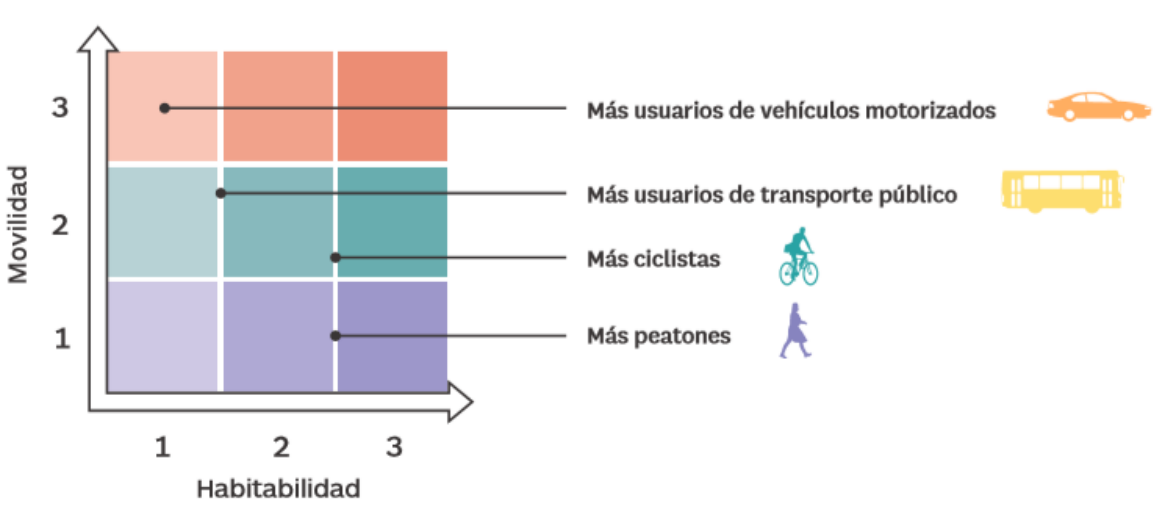
Relación entre Principio y Criterios de Diseño Vial Urbano

PRINCIPIO	CRITERIO
Inclusión	Perspectiva de género, diseño universal, prioridad a usuarios vulnerables de la vía.
Seguridad	Diversidad de uso, legibilidad, participación social.
Sustentabilidad	Conectividad: prioridad para la Movilidad Urbana Sustentable, flexibilidad.
Resiliencia	Calidad, permeabilidad, tratamiento condiciones climáticas: (agua, sequías).

Cada vialidad en el distrito, deberá definir una vocación congruente con el uso orgánico que le da la sociedad a la ciudad y al espacio público, con valores y criterios que le brinden integralidad, por lo que deberán tener una relación balanceada entre los tres componentes que conforman lo que se denomina vocación:

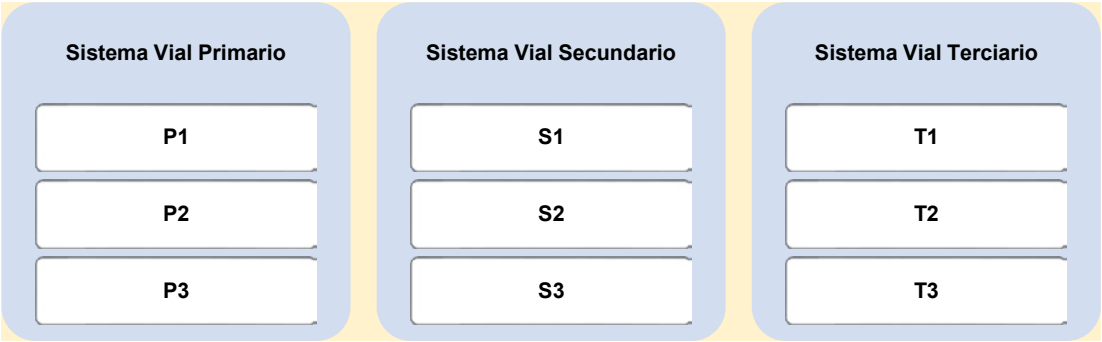


Por lo tanto, la forma, en una vía local que tiene un alto nivel de habitabilidad debe considerar un mayor número de usuarios, y un bajo nivel en su función de movilidad, al tener menor capacidad vial y velocidad. Mientras que en una vía primaria el nivel de su función de habitabilidad para los mismos usuarios se reduce, se incrementa el nivel de su función de movilidad en beneficio de la velocidad y la capacidad de usuarios de vehículos motorizados y transporte público de desplazarse. Es necesario tener en cuenta que el uso del espacio público tiene que ver también con el suelo circundante, no sólo con las características lineales de las calles.



El municipio de Puerto Vallarta se ha ido adecuando a los principios de movilidad sustentable e integrándola, encaminado a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población para lograr una equidad entre los usuarios, respetando como prioridad el desplazamiento del peatón de acuerdo a el nivel de habitabilidad de la calle, por lo que la clasificación de movilidad será la siguiente:

Figura 1. Clasificación de la tipología del Sistema Vial Urbano Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Las vías urbanas están integradas conforme a la siguiente clasificación:

I. **Vía de tránsito vehicular:** Espacio físico destinado exclusivamente al tránsito de vehículos, que conforme a sus características y el servicio que presta, puede ser:

A) **Vía Primaria:** su función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continúo o controlado por semáforos, entre distintas áreas de una zona urbana, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos, destinados a la operación de vehículos de emergencia. Estas vías a su vez, se categorizan y subcategorizan de la siguiente manera:

1. **Vía de circulación continua:** Es una vía primaria cuyas intersecciones generalmente son a desnivel; las entradas y las salidas están situadas en puntos específicos, con carriles de aceleración y desaceleración. En algunos casos cuentan con calles laterales de servicio en ambos lados de los arroyos centrales separados por camellones. Estas vías pueden ser:

    a) **Anular o periférica:** Vía de circulación continúa perimetral, dispuesta en anillos concéntricos que intercomunican la estructura vial en general.
    b) **Radial:** Vía de circulación continua que parte de una zona central hacia la periferia y está unida con otras radiales mediante anillos concéntricos.
    c) **Viaducto:** Vía de circulación continua, de doble circulación, independiente una de otra y sin cruces a nivel.

2. **Arteria principal:** Es una vía primaria cuyas intersecciones son controladas por semáforos en gran parte de su longitud, que conecta a los diferentes núcleos de la zona urbana, de extensa longitud y con volúmenes de tránsito considerables. Puede contar con intersecciones a nivel o desnivel, de uno o dos sentidos de circulación, con o sin faja separadora; puede contar con carriles exclusivos para el transporte público de pasajeros, en el mismo sentido o en contraflujo. Las arterias principales pueden ser:

    a) **Eje vial:** Arteria principal, generalmente de sentido único de circulación preferencial, sobre la que se articula el sistema de transporte público de superficie y carril exclusivo en el mismo sentido o en contraflujo.
    b) **Avenida primaria:** Arteria principal de doble circulación, generalmente con camellón al centro y varios carriles en cada sentido.
    c) **Paseo:** Arteria principal de doble circulación de vehículos con zonas arboladas, longitudinales y paralelas a su eje.
    d) **Calzada:** Arteria principal que, al salir del perímetro urbano, se transforma en carretera, o que liga la zona central con la periferia urbana, prolongándose en una carretera.

B) **Vía secundaria:** Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular no continuo, generalmente controlado por semáforos entre distintas zonas de la ciudad. Estas vías pueden ser:

    1. **Avenida secundaria o calle colectora:** Vía secundaria que liga el subsistema vial primario con las calles locales; tiene características geométricas más reducidas que las arterias principales, pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga, y acceso a las propiedades colindantes.

C) **Vía Terciaria:** Espacio físico cuya función brindar acceso a los predios dentro de los barrios y las colonias. Facilitan el tránsito entre la red primaria y la secundaria, los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas. Estas vías pueden ser:

    1. **Calle local:** Vía secundaria que se utiliza para el acceso directo a las propiedades y está ligada a las calles colectoras; los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos; generalmente son de doble sentido. Pueden ser:

        a) **Residencial:** Calle en zona habitacional.

b) **Industrial:** Calle en zona industrial.
c) **Callejón:** Vía terciaria de un solo tramo, en el interior de una manzana con dos accesos.
d) **Cerrada:** Vía terciaria en el interior de una manzana, con poca longitud, un solo acceso y doble sentido de circulación.
e) **Privada:** Vía terciaria localizada en el área común de un predio y de uso colectivo de las personas propietarias o poseedoras del predio.
f) **Terracería:** Vía terciaria abierta a la circulación vehicular y que no cuenta con ningún tipo de pavimento.

Los componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario, constituirán la totalidad de la sección transversal de paramento a paramento. El reparto o la distribución del espacio público dependerán de la vocación de la calle, considerando que la calle se compone de diferentes tramos a lo largo de ella y que cada tramo tiene una utilidad y requiere parámetros de diseño diferentes, por lo que cada tipo de calle requerirá un tratamiento especial de conformidad con el proyecto específico y expresados en la siguiente tabla:

Requerimientos de componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario

USUARIOS / COMPONENTE DE LA VÍA / TIPO DE VIALIDAD	COMPONENTES POR TIPO DE USUARIO																										
	Peatones				Ciclistas						Transporte público					Vehículos particulares				Estacionamiento				Áreas de carga y descarga			Áreas de ascenso y descenso		
	Banqueta con un ancho >4.00m	Banquetas con ancho de al menos 2.55 m	Plataforma única	Camellón o faja separadora	Carril de circulación general	Carril compartido ciclista	Ciclocarril	Ciclovía por cordón de estacionamiento	Ciclovía por confinamiento	Carril bus-bici	Carril de circulación general	Carril exclusivo en el extremo derecho de la vía	Carril esclusivo en el extremo izquierdo de la vía	Carril exclusivo en contraflujo	No aplica	Carriles de circulación general con un ancho máximo de 3.00m	Carriles de circulación general con un ancho mínimo de 2.50m	Carriles de circulación general en una Zona 30	No aplica	En el extremo derecho de la vía	Entre carril vehicular y ciclovía	En ambos lados de la vía	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En vías transversales	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En el extremo izquierdo de la vía	No aplica
P1 Primarias con nivel de habitabilidad 1	X								X	X	X					X							X			X		
P2 Primarias con nivel de habitabilidad 2	X								X	X			X	X		X							X		X		X	X	
P3 Primarias con nivel de habitabilidad 3	X								X	X			X	X		X							X		X		X		
S1 Secundarias con nivel de habitabilidad 1		X		X				X			X					X					X			X			X		
S2 Secundarias con nivel de habitabilidad 2		X					X				X					X						X		X			X		
S3 Secundarias con nivel de habitabilidad 3		X			X	X					X					X		X		X				X			X		
T1 Terciarias con nivel de habitabilidad 1		X			X	X									X		X	X		X				X			X		
T2 Terciarias con nivel de habitabilidad 2			X			X									X		X					X		X			X		
T3 Terciarias con nivel de habitabilidad 3			X		X										X				X				X	X		X			X

JERARQUÍA VIAL		CLAVE NIVEL DE HABITABILIDAD	NIVEL DE HABITABILIDAD	TIPO DE VIALIDAD	DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL: SECCIÓN BÁSICA	SENTIDO DE TRÁNSITO	BANQUETA	FRANJA DE FACHADA	FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL**	FRANJA DE MOBILIARIO Y VEGETACIÓN: ÁREA VERDE	ÁREA DE MOBILIARIO	ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	FRANJA DE SEGURIDAD: MACHUELO TIPO PECHO PALOMA	FRANJA SEPARADORA: ÁREA VERDE O CAMELLÓN	ISLA O REFUGIO	CICLOVÍA	CARRILES DE CIRCULACIÓN	ARROYO VEHICULAR**	ESTACIONAMIENTO
Vía de circulación continua		N/A		Anular o periférica Radial Viaducto	N/A														
Vía Primaria	Arteria principal	P1	Primaria con Nivel de Habitabilidad 1	Eje Vial	45.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici	4	3.00	N/A
				Calzada	45.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.80	6	3.00	*
		P2	Primaria con Nivel de Habitabilidad 2	Avenida primaria	27.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
		P3	Primaria con Nivel de Habitabilidad 3	Paseo	35.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
Vía Secundaria		S1	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 1	Colectora	20.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	*	3.00	2.50
		S2	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 2	Colectora	17.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	*	3.00	*
		S3	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 3	Colectora	15.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
Vía Terciaria		T1	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 1	Local	13.00	DOBLE	3.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	*
		T2	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 2	Local	12.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
		T3	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 3	Local	10.00	UNO	A NIVEL	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	N/A	N/A	N/A

** Sección básica que se tomará de referencia para ajustar las secciones del resto de componentes en conformidad con las normas Federales en la materia así como la reglamentación municipal vigente.
*Se especifica en estudio proyecto.

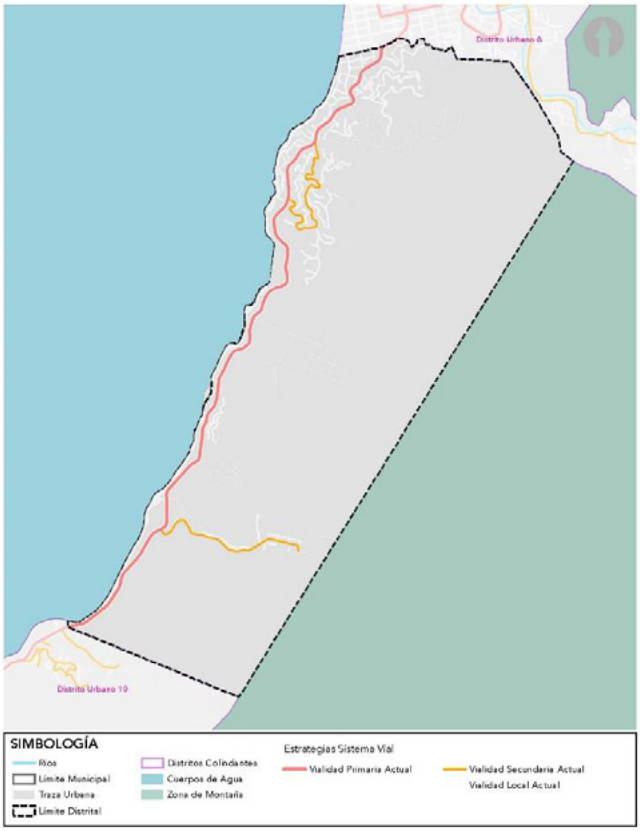
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Las propuestas y proyectos indicadas en el presente Plan Parcial, estarán sujetas a las normas Federales, Estatales y Municipales aplicables en la materia, mientras que las secciones estarán definidas en cada estudio y proyecto específico de la vialidad tomando como base la sección mínima para la Franja de Circulación Peatonal, a partir de la cual se derivaran las secciones del resto de componentes a incluir en la vialidad como resultado del estudio específico donde se indique la vocación de la vía. Para el presente Distrito, se tiene como prioridad realizar el siguiente listado de vías, para reforzar y optimizar la continuidad de la red vial en el municipio.

Proyectos de Vialidades en el Distrito Urbano			
Clave	**Nombre**	**Estado**	**Plazo**
Vialidad Primaria	Federal 200 P(1)	Existente	N/A
Vialidad Secundaria	Amapas S(1)	Existente	N/A
	Hortensias S(2)	Existente	N/A
	Sierra de los Pinos Verdes S(3)	Existente	N/A
	Paso de las Madre perlas S(4)	Existente	N/A
	De los Corales S(5)	Existente	N/A
	Paseo Vista Banderas S(6)	Existente	N/A
	Cedro S(7)	Existente	N/A
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 – 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente			

Mapa 6.6.1 Sistema vial

Ver anexo mapa E-08

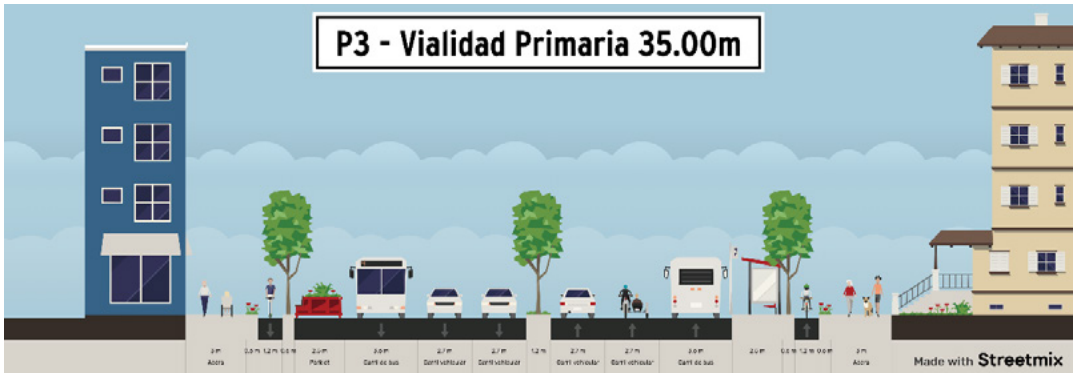


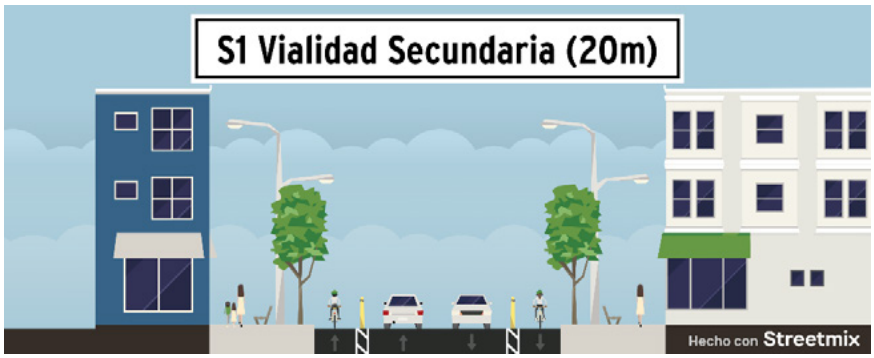
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

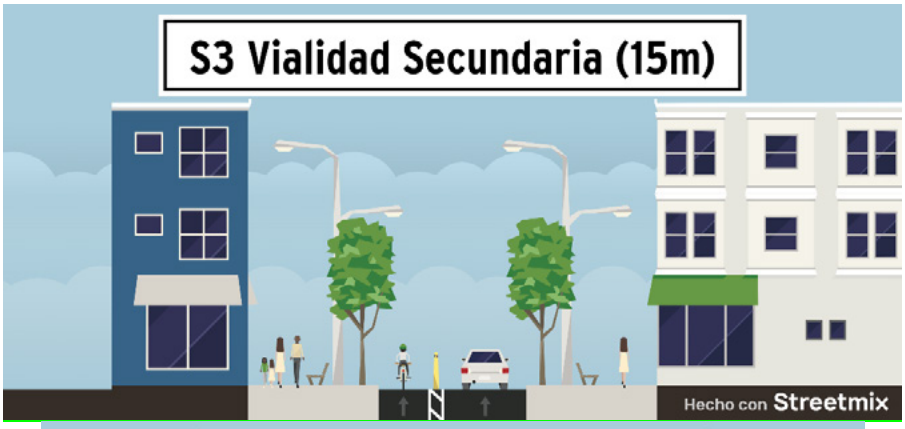
Algunas secciones sugeridas para cada jerarquía y vocación resultante del estudio específico de la vialidad, se conforman con las siguientes secciones y componentes superficiales:










S3 Vialidad Secundaria (15m)
Hecho con Streetmix


S2 Vialidad Secundaria (17m)
Hecho con Streetmix


T1 Vialidad Terciaria (13m)
Hecho con Streetmix


T2 Vialidad Terciaria (12m)
Hecho con Streetmix



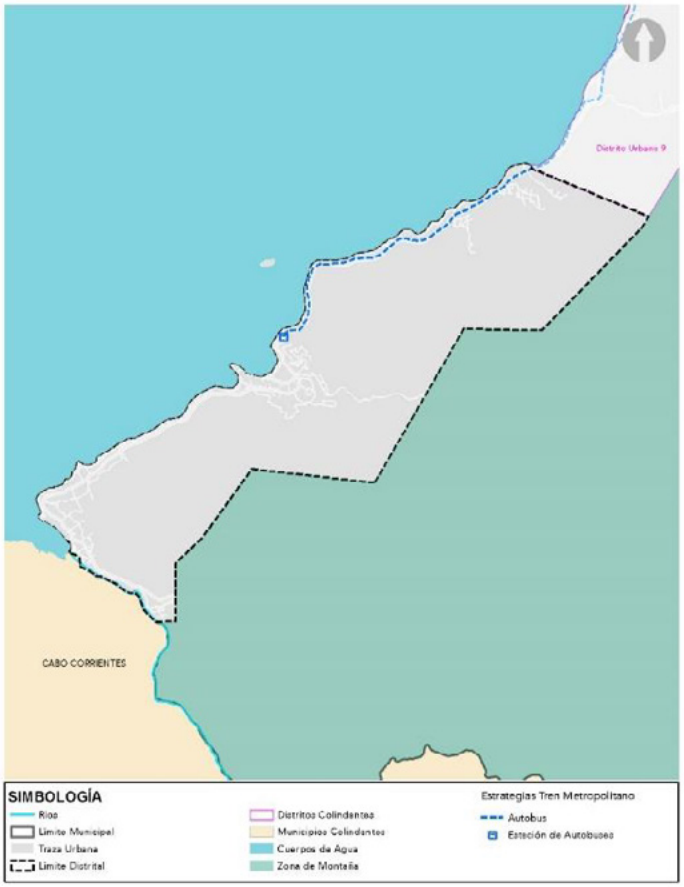
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante aplicación Streetmix.net

6.6.3 Tren metropolitano

Con el objetivo de mejorar la movilidad dentro del Municipio se han propuesto alternativas de transporte que permitan la conectividad eficiente y accesible para los habitantes, una de las propuestas consiste en la creación de un tren Metropolitano integrada a una red de autobús suburbano cuyo sistema de cobertura se proyecta dentro del Distrito Urbano del presente Plan Parcial como se observa en el siguiente mapa.

Mapa 6.6.3 Tren metropolitano

Ver anexo mapa E-09



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

6.7. Bosque Urbano Metropolitano

Los bosques urbanos suministran servicios ecosistémicos y ofrecen entornos ideales para actividades recreativas y de relajación al aire libre, contribuyendo a la prevención y tratamiento de enfermedades y al mantenimiento de la salud mental. Los bosques urbanos filtran y eliminan eficazmente los contaminantes y partículas que también contribuyen a reducir la incidencia de enfermedades no contagiosas.

Los bosques urbanos son reguladores eficaces de los ciclos hidrológicos urbanos, filtran el agua potable reduciendo los contaminantes biológicos y químicos, reducen el riesgo de inundaciones y erosión, además de las pérdidas hídricas, minimizando eventos extremos mesoclimáticos por medio de los procesos de evapotranspiración.

Los bosques urbanos contribuyen enormemente a la sostenibilidad ambiental, ayudando a mitigar el cambio climático y los desastres naturales; fijando directamente el carbono y reduciendo las emisiones de GEI, reduciendo el efecto de isla de calor en las ciudades.

Con el objetivo de conservación y disfrute de las zonas de Patrimonio Natural en las faldas de la montaña dentro del centro de población, se ha propuesta la generación de un polígono denominado como “Bosque Urbano Metropolitano”; siendo necesario realizar los estudios pertinentes para la definición de las actividades y las características para la intervención de la zonas; a través de procesos participativos y siguiendo los principios de gobierno abierto. Visualizando propuestas basadas en el equilibrio entre naturaleza y equipamiento, privilegiando la concentración del equipamiento en nodos de servicio; además de contemplar la conexión por medio de corredores verdes urbanos entre el Área Natural Protegida estero “El Salado”.

En el mapa siguiente se muestra el polígono denominado “Bosque Urbano Metropolitano”, y de manera ilustrativa los nodos de servicios que podrían desarrollarse:

Mapa 6.7.1 Bosque Urbano Metropolitano

Ver anexo mapa E-10



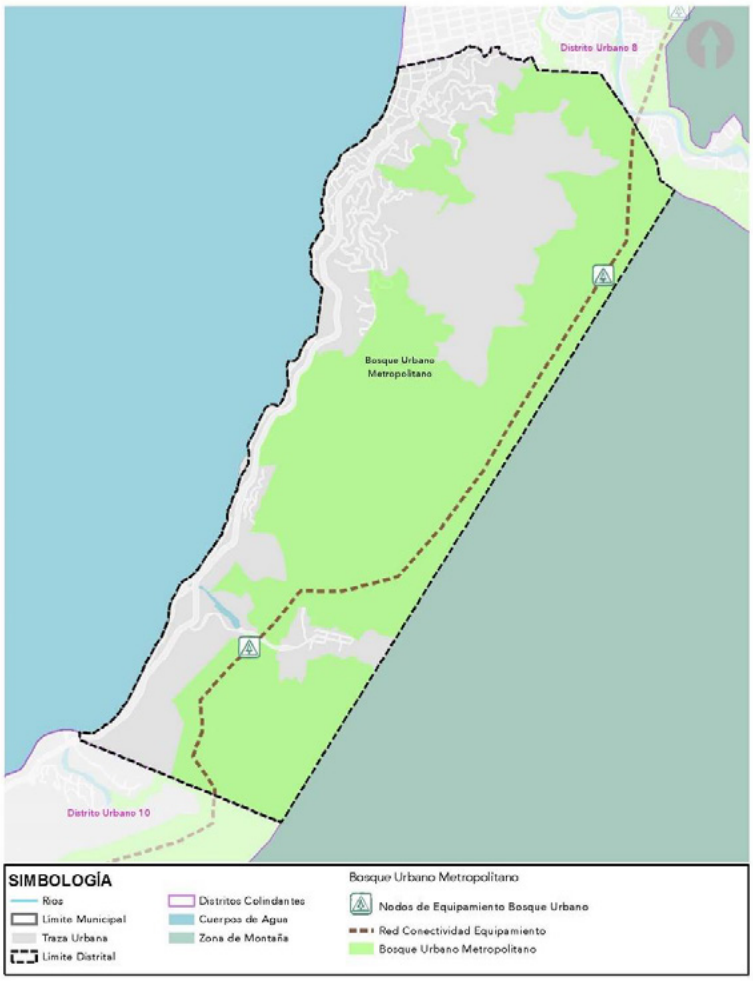
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

La superficie total del polígono denominado “Bosque Urbano Metropolitano” es de 2,328.25 hectáreas, de las cuales 595.69 hectáreas se encuentran dentro del distrito urbano 9 lo que representa el 25.59 % con respecto a la superficie total.

En el mapa siguiente se muestra la porción del polígono denominado “Bosque Urbano Metropolitano” dentro del distrito urbano 9, y de manera ilustrativa los nodos de servicios que podrían desarrollarse así como la conectividad entre los mismos:

Mapa 6.7.2 Bosque Urbano Metropolitano

Ver anexo mapa E-10.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS

7

7. Instrumentos económico-financieros

Para financiar los objetivos propuestos en el Plan Parcial, se requieren distintas fuentes de financiamiento que provean de certeza ejecutiva a los planteamientos, estas identifican el origen de los recursos con que se cubren las asignaciones presupuestarias. Por lo mismo son los canales e instituciones bancarias y financieras, tanto internas como externas por cuyo medio se obtienen los recursos necesarios para equilibrar las finanzas públicas; para ello se enlistan las siguientes propuestas:

7.1. Internacional

Fuentes de información del Banco Interamericano de Desarrollo (BID): Las contenidas en los programas de Protección Ecológica y Combate a la pobreza, a través del financiamiento de proyectos de infraestructura y equipamiento de los Gobiernos Estatales y Municipales; para la formulación de estudios de inversión de proyectos con viabilidad financiera, técnica y social a cargo del Municipio (agua potable, infraestructura básica, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda, desarrollo urbano, vialidad y transporte, fortalecimiento municipal y estudios de apoyo al programa de fomento a la profesionalización de la administración pública, entre otros).

Así mismo, en los últimos años diversos Organismos Multilaterales de Desarrollo como la Corporación Financiera Internacional (IFC), el Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN), entre otros, han apoyado el desarrollo de infraestructura en México enfocados en proyectos sustentables, integradores y que beneficien a la sociedad en general.

7.2. Nacional

En México existen diversas fuentes de financiamiento de largo plazo y en moneda nacional para proyectos de infraestructura. Destaca la inversión pública realizada por el Gobierno Federal a través del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), así como el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), la banca de desarrollo, la banca comercial y diversidad de vehículos financieros disponibles en el mercado bursátil. Por mencionar algunos más:

a) Programas Federales. Se refiere a los recursos que el gobierno federal, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras) es una institución mexicana de banca de desarrollo en México. Banobras hace posible la creación de infraestructura por medio de esquemas de financiamiento para las Entidades y Municipios Mexicanos.

c) Aportaciones del ramo 33 federal. Con base en lo establecido en el capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal se establecen aportaciones federales para los rubros de Infraestructura básica para los Municipios, los cuales, pudieran subvencionar conceptos propuestos como la repavimentación de vialidades y atender el rezago que se tiene identificado en obras de dotación de agua potable y alcantarillado en el Municipio para lograr que el 100% de las viviendas cuenten con infraestructura básica de abasto y desecho.

7.3. Estatal

El estado recibe recursos asignados de la federación para otorgarlos a sus municipios para obras y ayudas sociales, los cuales se establecen en partidas según la prioridad.

a) Programas estatales: Se refiere a los recursos que el gobierno del estado, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Proyectos de obra pública estatal: Se refiere a los proyectos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.

7.4. Municipal

La principal fuente de financiamiento de que dispone el H. Ayuntamiento para el desarrollo de la Ciudad de Puerto Vallarta es el ejercicio anual de su presupuesto; el orden municipal se conforma de manera mayoritaria por los ingresos que recibe el Ayuntamiento a través de participaciones federales y estatales, mediante el cual se asignan recursos para abatir los rezagos sociales y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Por medio de estos ingresos el Ayuntamiento de Puerto Vallarta apoyará la ampliación de las redes de infraestructura existente, mejorará las condiciones de urbanización y la calidad de la vivienda. Un segundo componente del presupuesto municipal se conforma de los recursos propios que comprenden: los bienes municipales, los ingresos por la prestación de servicios públicos y las contribuciones fiscales, principalmente la correspondiente al impuesto a la propiedad inmobiliaria. Se enlistan otras:

a) **Contribución por el incremento al Coeficiente de Utilización de Suelo:** La contribución por el incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo permite que el municipio cumpla los fines de desarrollo urbano señalados, a la par que incentiva la inversión y permite al desarrollador incrementar el coeficiente respectivo, para lo cual ha de realizar el pago correspondiente según lo especificado por la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta. Los recursos que se obtengan en este rubro únicamente serán aplicados para proyectos y obra pública, donde un porcentaje se aplicará en la zona inmediata donde se localice el predio en cuestión, y el porcentaje restante se aplicará para beneficio del municipio.

b) **Impuestos extraordinarios:** La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo. En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

c) **Asociaciones público-privadas:** Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

d) **Sistema de concesiones:** Se otorga el derecho de explotación o administración de algún recurso, bien o servicio a particulares por parte del Municipio durante un tiempo determinado.

e) **Programas presupuestarios municipales:** El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos.

8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO

8. Instrumentación del plan parcial

8.1. Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Para corresponder y aterrizar lo establecido en las estrategias y objetivos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los cuales de forma puntual y especifica se determinan los usos y destinos de los predios, infraestructura, equipamiento, así como las áreas de conservación y protección de áreas naturales, con el fin de buscar un equilibrio e igualdad y garantizar la calidad de vida de los ciudadanos se deprende lo siguiente:

8.1.1. De los titulares de predios y fincas

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas del presente Plan Parcial; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y fincas; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Las disposiciones del presente Plan Parcial son obligatorias para todas las personas físicas o morales, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales, así como para los organismos de participación social y consulta, en general para los núcleos de población cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Distrito Urbano; tal y como se dispone en los artículos 127, 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones de conformidad al numeral 360 del Código Urbano para el Estado de Jalisco:

a) En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el Código y en los reglamentos municipales;
b) Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
c) Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
d) Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
e) Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
f) Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
g) Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el área del Distrito Urbano, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial para su consulta.

Sera obligación de los urbanizadores aportar la realización de las obras mediante convenio con el Ayuntamiento, la construcción o mejoramiento de vialidades, de infraestructura, de equipamiento y de las instalaciones, aun cuando se encuentren fuera de la zona a urbanizar, misma que en forma directa requiera de las obras para integrarse a la estructura urbana

planteada por el Plan Parcial. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Así también, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra deberán ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo, bajo los estatutos del Plan Parcial. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que el Ayuntamiento autorizará conforme a las disposiciones reglamentarias en la materia mediante acuerdo de Ayuntamiento.

Cuando se realicen acciones urbanísticas y obras de infraestructura o equipamiento no contempladas en el Plan Parcial, ya sea por aportación de su proyecto de urbanización o edificación o por cualquier otra razón, con previa autorización de la Dependencia Municipal correspondiente, los daños causados serán cubiertos por un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para subsanarlos.

8.1.2. De las Autoridades.

Queda bajo la responsabilidad de las autoridades federales, estatales y municipales proveer las condiciones necesarias dentro de su competencia, para el cumplimiento del presente Plan Parcial con base en las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Es de orden público e interés social, precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Puerto Vallarta, de conformidad al artículo 122 fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Las autoridades competentes actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe para la expedición de licencias y autorizaciones, de conformidad con el dispositivo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Para proveer la aplicación del presente Plan Parcial, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, así como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9, 10, 12, 13 y 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el Municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en este Plan Parcial. Sin este requisito la autoridad competente no podrá autorizar el presupuesto y financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal deberá expresar la congruencia entre las acciones, inversiones y obras y los objetivos y metas de presente Plan Parcial.

Al autorizar y ejecutar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como la determinación de los usos y destinos indicados en el mismo Plan Parcial, el municipio gestionará su publicación y registro conforme a las disposiciones del artículo 82 y 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La planeación, construcción y operación de la infraestructura, equipamiento y los servicios públicos, referidos en el mismo Plan Parcial se generarán y operarán con la concurrencia del Gobierno Estatal, el Ayuntamiento y la participación de los sectores sociales y privado y de los particulares; y se distribuirán de acuerdo a su cobertura o nivel conforme los siguientes criterios:

a) Las acciones relativas a la infraestructura básica y el equipamiento para la administrar los servicios públicos básicos para promover el aprovechamiento de las áreas de reserva urbana indicadas, corresponden al Ayuntamiento;

b) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realice acciones de crecimiento, corresponderán a los propietarios de los inmuebles o urbanizadores; y

c) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar de servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponden a la autoridad competente y en su caso, a los titulares de los predios o fincas o a los urbanizadores.

Para el caso de las áreas de afectación por paso de infraestructura e instalaciones especiales, el Ayuntamiento deberá de celebrar los convenios y autorizar los acuerdos que fueren necesarios para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.

Todo servidor público, deberá salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debe de observar en el desempeño de su cargo o comisión, y sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, de conformidad al numeral 61 de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

8.1.3. De los medios de defensa

Cuando exista una declaración de nulidad de actos traslativos de dominio, los perjudicados tendrán derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios, de conformidad al artículo 392 del Código urbano para el Estado de Jalisco.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias a solicitud de las partes interesadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 al 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Por otra parte, los particulares podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el numeral 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes. En el caso de que sea solicitada la demolición, ésta será tramitada ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que resulte vulnerado de cualquier habitante del Municipio de Puerto Vallarta se hará valer por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones,

se encontrará obligada a tramitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en los términos previstos, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Contra las resoluciones que se dicte en la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos de revisión y de inconformidad, en los casos y condiciones que establecen los artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como los numerales 396, 397, 398 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Cuando las personas resulten afectadas en sus derechos podrán promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, dicho tribunal es competente para decidir en las controversias entre los particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento.

8.1.4 De la denuncia ciudadana

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda persona, física o jurídica, podrá denunciar ante el órgano de control interno de las entidades, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones contempladas por las leyes estatales y municipales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes parciales de desarrollo urbano contemplados por el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

La denuncia ciudadana podrá ejercitarse, bastando que se presente por escrito y contenga:

I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y
IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, asentamientos humanos, al desarrollo urbano o metropolitano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las leyes estatales y municipales, las normas oficiales mexicanas o a los planes parciales de desarrollo urbano de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

.

GLOSARIO 9

9. Glosario

- **Accesibilidad:** Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

- **Acción urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

- **Alineamiento de la edificación:** Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

- **Ambiente:** la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, los ecosistemas y los servicios ambientales que estos proporcionan, a fin de mejorar su capacidad de generar los beneficios esenciales para el desarrollo sostenible del ser humano;

- **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

- **Áreas de cesión para destino:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el presente reglamento y al Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Áreas de restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

- **AVUA:** Áreas de valor urbano-ambiental, Predio, lote o fracción, localizado en áreas urbanizables establecidas en los instrumentos de planeación urbana o en la normatividad especifica en el ámbito de su competencia;

- **Asentamiento humano:** 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;

- **Autorización:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

- **Centro de población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

- **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

- **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana, donde los usuarios puede desplazarse de forma rápida y segura, sin invadir el espacio de los peatones;

- **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** 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;

- **Consejo ciudadano del Centro Histórico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco:** Órgano de participación ciudadana, que tiene por objeto coadyuvar en la protección, conservación, aprovechamiento, rehabilitación y promoción del área patrimonial del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.

- **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

- **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

- **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

- **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal;

- **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

- **Destinos:** Áreas o zonas determinadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

- **Determinación de usos, destinos y reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

- **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Estudio de impacto ambiental:** Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

- **Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

- **EPP:** Espacio Público Programado. Es la norma que regula el volumen de la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público dentro de las áreas urbanizadas a manera de incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona;

- **Impacto:** Es la afectación al contexto urbano que la instalación u operación de la actividad y/o servicio de un giro o construcción genera o podría afectar sobre una zona y que resultaría a modificar el medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;

- **ICUS:** Incremento Coeficiente de Utilización del Suelo. Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie adicional al coeficiente de utilización de suelo que se permite edificar dentro del mismo;

- **Índice de ocupación hotelera:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas unidades de hospedaje pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Índice de vivienda:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Instrumentos de planeación urbana:** Los que conforman el sistema estatal de planeación para el desarrollo urbano, integrado por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo;

- **LGAHOTDU:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

- **Licencia:** Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

- **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

- **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

- **Mejoramiento:** La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

- **Modalidad de la edificación:** la que caracteriza la forma, función y distribución espacial de la edificación para efectos de su aprovechamiento como unifamiliar, plurifamiliar o alojamiento temporal, según lo determinen la instrumentación urbana vigente;

- **Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

- **Núcleo Vecinal:** Es la forma territorial primaria de la estructura urbana, con un rango de población calculado, proyectado o estimado en densidad definitiva o aproximada de habitantes y superficie;

- **Núcleo Barrial:** Es la forma territorial fundamental y más representativa de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos vecinales y que funcionan en torno a un barrio;

- **Núcleo Distrital:** Es la forma territorial secundaria y más compleja de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos barriales y que funcionan en torno a un distrito urbano y parte del centro de población;

- **Núcleo Central:** Es la forma territorial de mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población y zona metropolitana, 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.

- **Obras de edificación:** Todas aquellas acciones urbanísticas, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio;

- **Obras de infraestructura básica:** 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, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

- **Obras de urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

- **Ordenamiento territorial:** Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

- **Patrimonio Cultural:** El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

- **Patrimonio Natural:** Clasificación dentro del Patrimonio Cultural que se refiere a los inmuebles de valor ambiental, siendo estos, edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, pudiendo ser áreas de valor natural o áreas de valor paisajístico.
- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano:** Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio del municipio.

- **Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

- **Provisiones:** Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

- **Renovación urbana:** Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

- **Reservas:** Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

- **Reservas territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

- **Resiliencia Urbana:** la capacidad de los sistemas urbanos para recuperarse rápidamente ante cualquier evento ocasionado por fenómenos perturbadores de origen natural o antrópico.

- **Restricción frontal:** Distancia 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;

- **Restricción lateral:** Distancia 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;

- **Restricción posterior:** Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

- **Servicios urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestados ya sea directamente por la autoridad competente o mediante concesiones a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

- **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

- **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 y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

- **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

- **Superficie edificable:** 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;

- **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

- **Utilización del suelo:** Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

- **Zona:** Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

- **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

    - **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

    - **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

    - **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

    - **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad

terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

- **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

- **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

- **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

- **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

- **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

- **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

- **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Urbano Central (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

- **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

- **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

- **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

- **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

- **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

- **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

- **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

- **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

BIBLIOGRAFÍA 10

2018-2021

10. Bibliografía

CENAPRED. (s.f.). *Sistema de Información Sobre Riesgos*. Obtenido de http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/portal/fenomenos/

CONAGUA. (1900). *Servicio Meteorológico Nacional*. Obtenido de https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica

CONAGUA. (2018). *Atlas del agua en México.* Ciudad de México, México. Obtenido de Consejo Nacional del Agua: https://files.conagua.gob.mx/conagua/publicaciones/Publicaciones/AAM2018.PDF

CONAGUA. (2018). *Sistema Nacional del Agua*. Obtenido de http://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=cuencas

GAP. (Marzo de 2012). *Grupo Aeroportuario del Pacífico*. Obtenido de https://www.aeropuertosgap.com.mx/es/2012-03-02-17-22-49.html

Gobierno del Estado de Jalisco. (1999). Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región "Costa Alegre". *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*.

Gobierno del Estado de Jalisco. (Agosto de 2013). *SEMADET*. Obtenido de https://semadet.jalisco.gob.mx/medio-ambiente/biodiversidad/areas-naturales-protegidas/142

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Julio de 2019). Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2018-2021. *Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Año 1*(4). Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2004%20WEB.pdf

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Abril de 2020). Programa Municipal de Cambio Climático de Puerto Vallarta, Jalisco 2020-2030. *Gaceta Municipal de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2012%20WEB.pdf

H. Congreso de la Unión. (1992). Ley Agraria. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Cambio Climático. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCC_130718.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Protección Civil. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_190118.pdf

2018-2021

H. Congreso de la Unión. (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (Agosto de 1917). Constitución Política del Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.jalisco.gob.mx/sites/default/files/constituci_n_politica_del_estado_de_jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (1989). Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. *Diario Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_estatal_del_equilibrio_ecologico_y_la_proteccion_al_ambiente.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios. *Periodíco Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_de_planeacion_para_el_estado_de_jalisco_y_sus_municipios-10.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.zapopan.gob.mx/wp-content/uploads/2015/03/Ley-de-Vivienda-del-Estado-de-Jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/JALISCO/Municipios/APGLey4.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2008). Código Urbano para el Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/codigo_urbano_para_el_estado_de_jalisco_1.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2013). Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley%20de%20Movilidad%20y%20Transporte%20del%20Estado%20de%20Jalisco_2.pdf

INEGI. (s.f.). *Carta Geologica 1:250000, Puerto Vallarta F13-11.* Aguascalientes, México. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/geografia/tematicas/Geologia_hist/1_250_000/702825674816.pdf

INEGI. (2013). *Censo de Población y Vivienda 2010.* Estado de México.

2018-2021

Naciones Unidas. (2015). *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.* Nueva York, EUA. Obtenido de https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&Lang=S

Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana.* Nueva York, EUA. Obtenido de http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf

SCT. (Febrero de 2020). *Puerto de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertodevallarta.com.mx/historico

SEDATU / SEMARNAT / GIZ. (Mayo 2017). *Guía metodológica. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/484508/04_02_1.2_PMDU2017_Guiametodologica.pdf

SEDATU. (2014). *Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.* Guadalajara, México. Obtenido de file://172.16.6.24/Instrumentos/ATLAS_014067_PUERTO%20VALLARTA/A_documento/Atlas%20014067_Puerto%20Vallarta.pdf

SEDATU. (2019). *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/s/m1hnXxxMQF-H2ACLCYNxpw

SEDATU. (2020). *Lineamientos simplificados. Elaboración de planes o programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/569812/LINEAMIENTOS_SIMPLICIFCADOS_V11_compressed.pdf

SEDATU. (2020). *Movilidad 4s para México: Saludable, Segura, Sustentable y Solidaria.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/558043/ESTRATEGIA_M4S.pdf

SEDATU/SEMARNAT/GIZ. (Marzo 2017). *Lineamientos conceptuales. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México.

SEDATU/UMB/H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (2016). *Perfil de Resiliencia Urbana de Puerto Vallarta.* Puerto Vallarta, México.

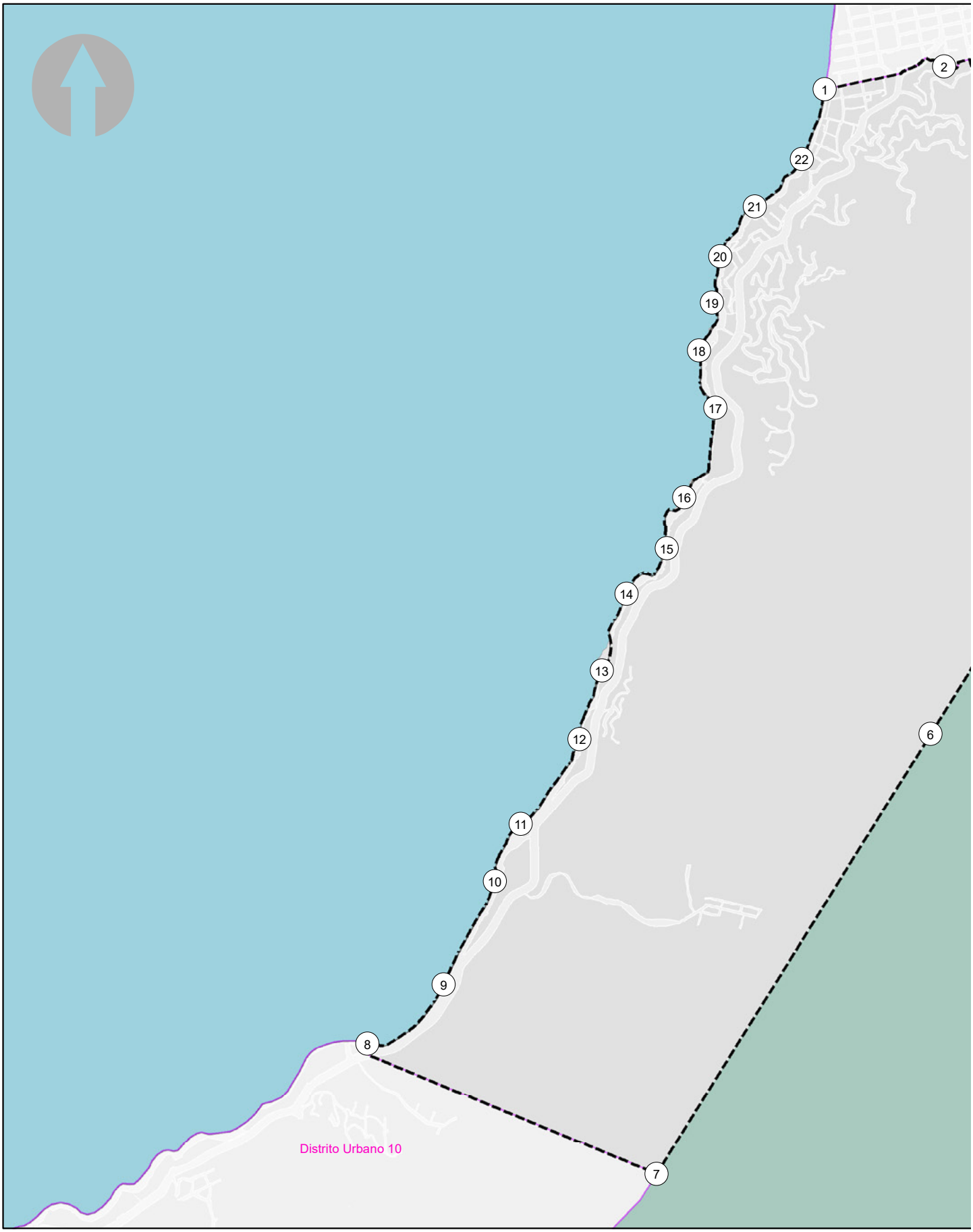
SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.* Ciudad de México, México.

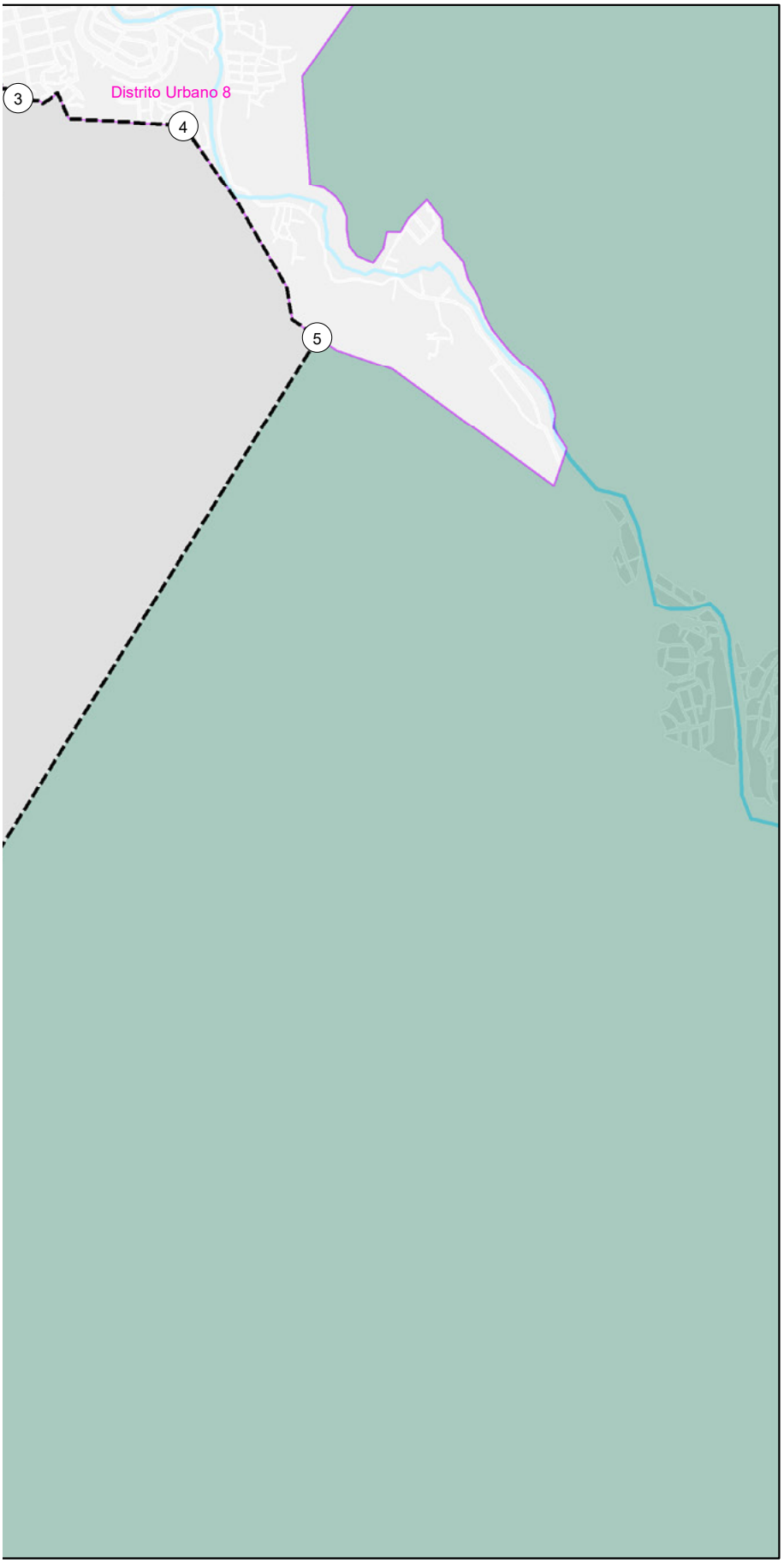
UDG-SISVOC. (2014). Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el municipio de Puerto Vallarta. Puerto Vallarta, México.

ANEXOS 11

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 9

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021


1
2
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

○ Número de Vértice

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua

ÁREA DE APLICACIÓN D-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

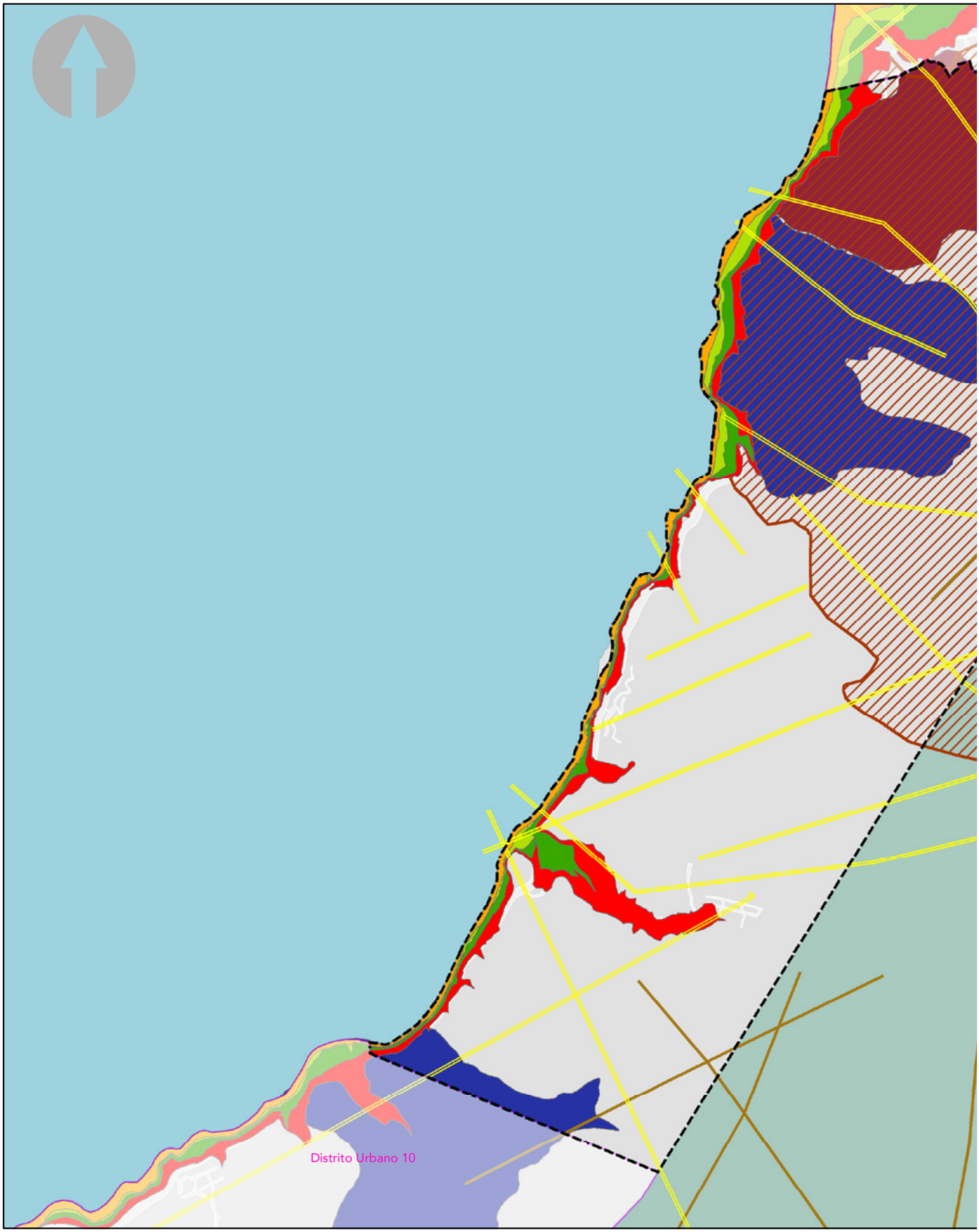
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

Lineamientos y Fallas
- Fracturas
- Lineamientos Curvas

Susceptibilidad a Deslizamientos de Tierras
- Caída de rocas
- Deslizamientos de Tierras
- Caída de rocas y/o Deslizamentos
- Vulcanismo

Inundacion por Tsunamis
- Tsunami 02.5 m
- Tsunami 05.0 m
- Tsunami 10.0 m
- Tsunami 20.0 m

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RIESGOS GEOLÓGICOS D-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

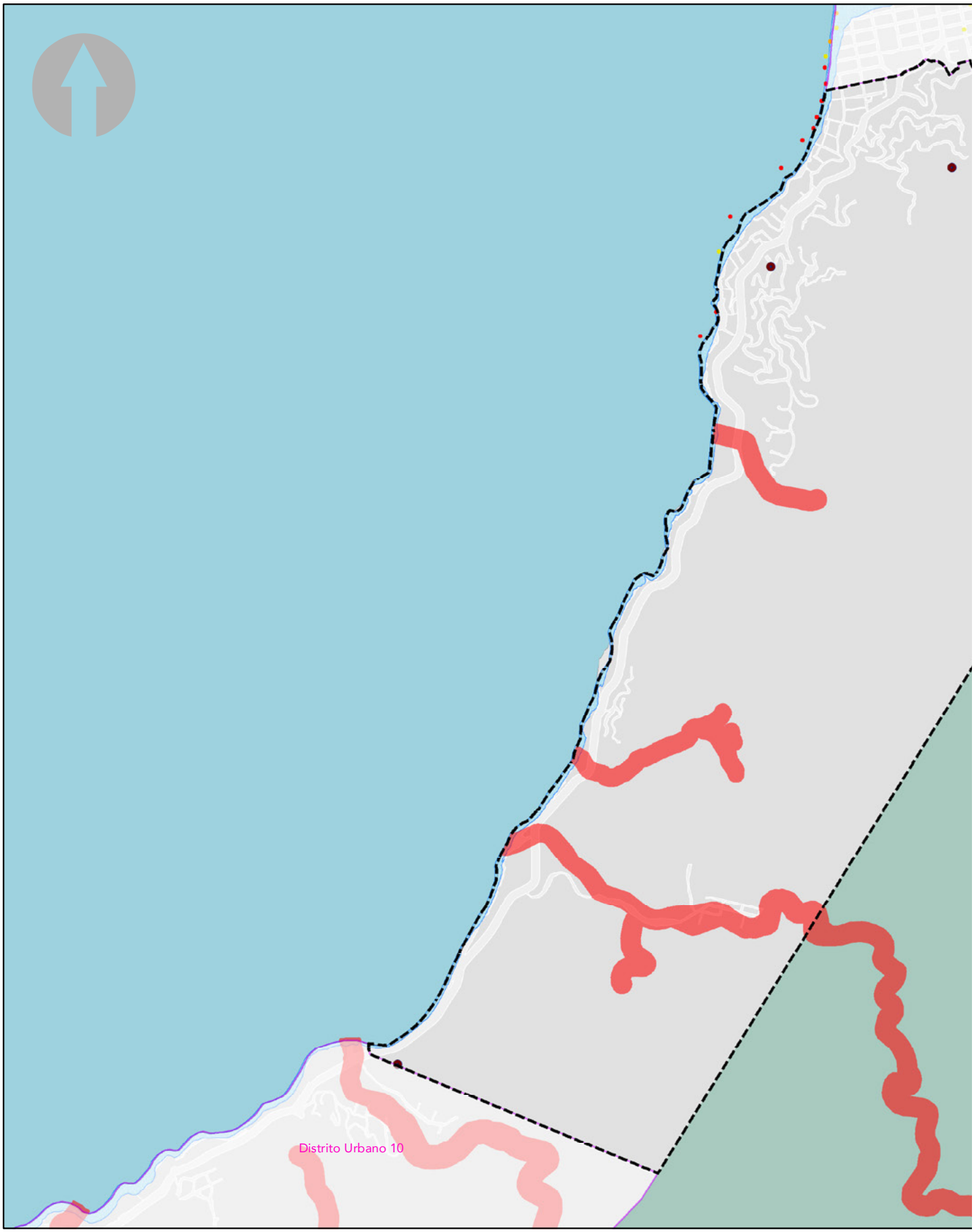
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

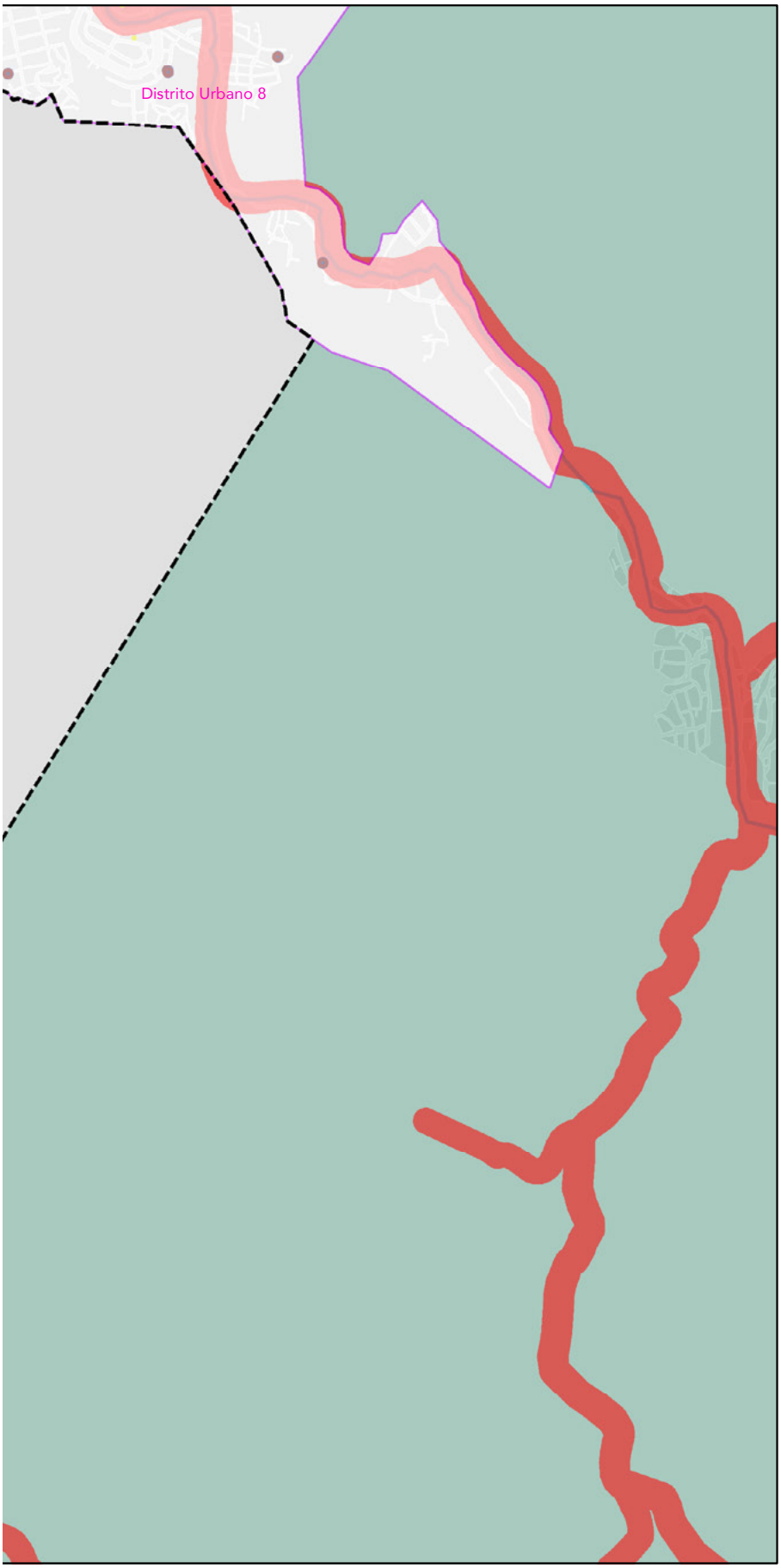
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS

Equipamiento Afectado por Tsunami
- Riesgo Alto
- Riesgo Medio
- Riesgo Bajo

Inundacion por Cauces
- Muy Alta

Zonas de Inundacion
- Marea de Tormenta
- Punto de Inundación

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS **D-03**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

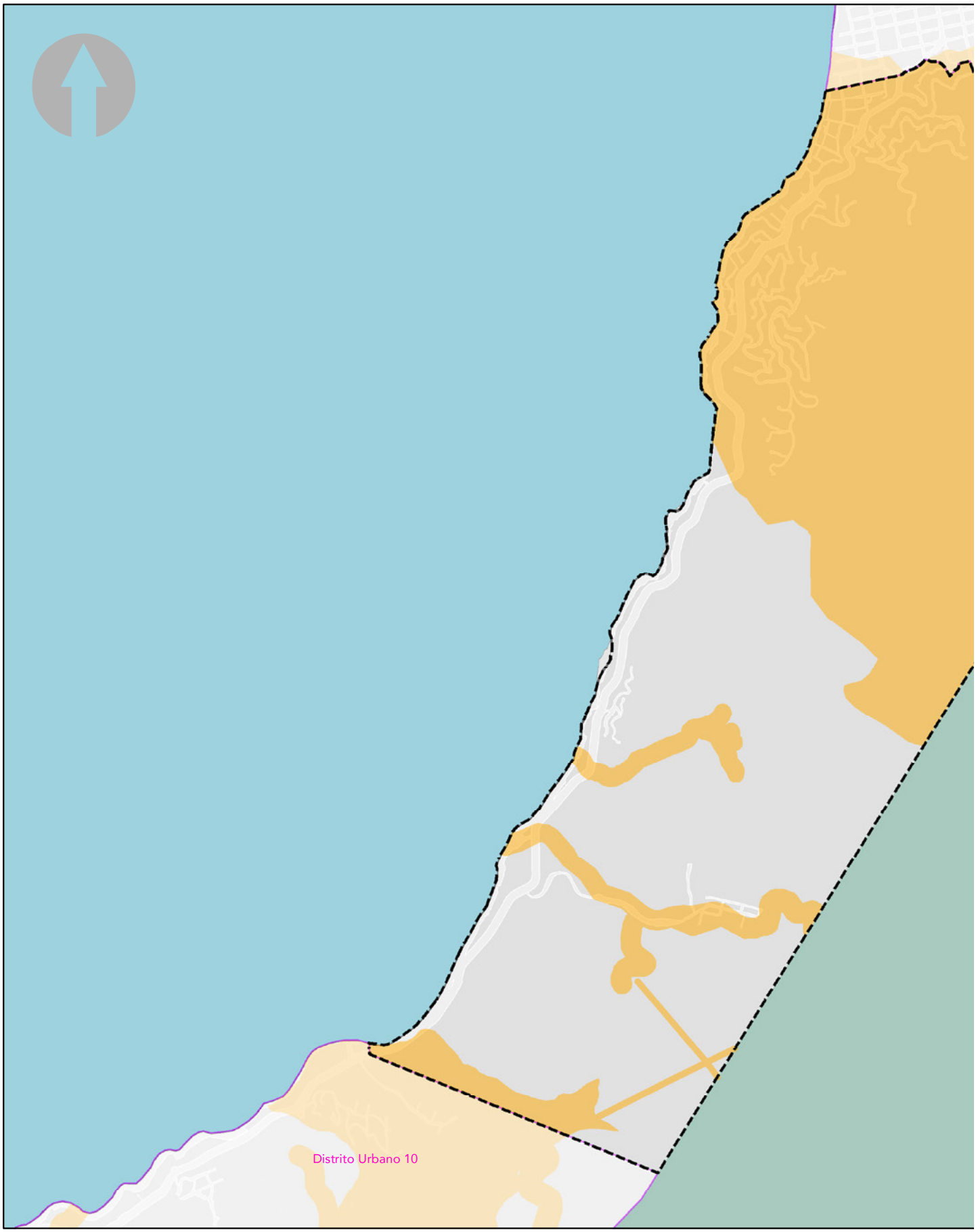
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

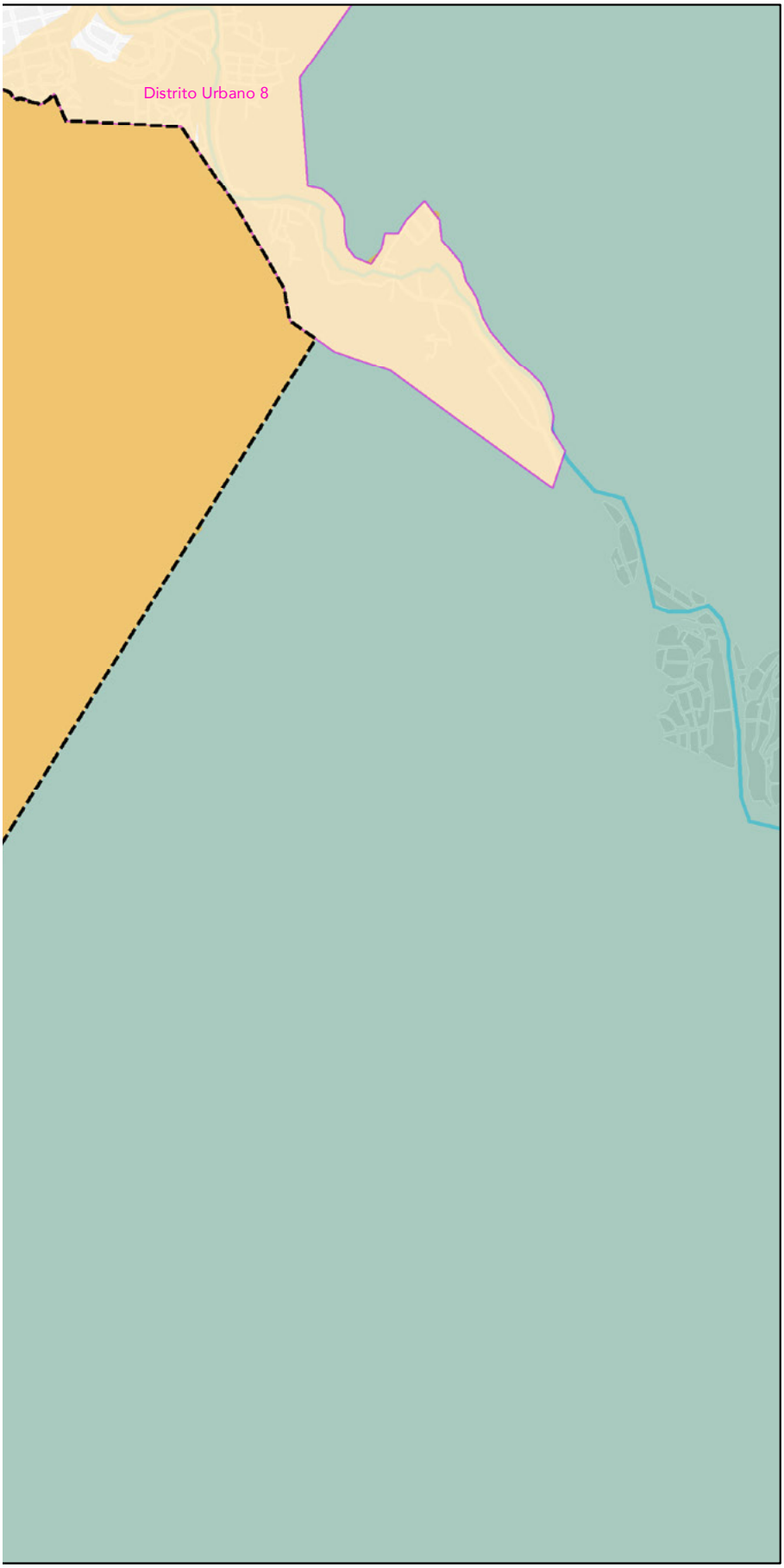
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

Zonas con Vulnerabilidad*

*Para identificar el riesgo que afecta las zonas vulnerables, revisar los anexos: D-02 y D-03.

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ZONAS CON VULNERABILIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO

D-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

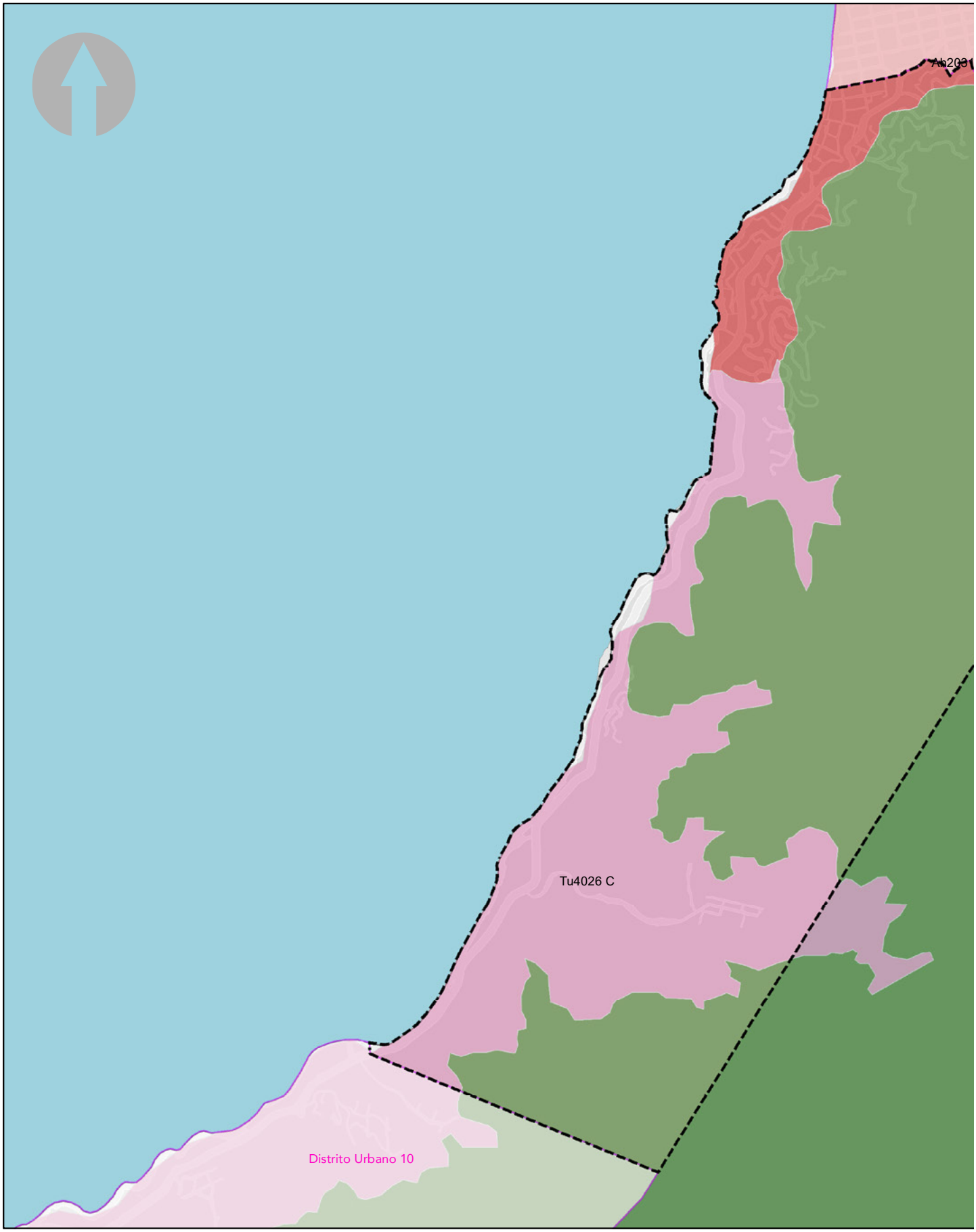
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

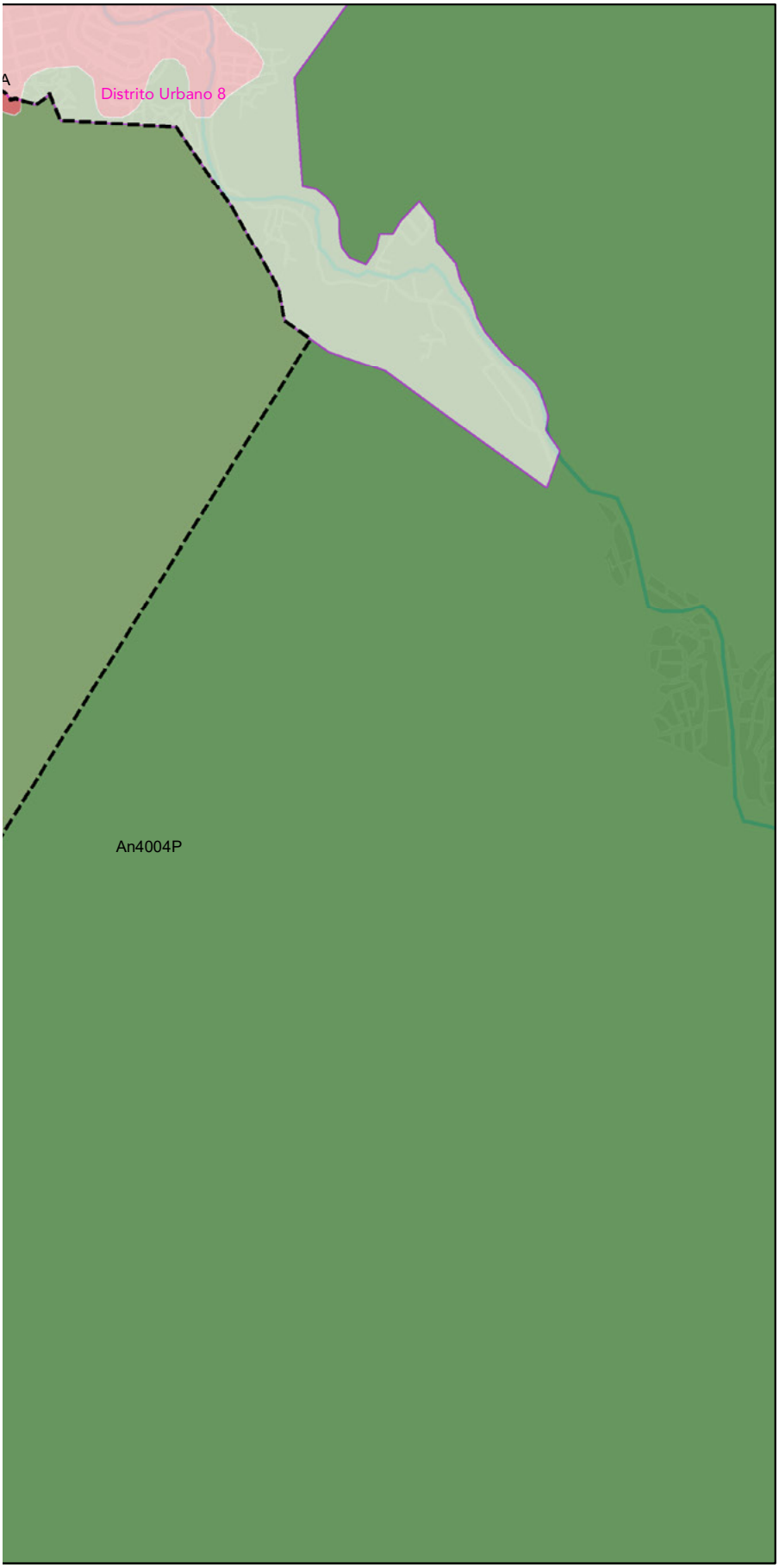
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Ab203
Tu4026 C
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-9**

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

- Ah2031 A
- An4004P
- Tu4026 C

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Zona de Montaña
- Cuerpos de Agua

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL **D-05**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

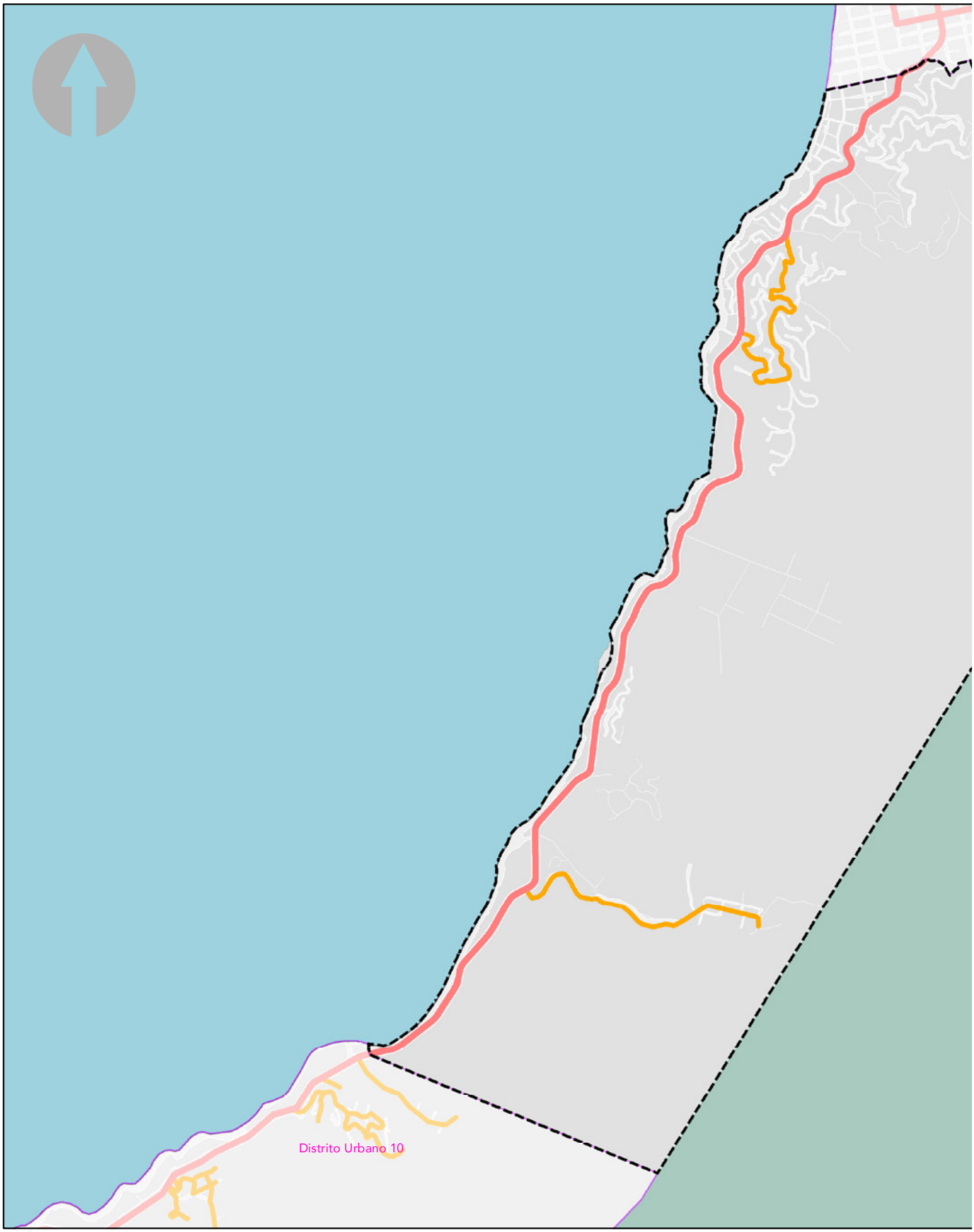
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

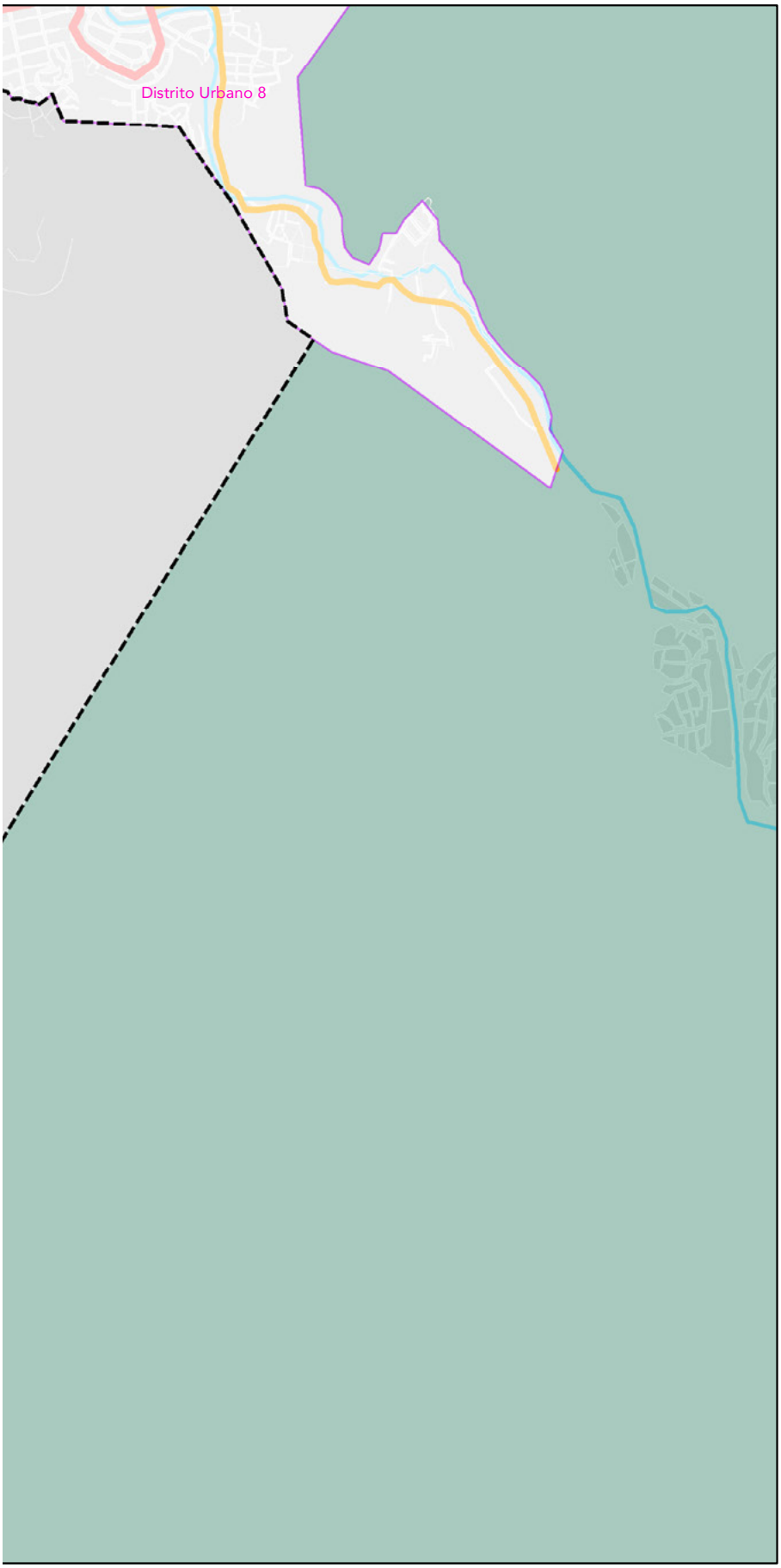
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

TIPOS DE VIALIDADES

- Vialidad Secundaria
- Vialidad Primaria
- Vialidad Local

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

SISTEMA VIAL

D-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

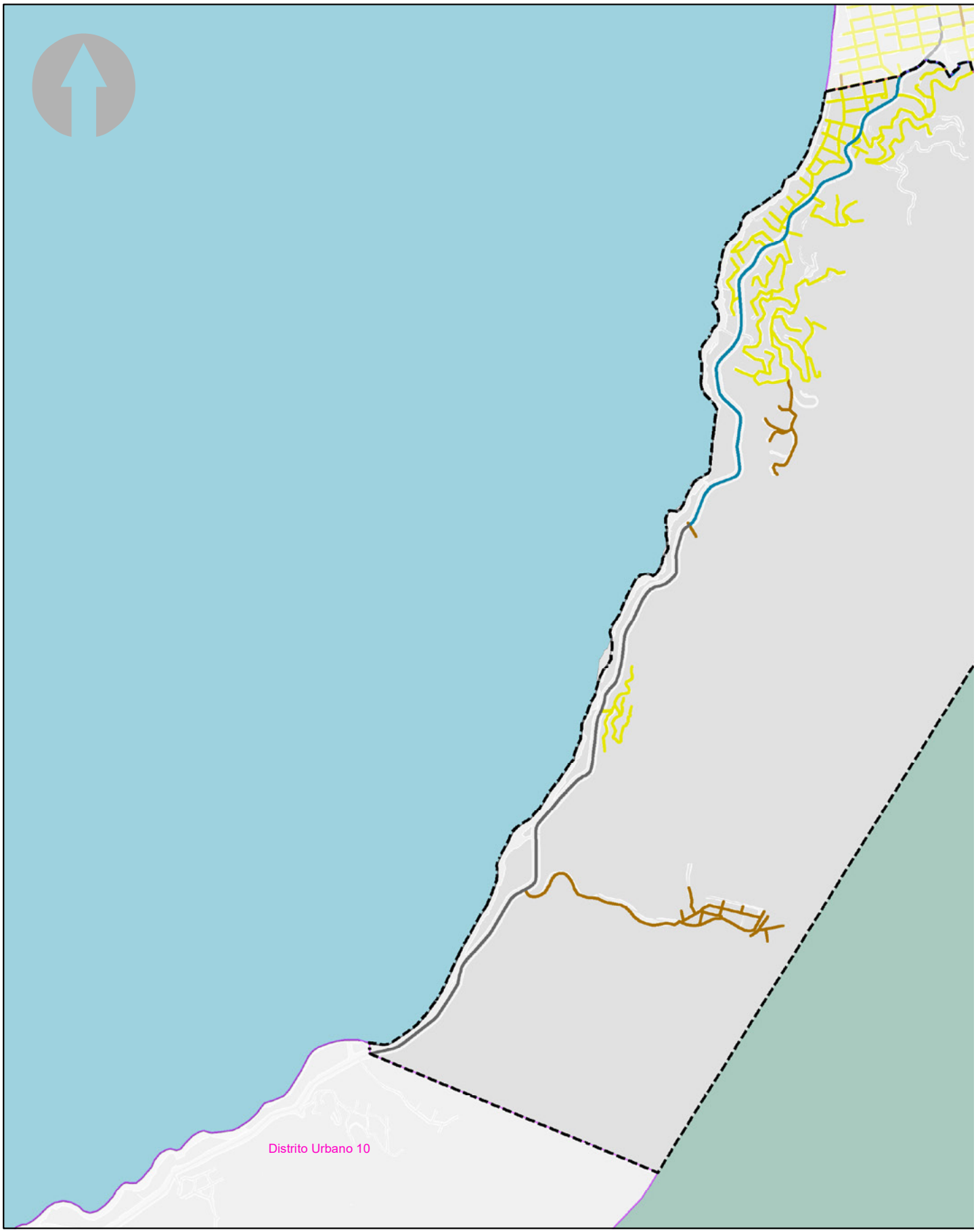
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

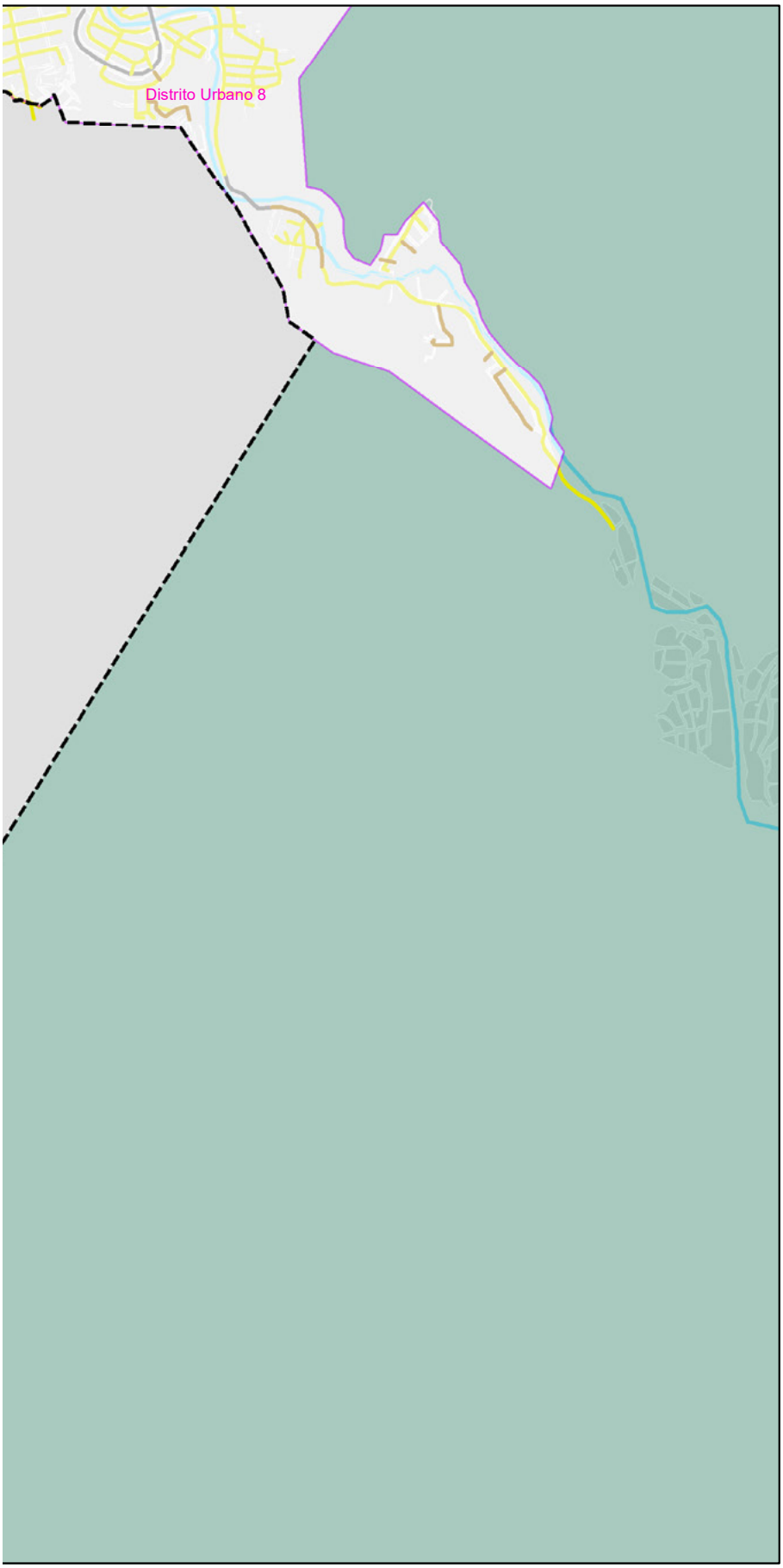
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

TIPO DE RODAMIENTO

- Sin Información
- Asfalto
- Empedrado
- Hidraulico
- Terraceria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua

RODAMIENTO D-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

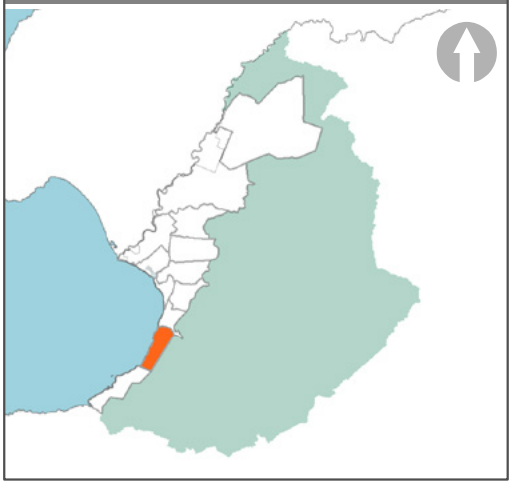
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

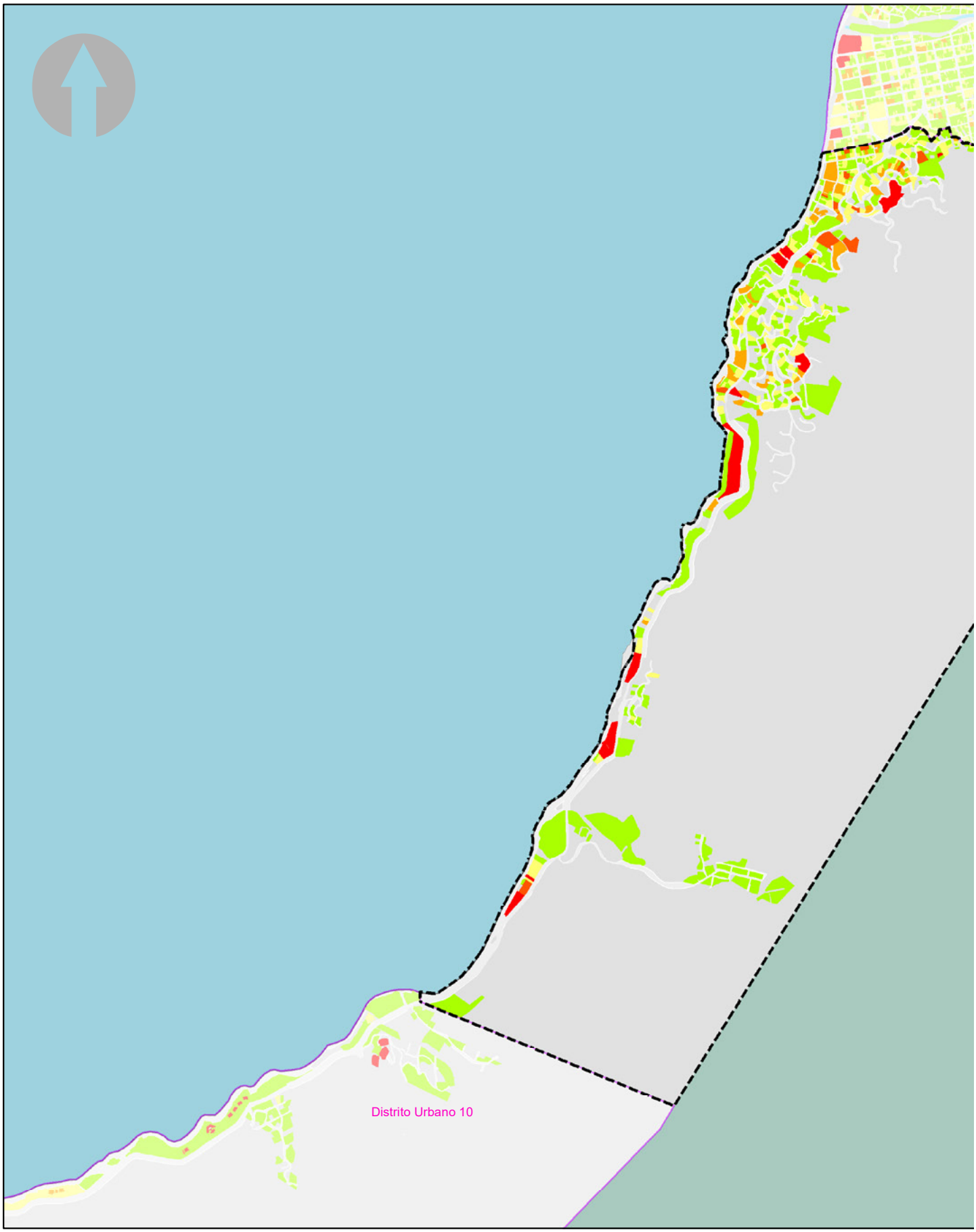
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

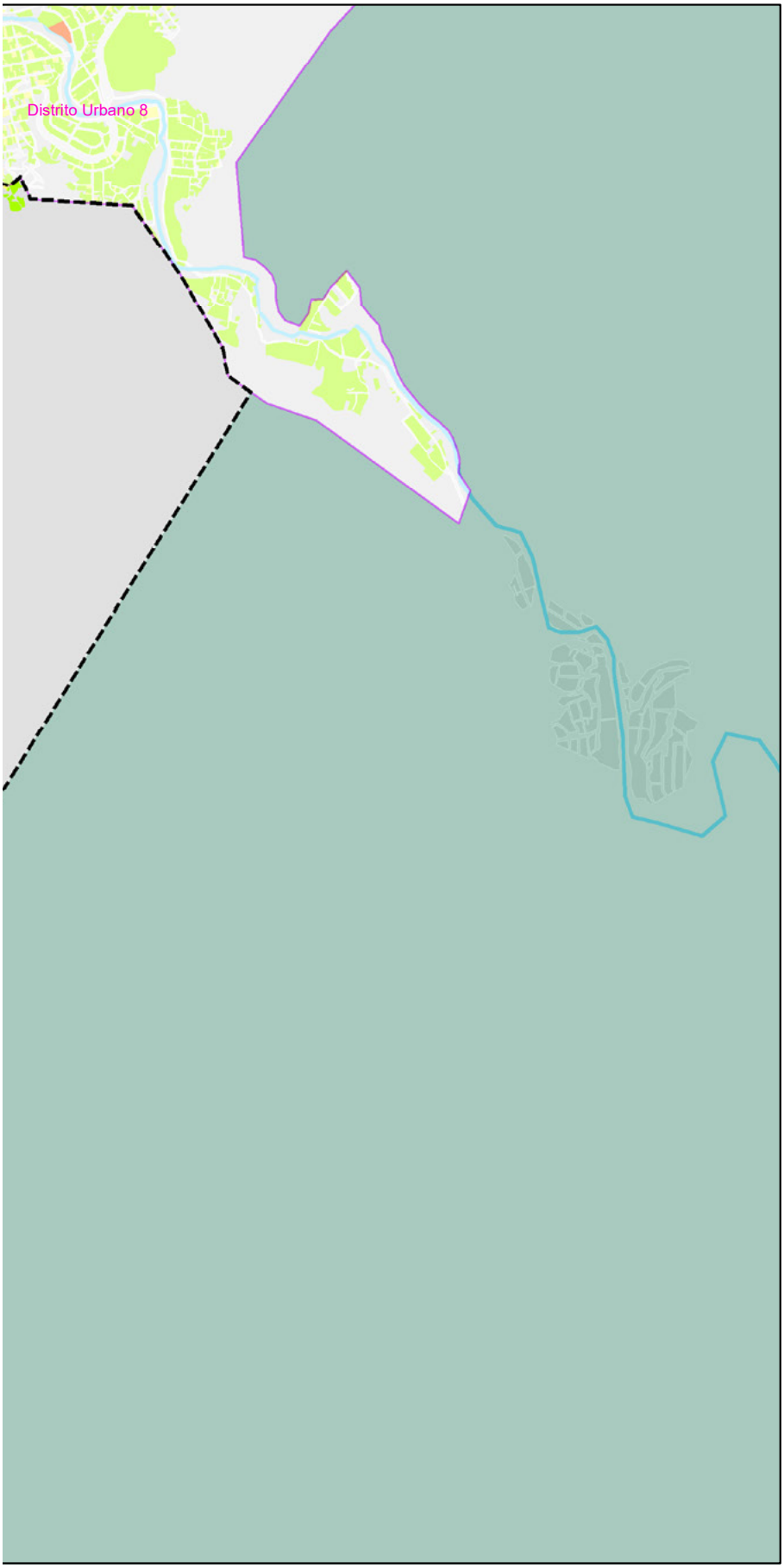
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-9**

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN POR PREDIO

- 0 Niveles
- 1-3 Niveles
- 4-6 Niveles
- 7-9 Niveles
- 10-11 Niveles
- 12 o mas Niveles

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

MORFOLOGÍA URBANA **D-08**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

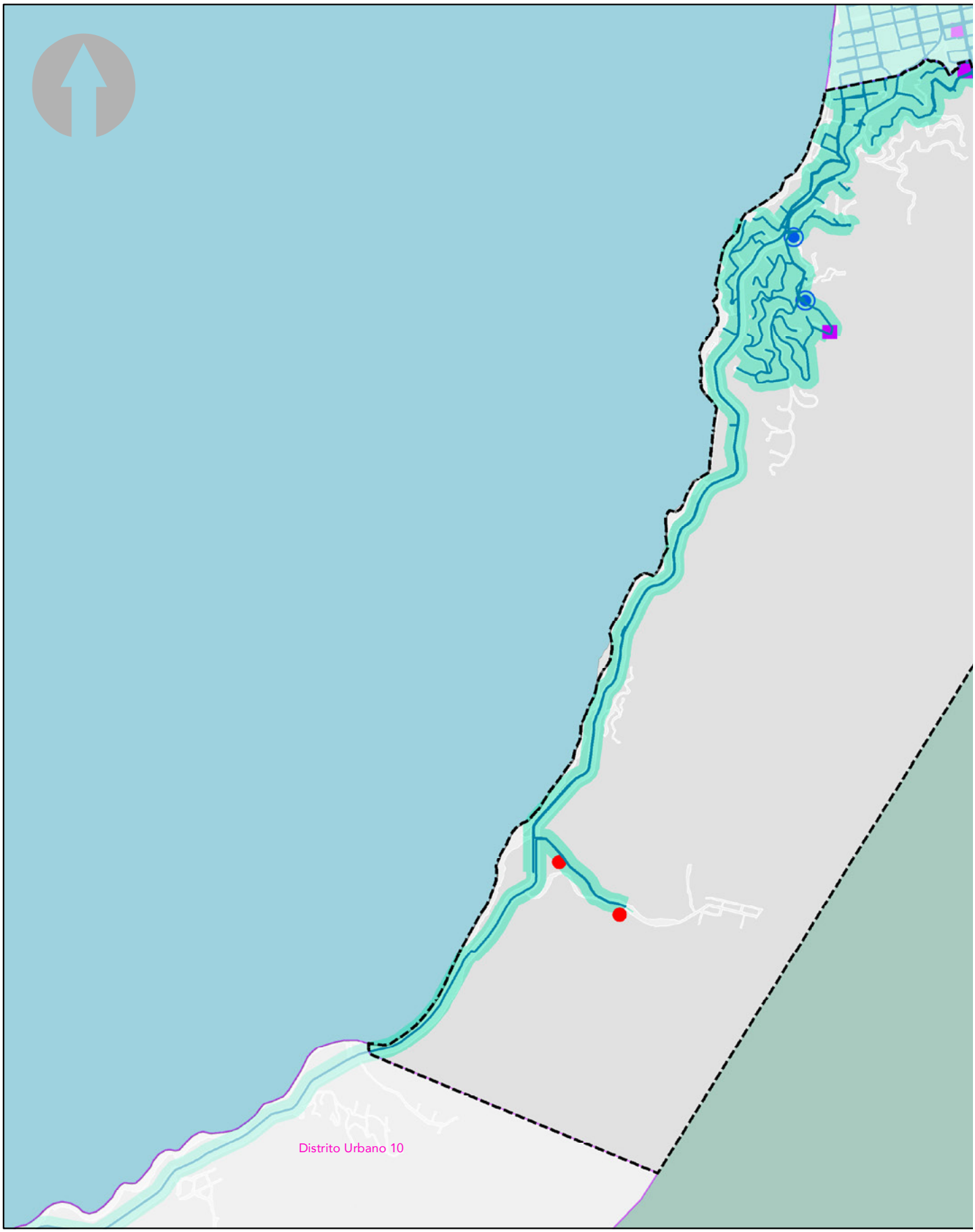
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

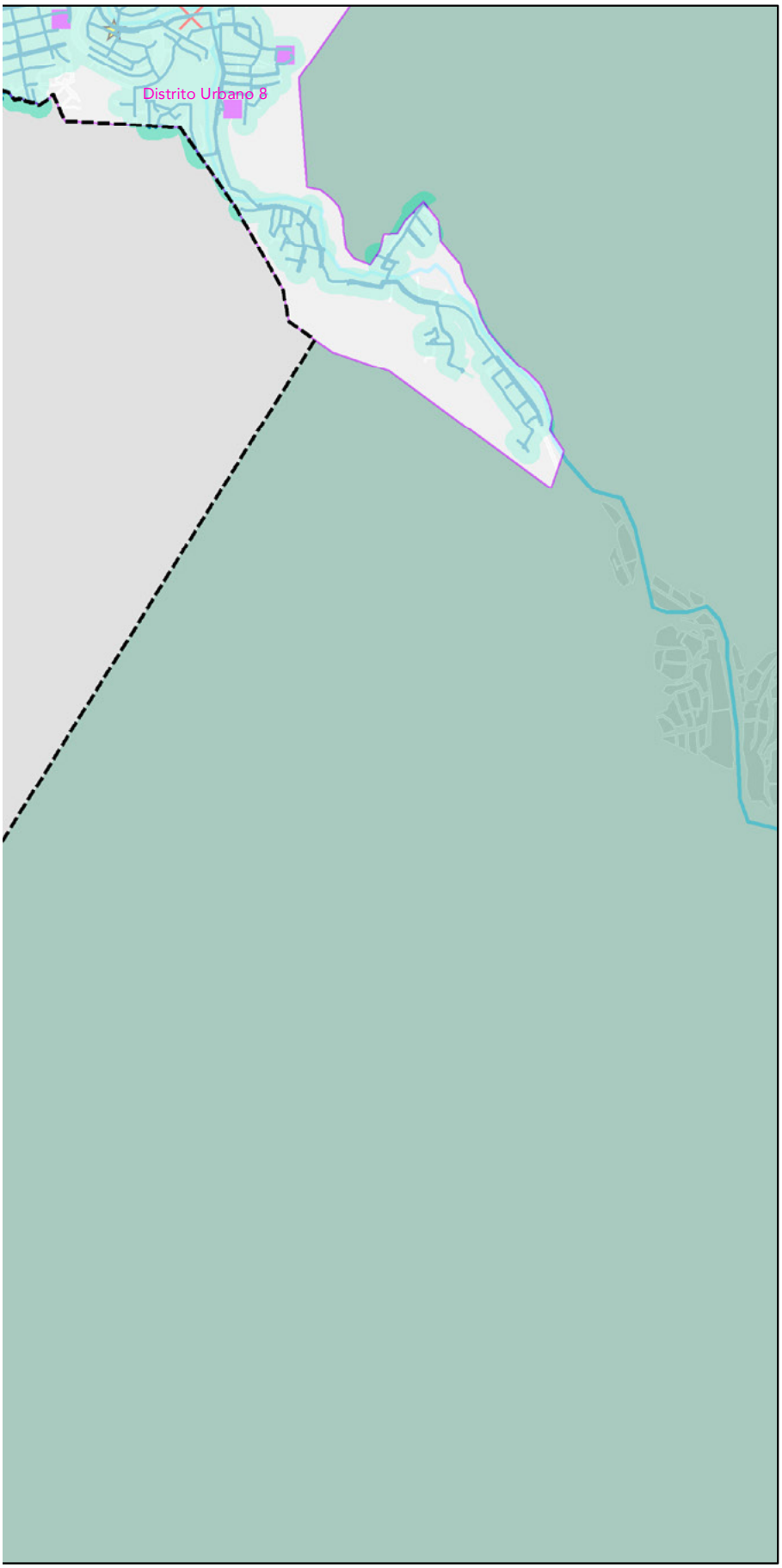
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO

- Clasificador
- Galería
- Pozo
- Rebombeo
- Tanque
- Red de Agua Potable
- Cobertura de Agua Potable
- Zona de Montaña

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

D-09

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

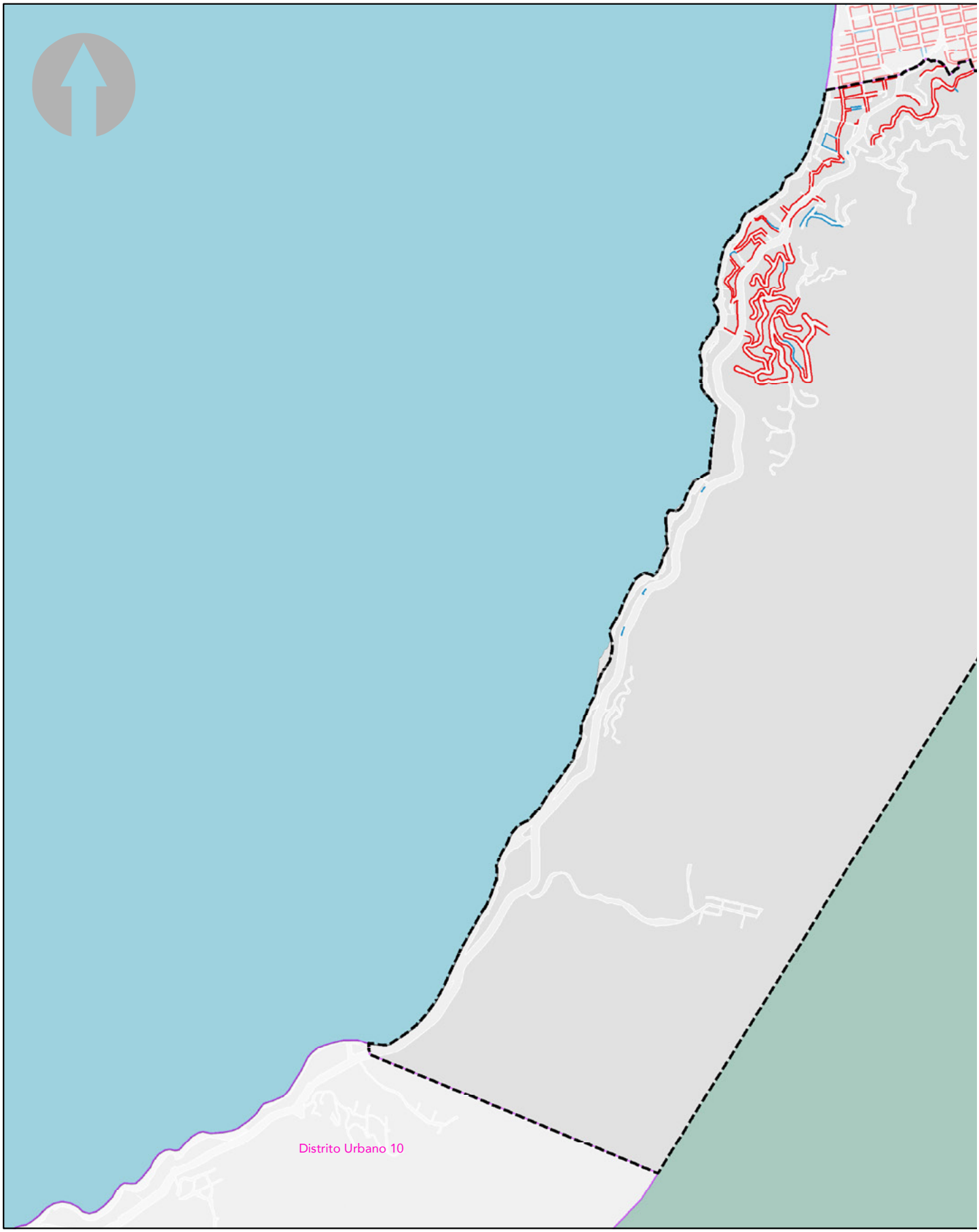
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

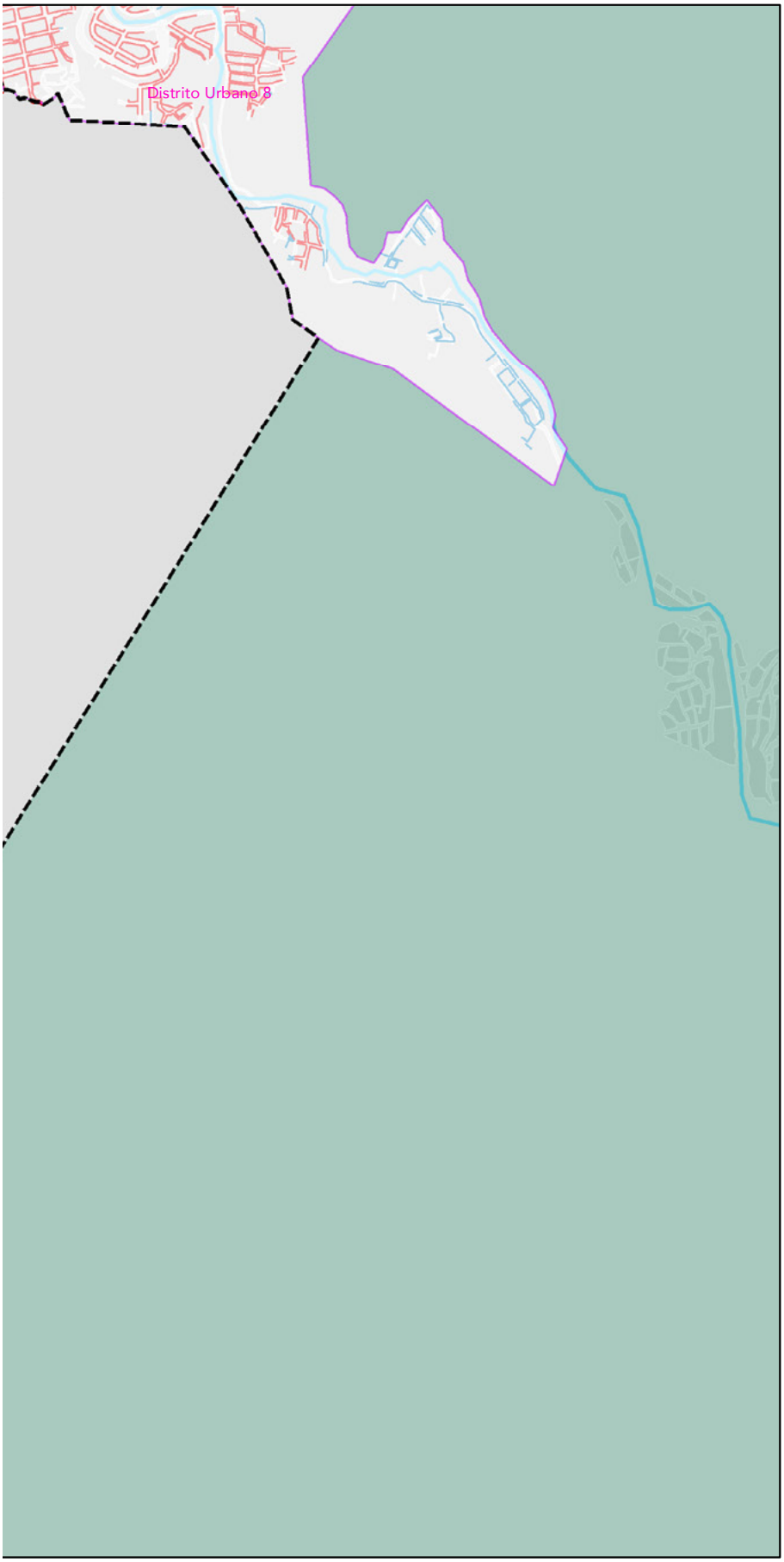
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE AGUA POTABLE

D-10

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

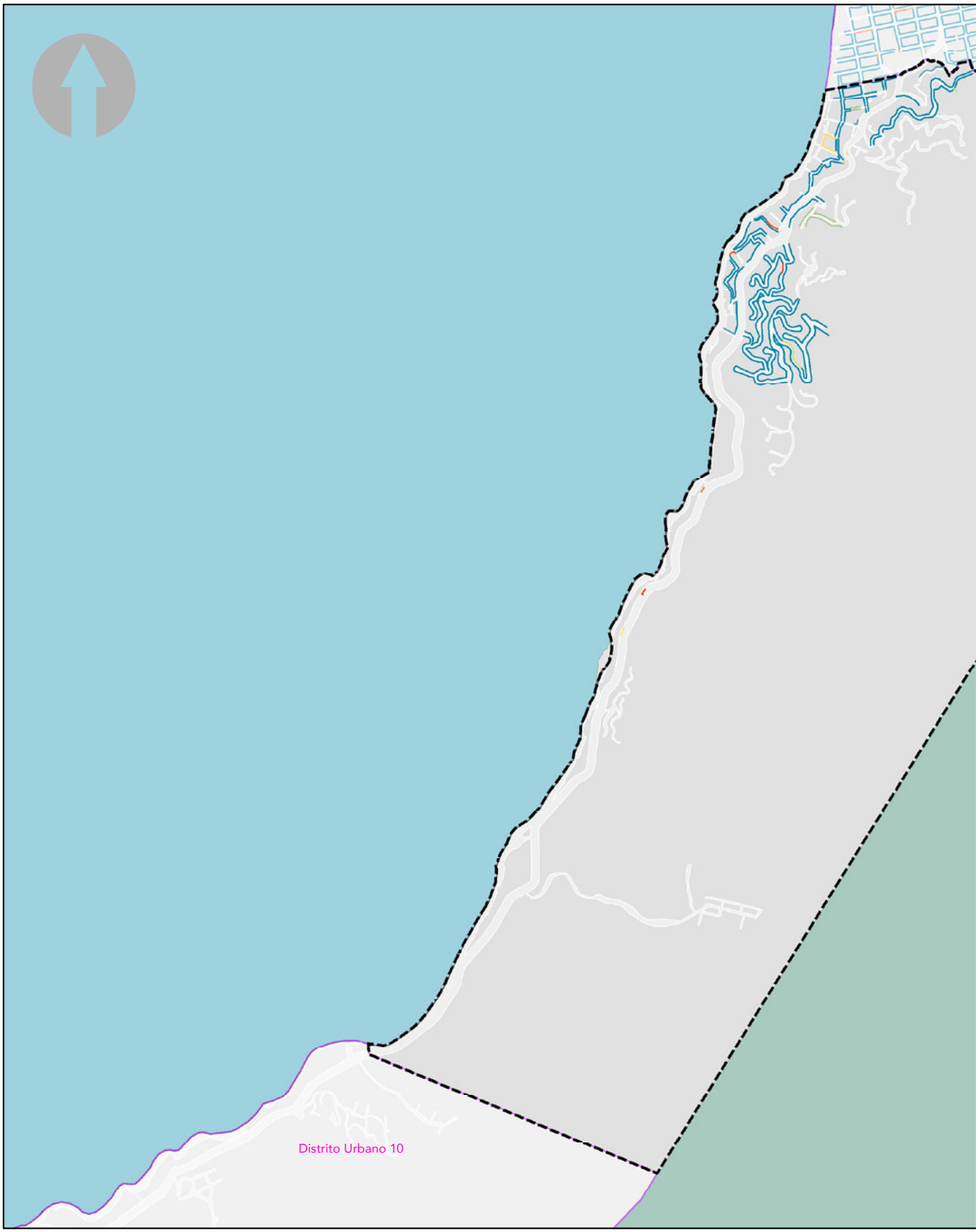
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

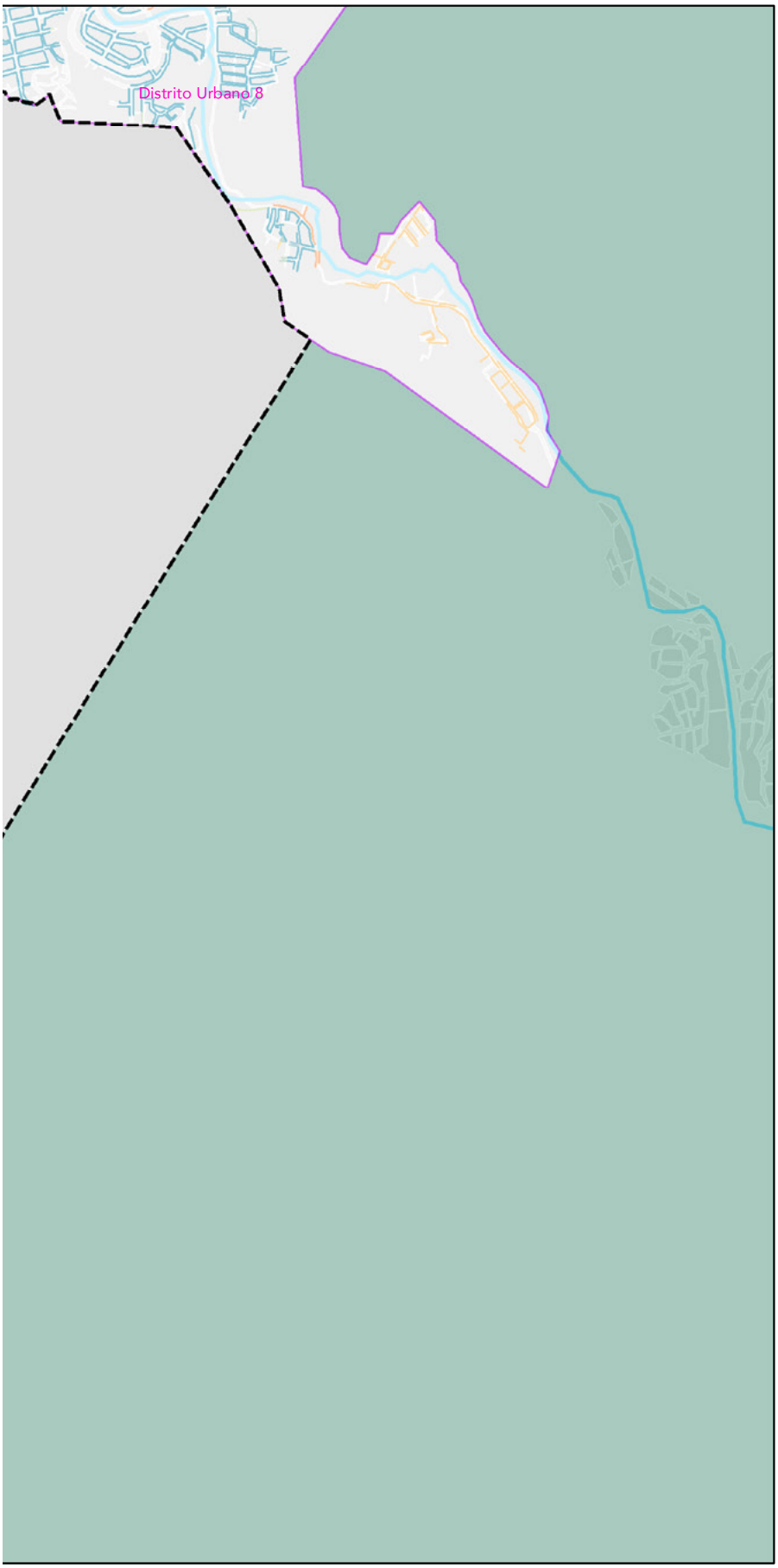
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

RED POR AÑO

- Antes del 2003
- 2004
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2013
- 2014
- 2015
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RED DE AGUA POTABLE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-10.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

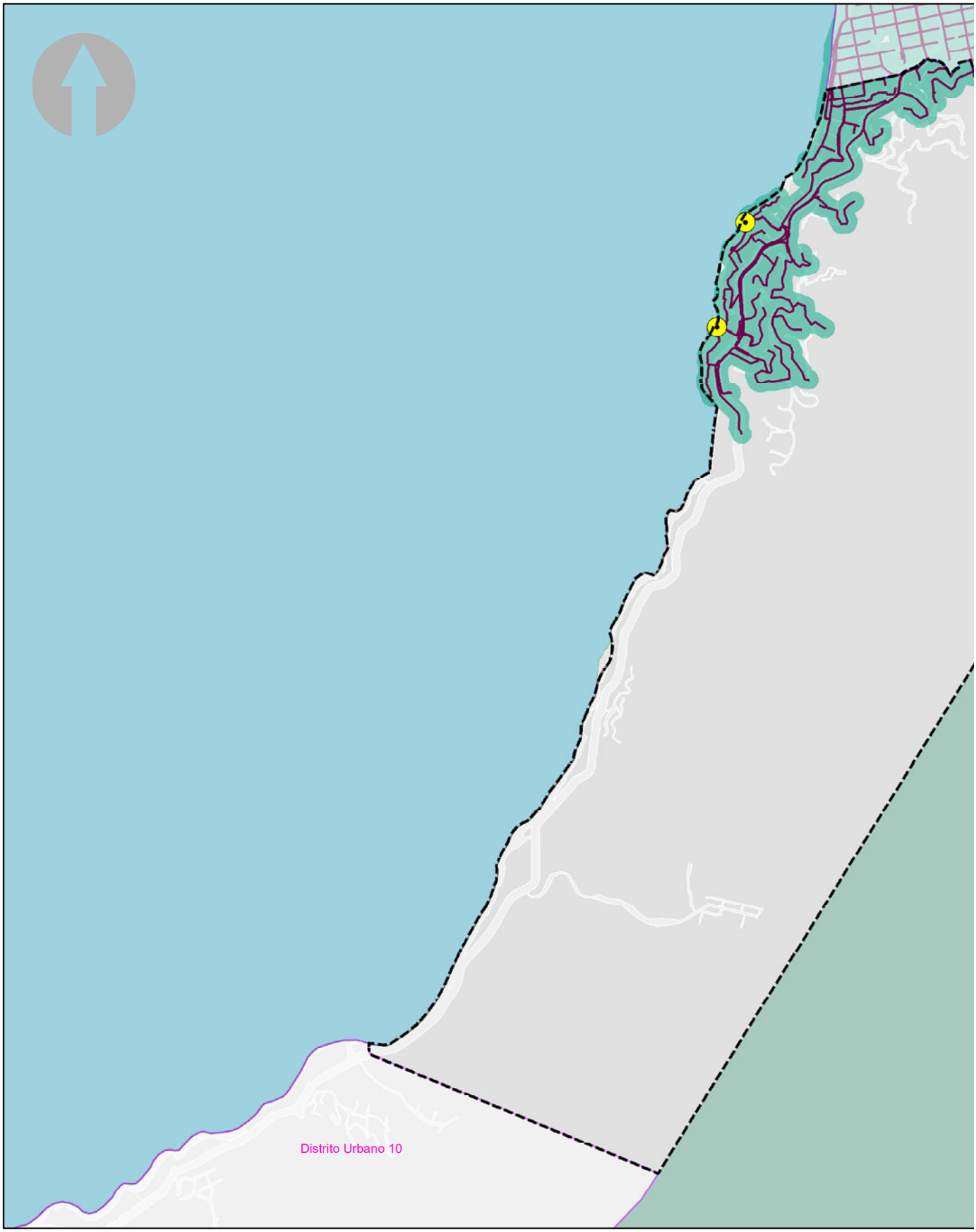
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

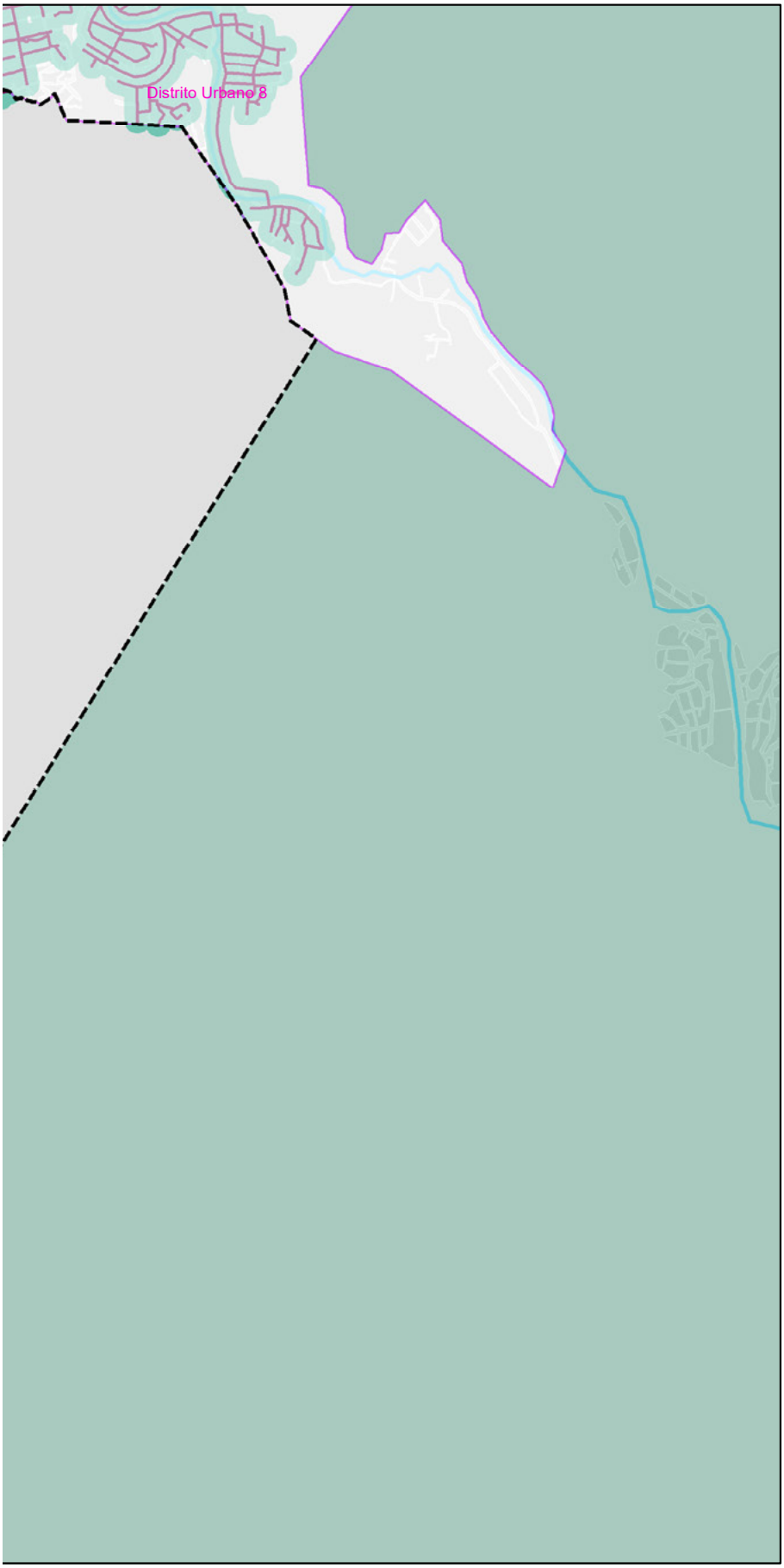
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO

- Cárcamo
- Red Drenaje
- Cobertura Drenaje

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

D-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

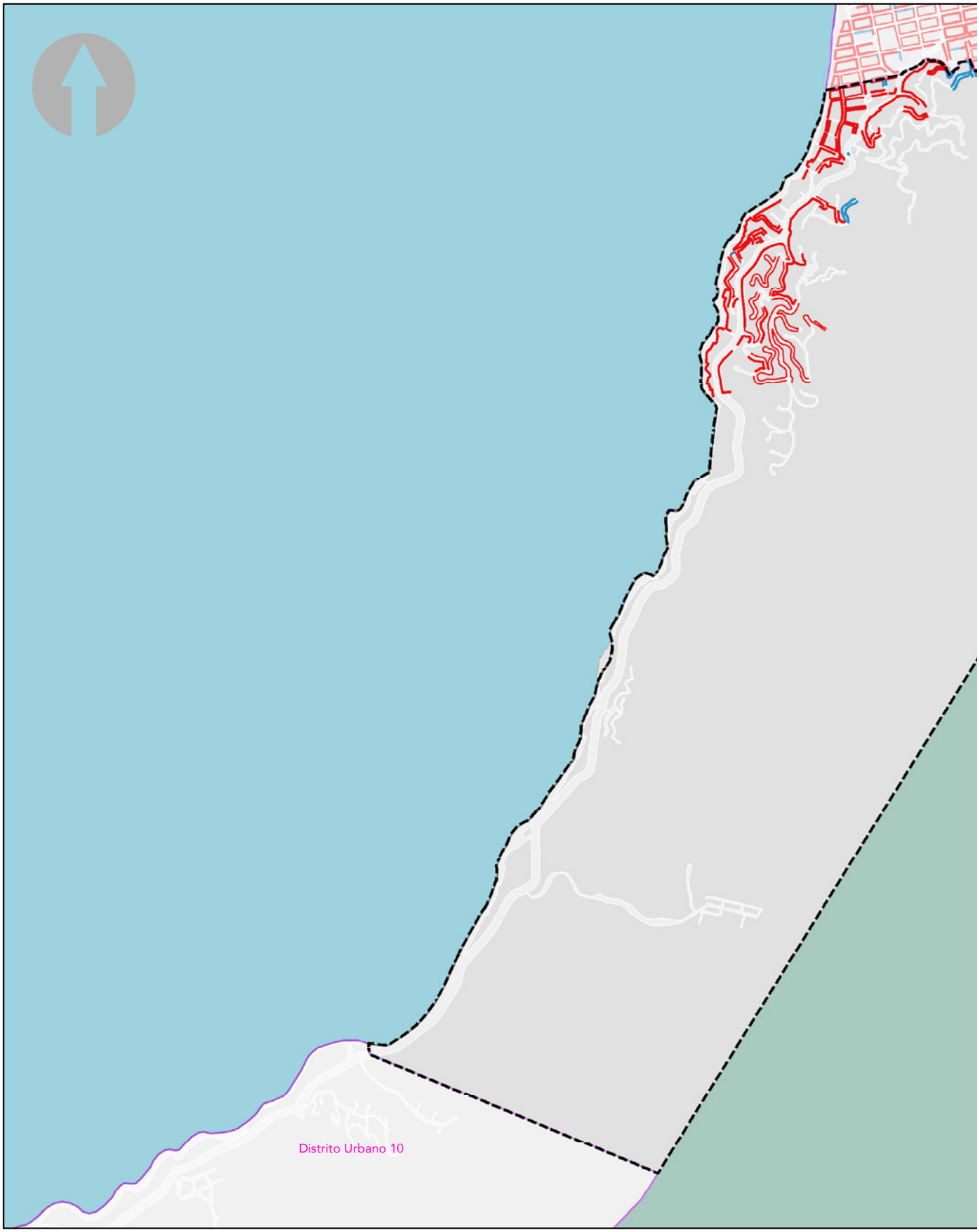
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

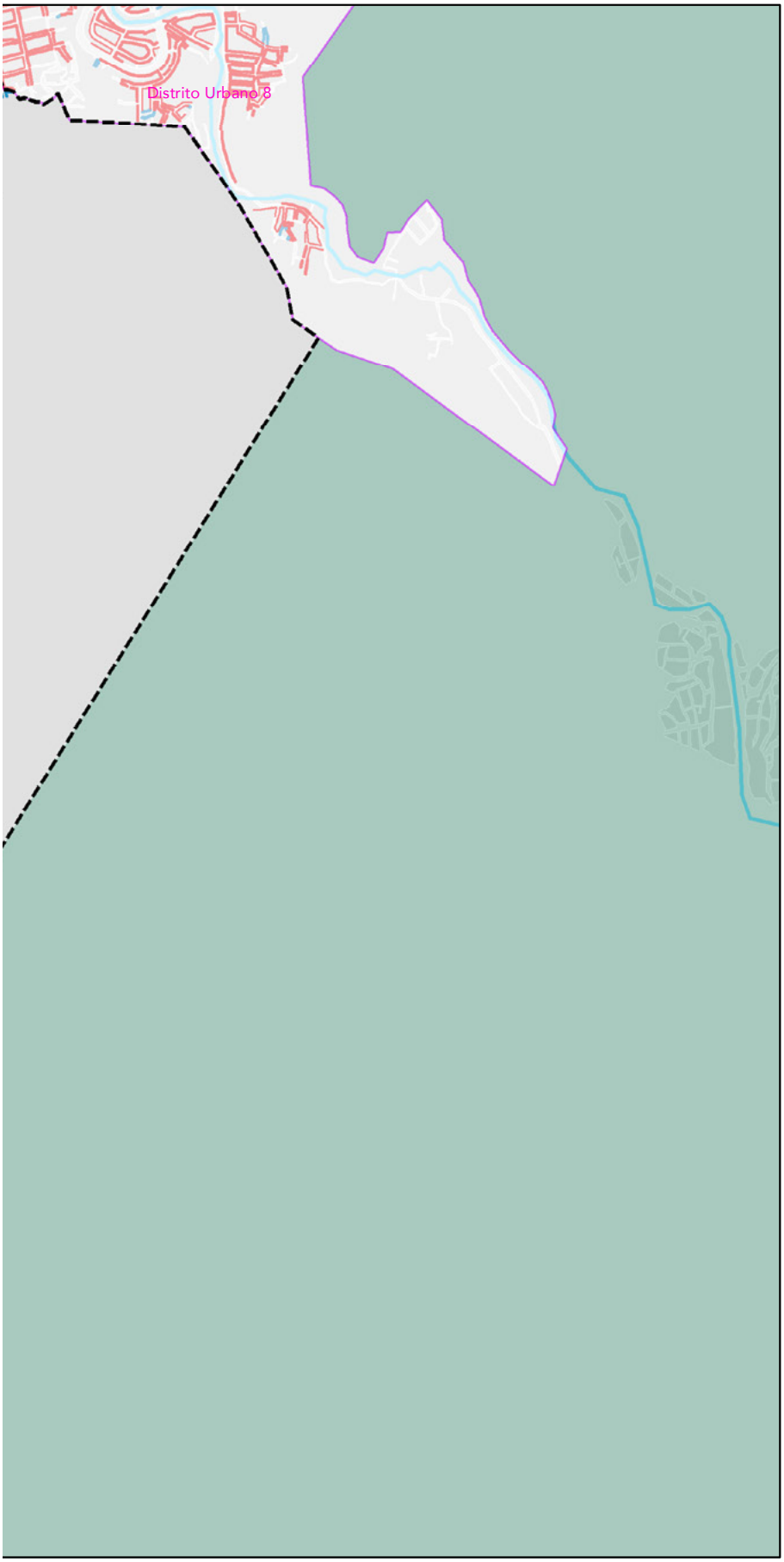
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE ALCANTARILLADO

D-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

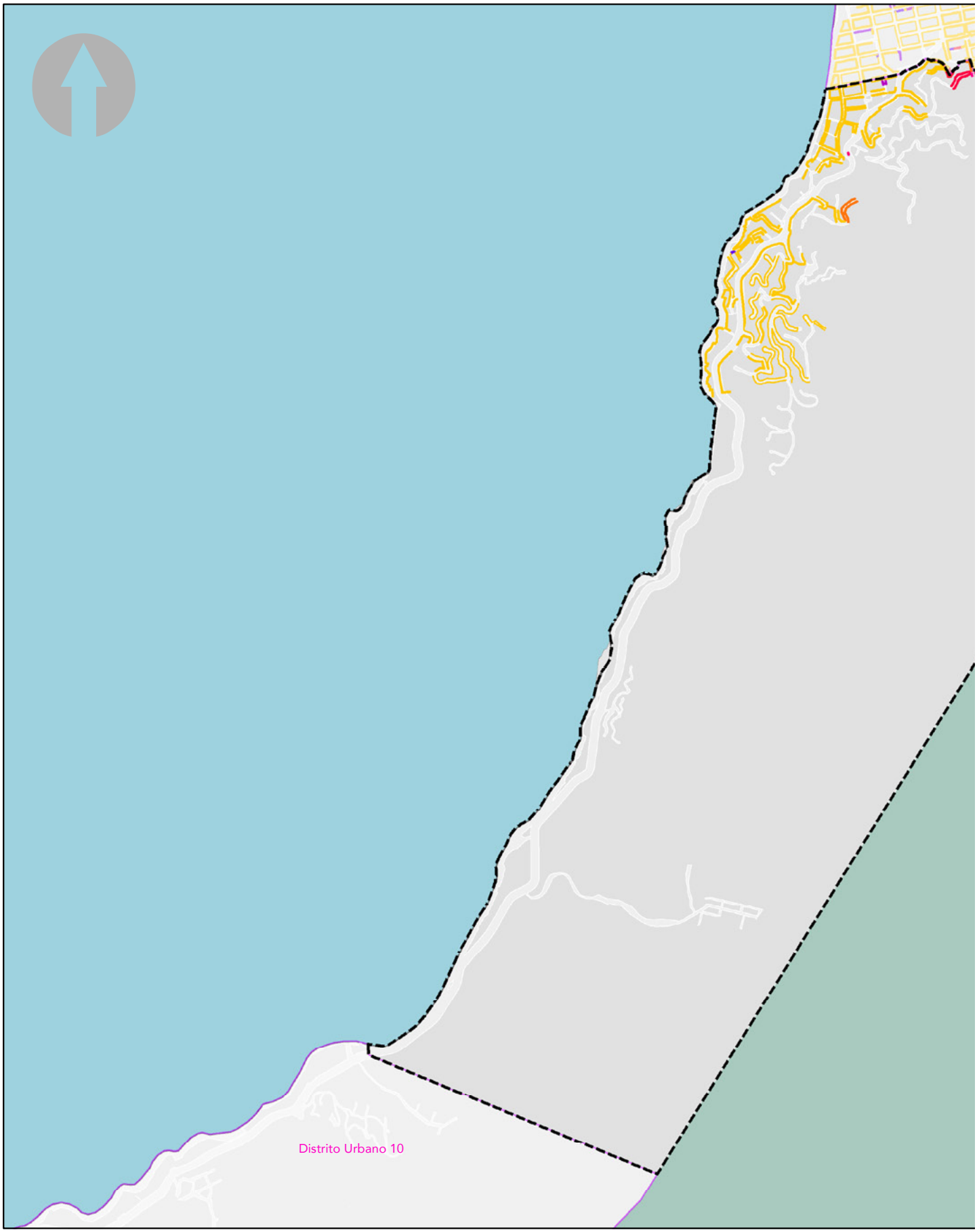
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

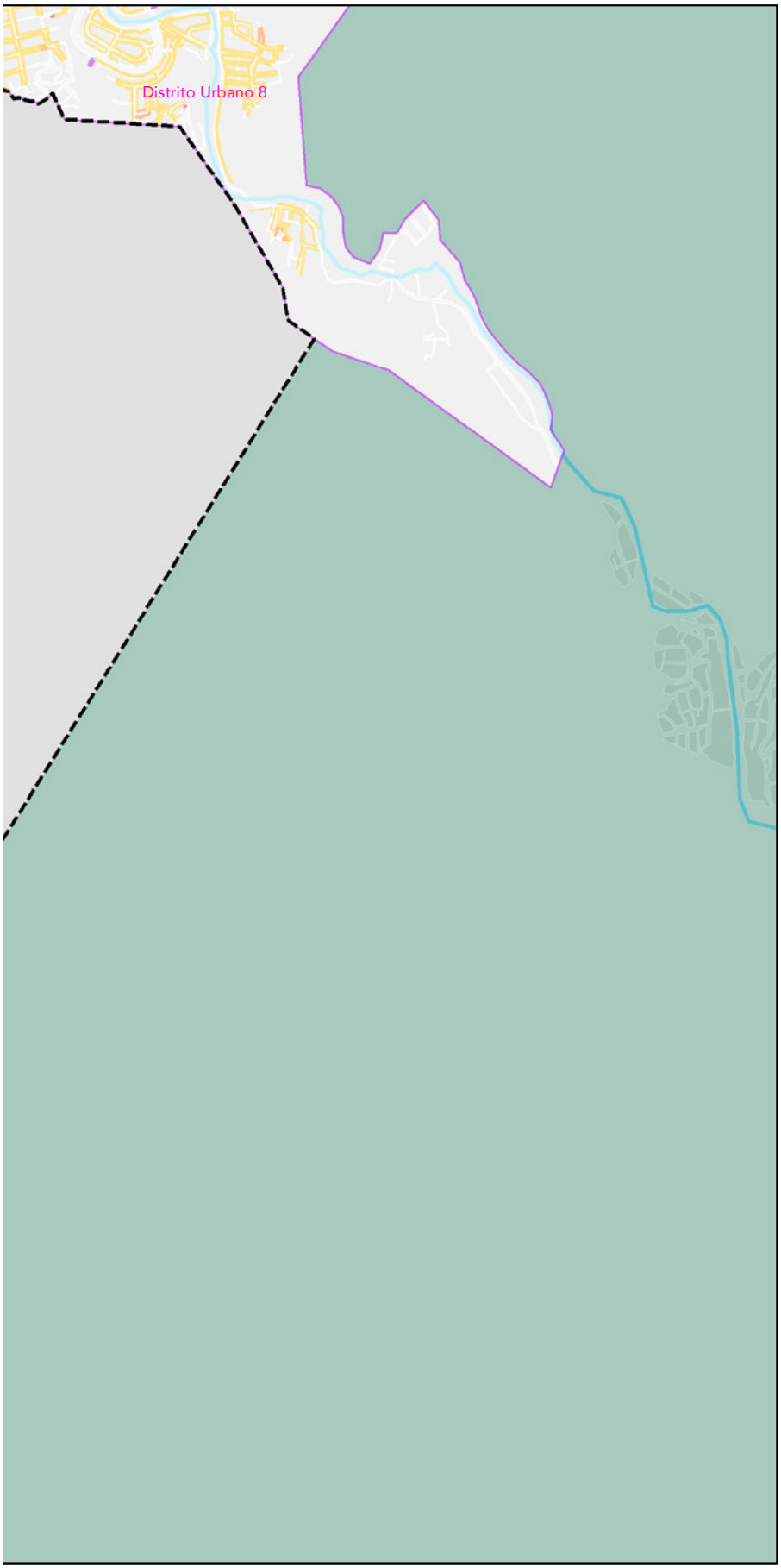
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

RED POR AÑO

2000	2011
2003	2013
2005	2014
2006	2017
2009	2018
2010	2019

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RED DE DRENAJE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-12.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

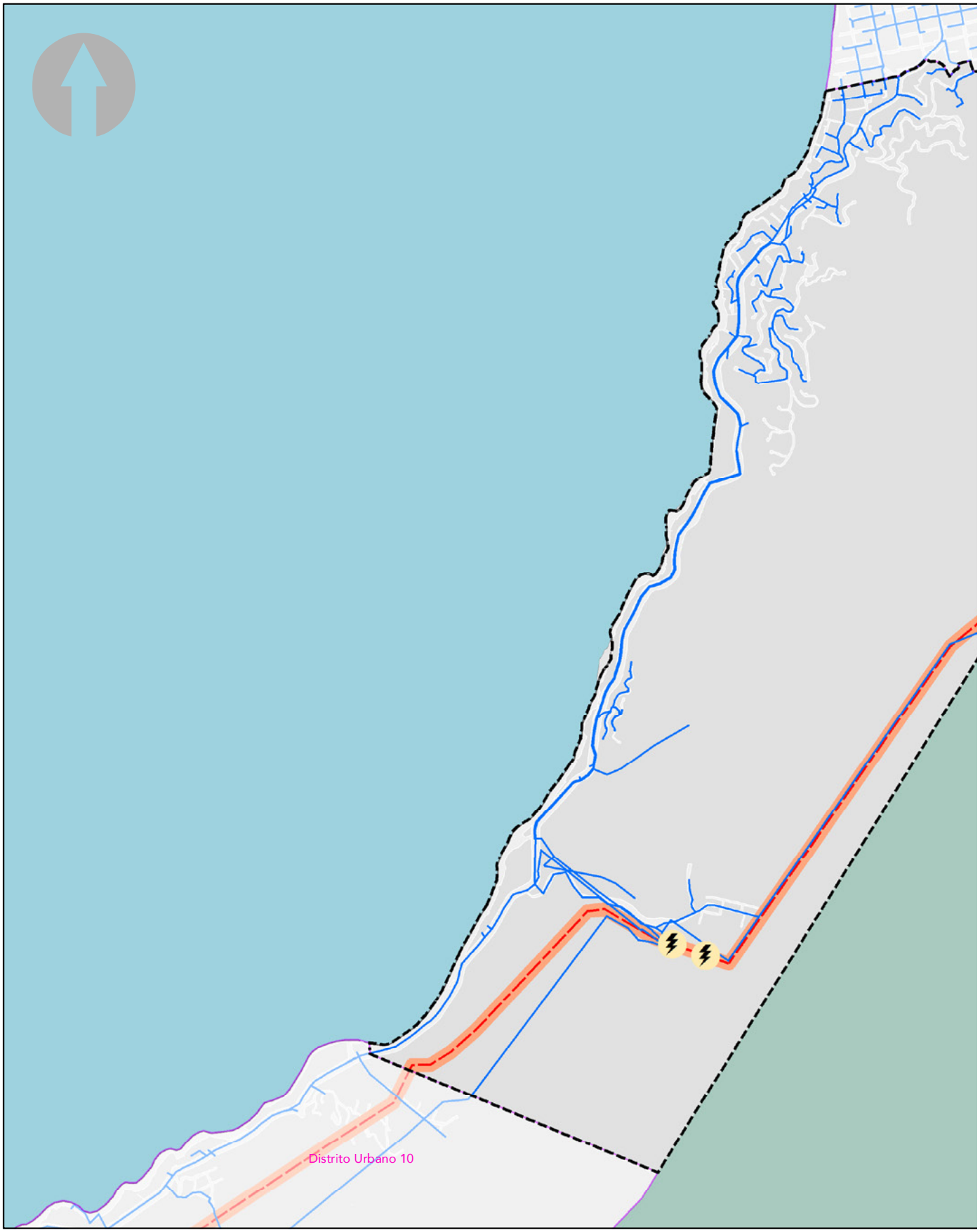
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

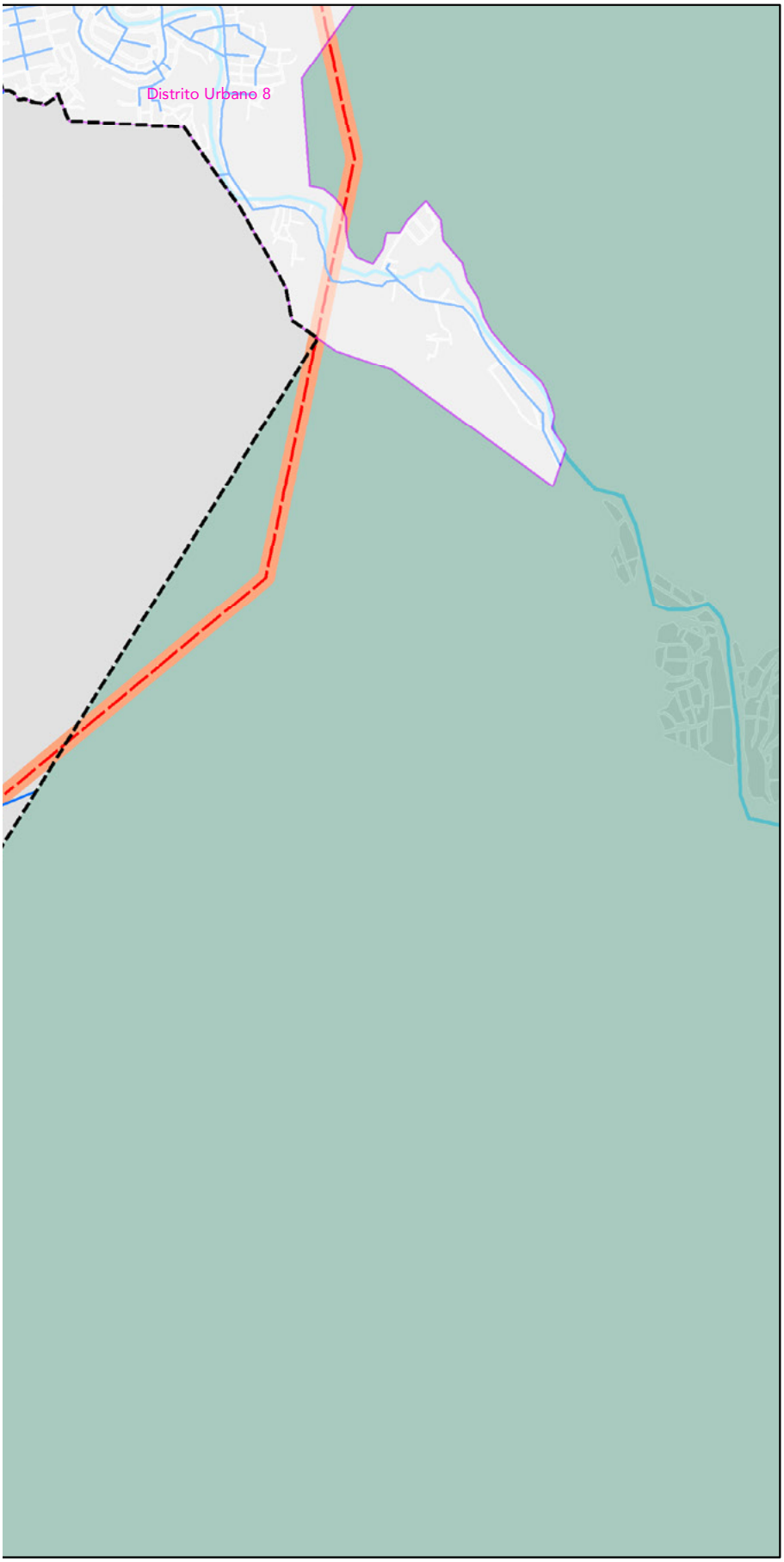
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- Subestacion
- Red Eléctrica
- Red Electrica Alta Tensión
- Franja Proteccion

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RED ELÉCTRICA D-13

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

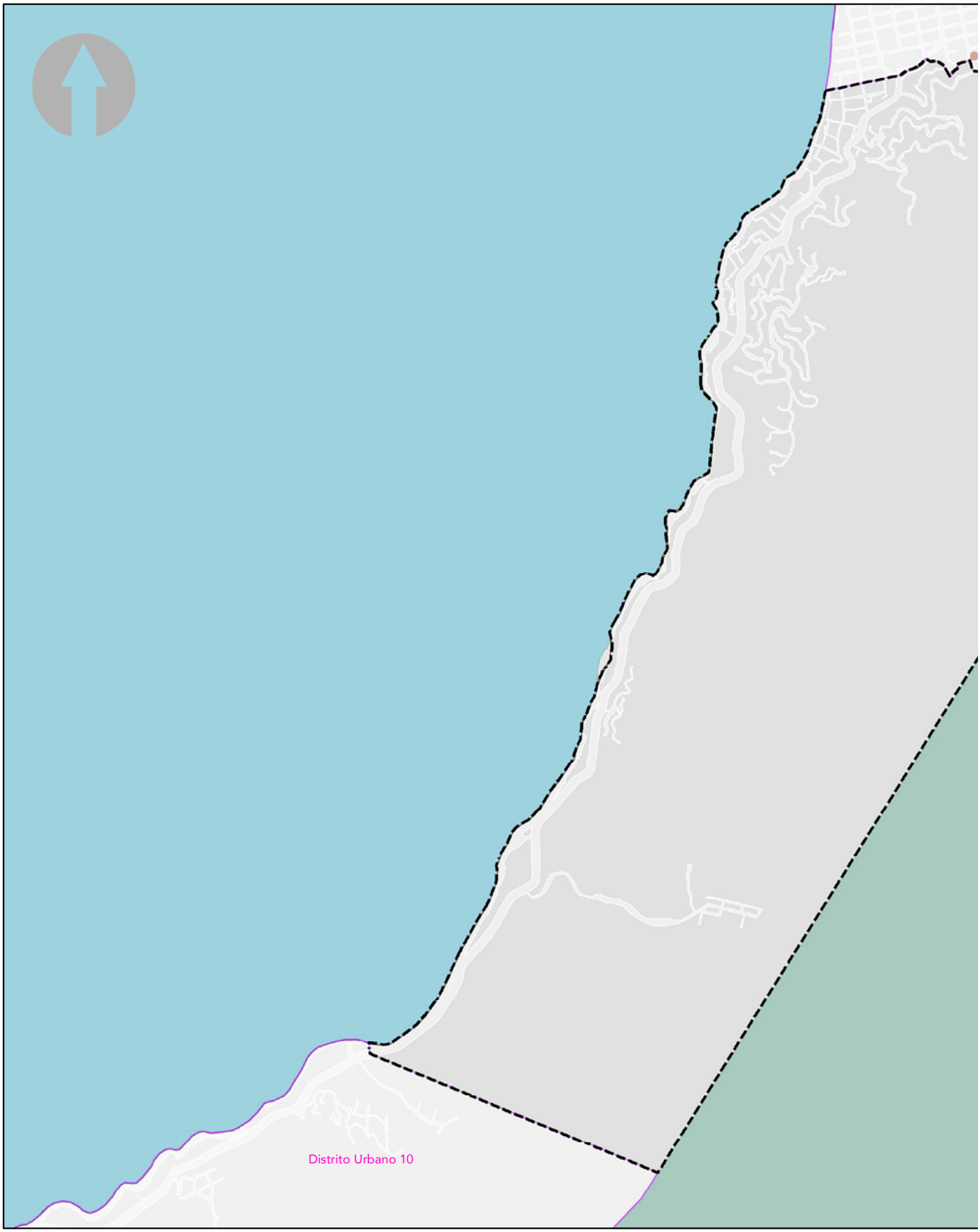
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

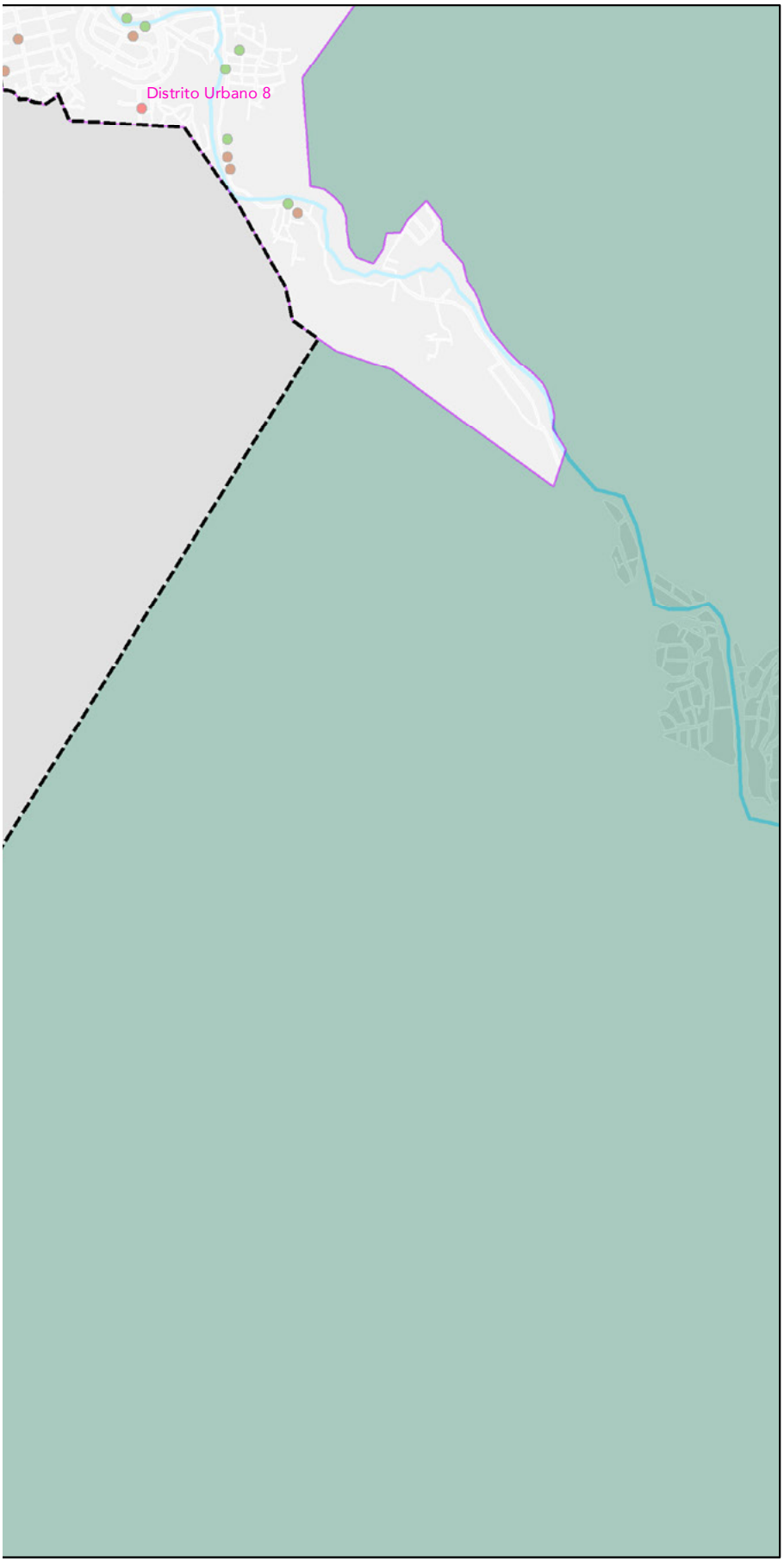
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Recreación y Deporte
- Salud y Asistencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO

D-14

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA

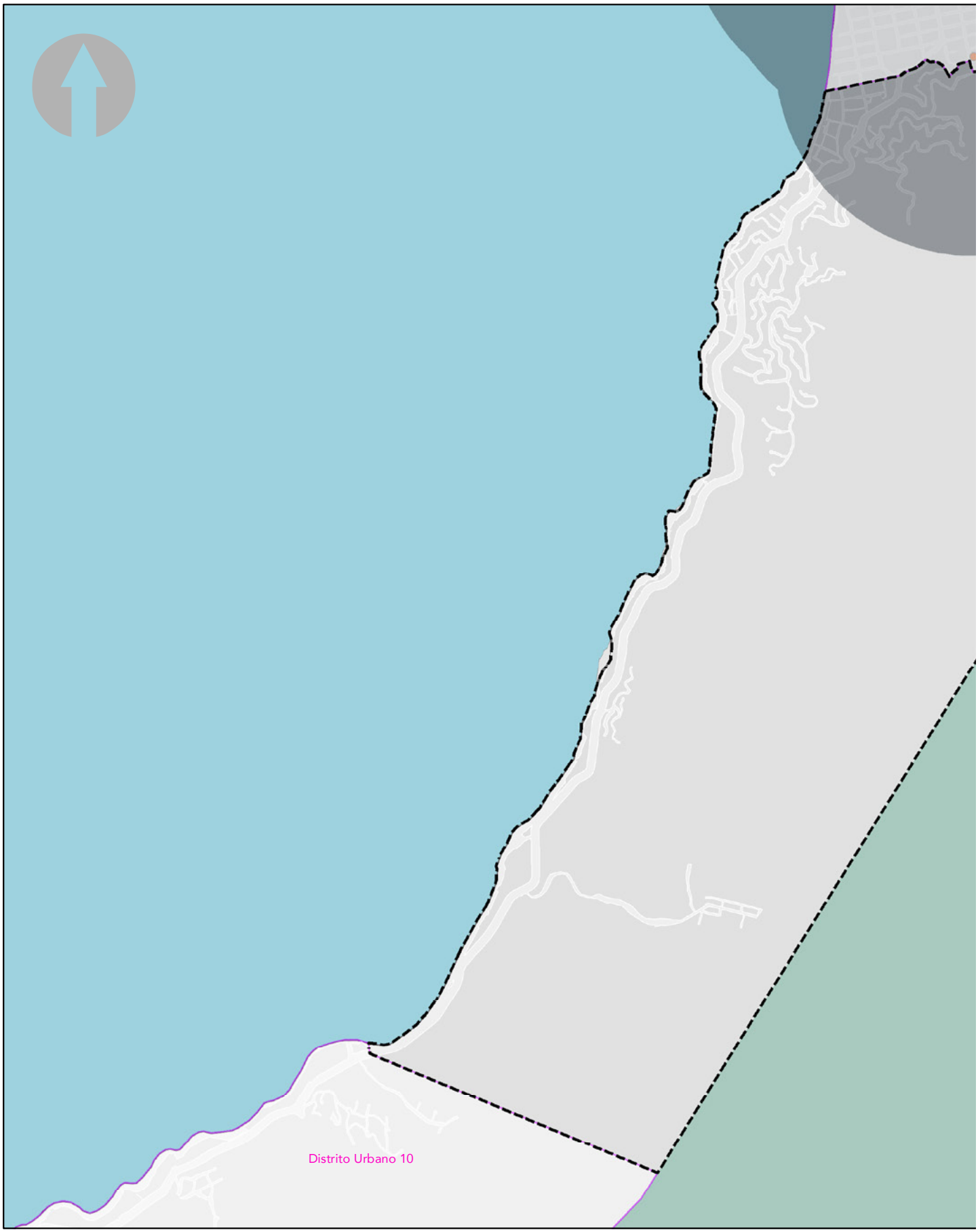
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

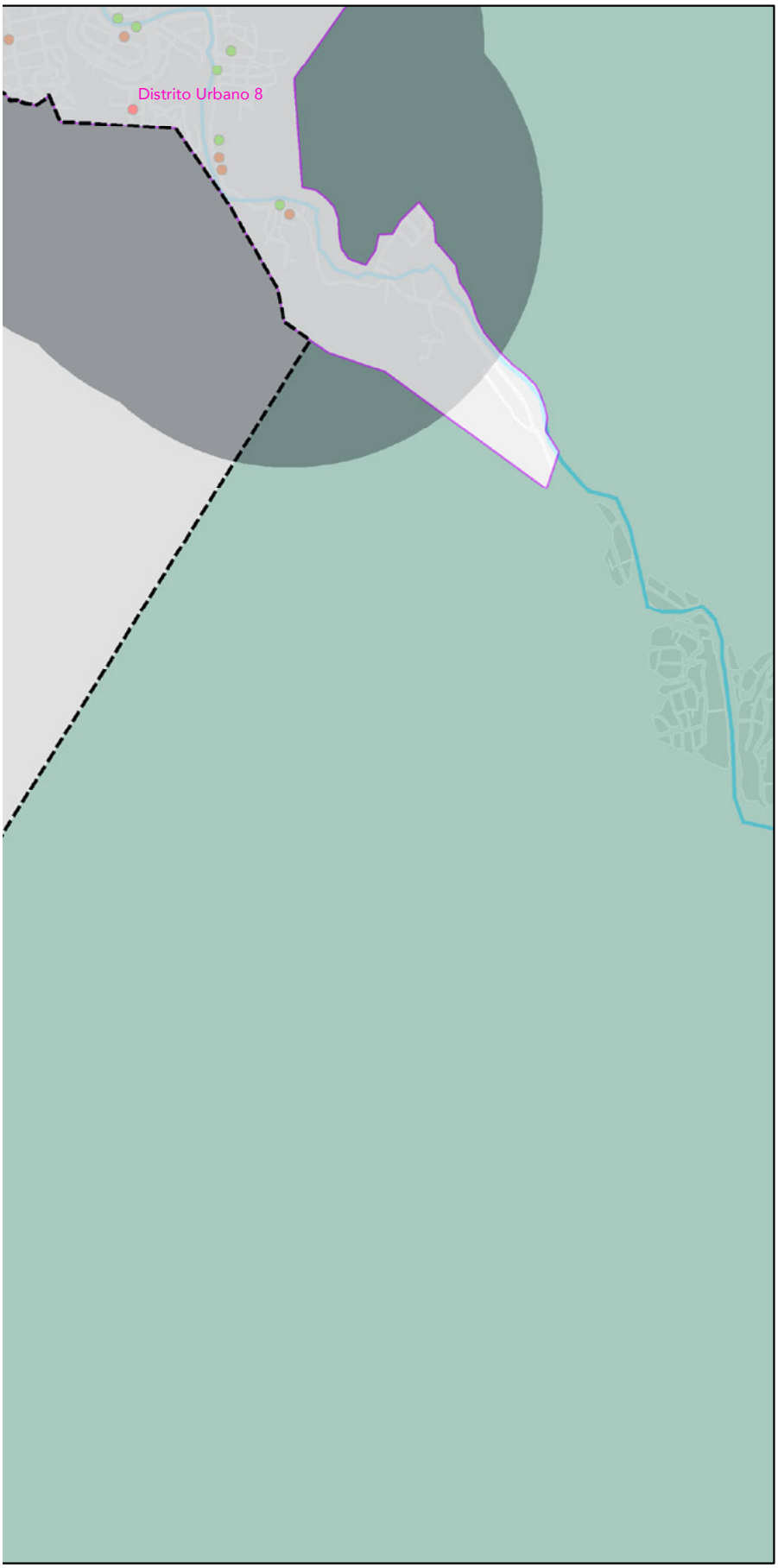
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Recreación y Deporte
- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO **D-15**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

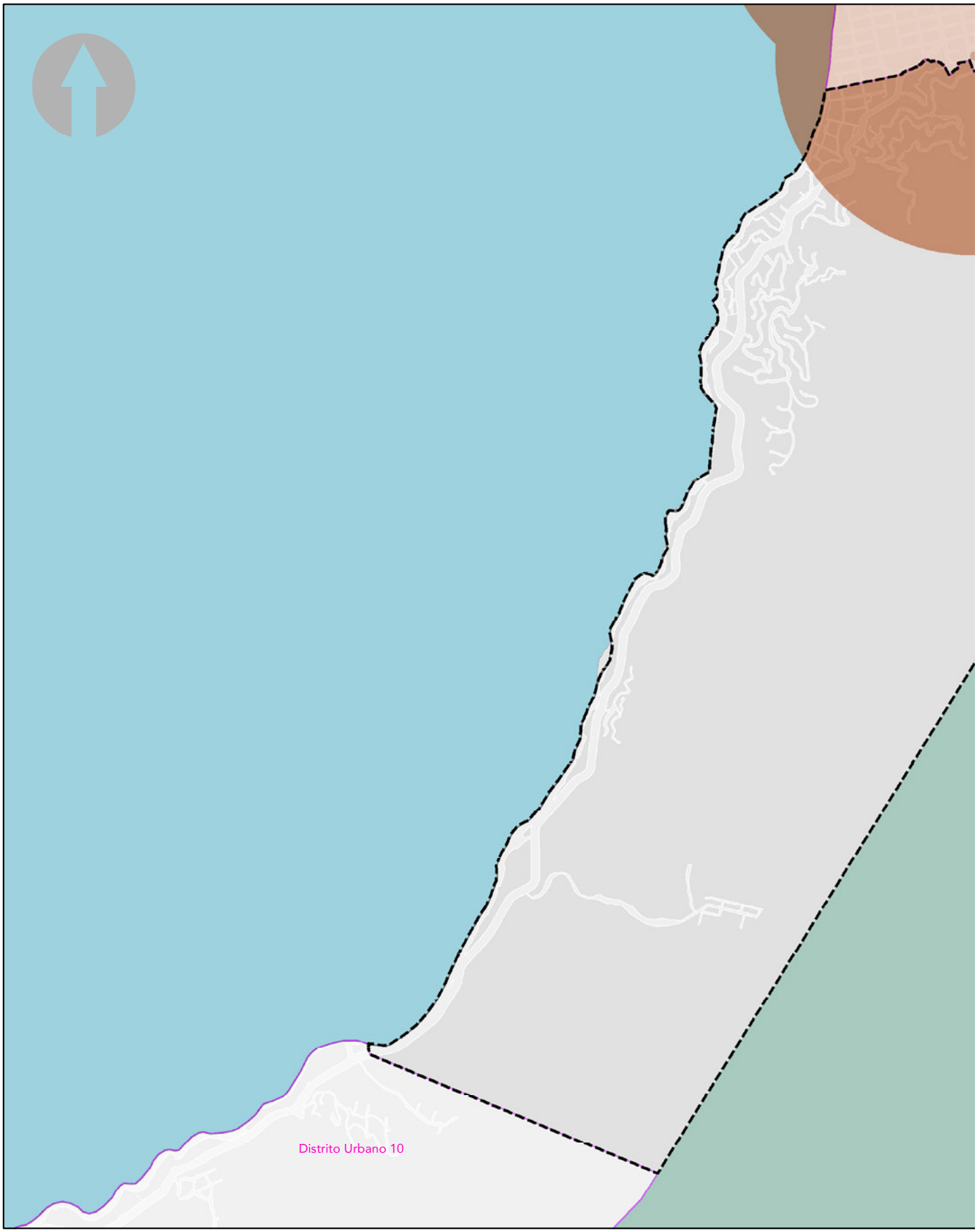
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

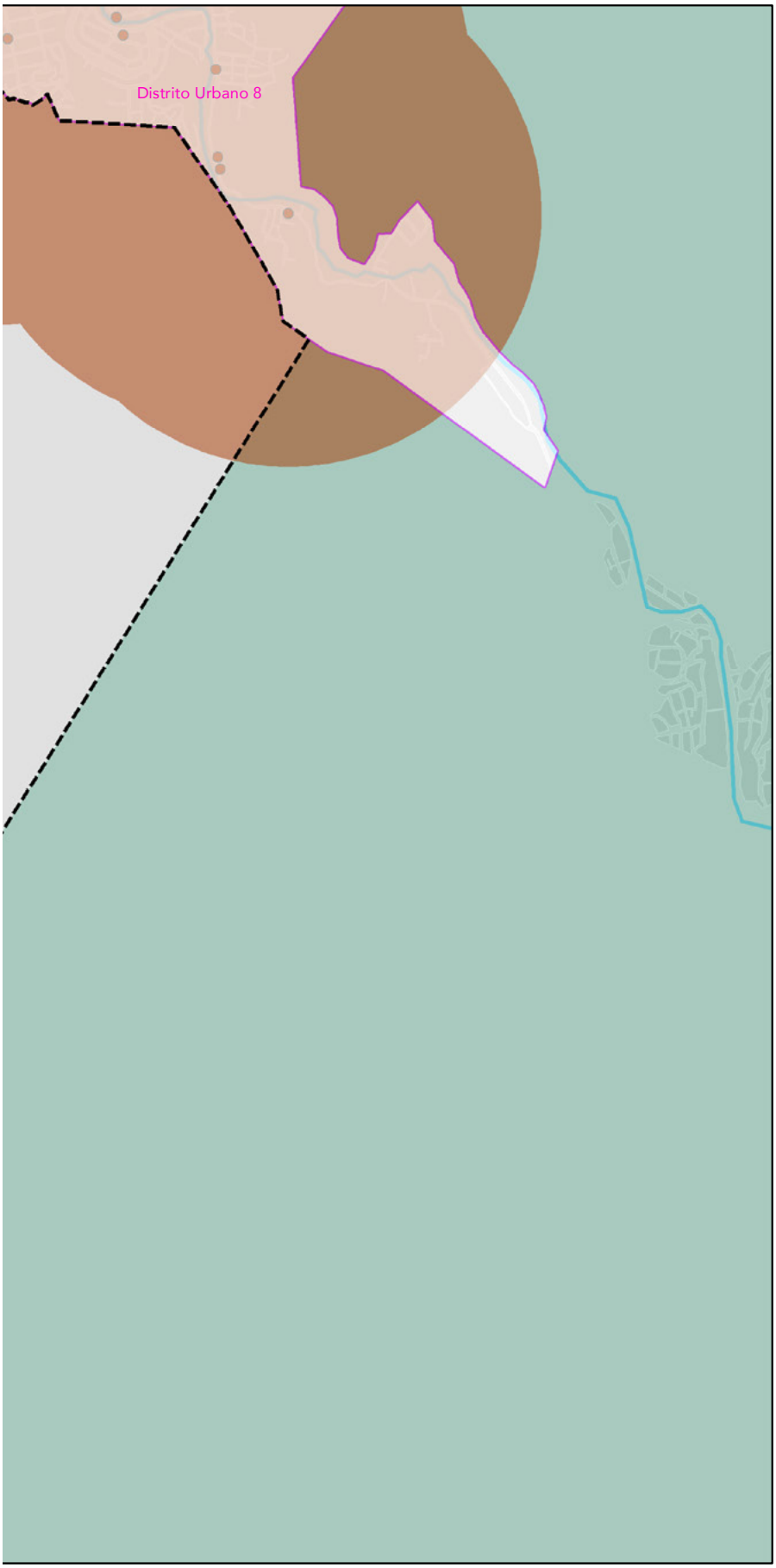
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

D-16

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

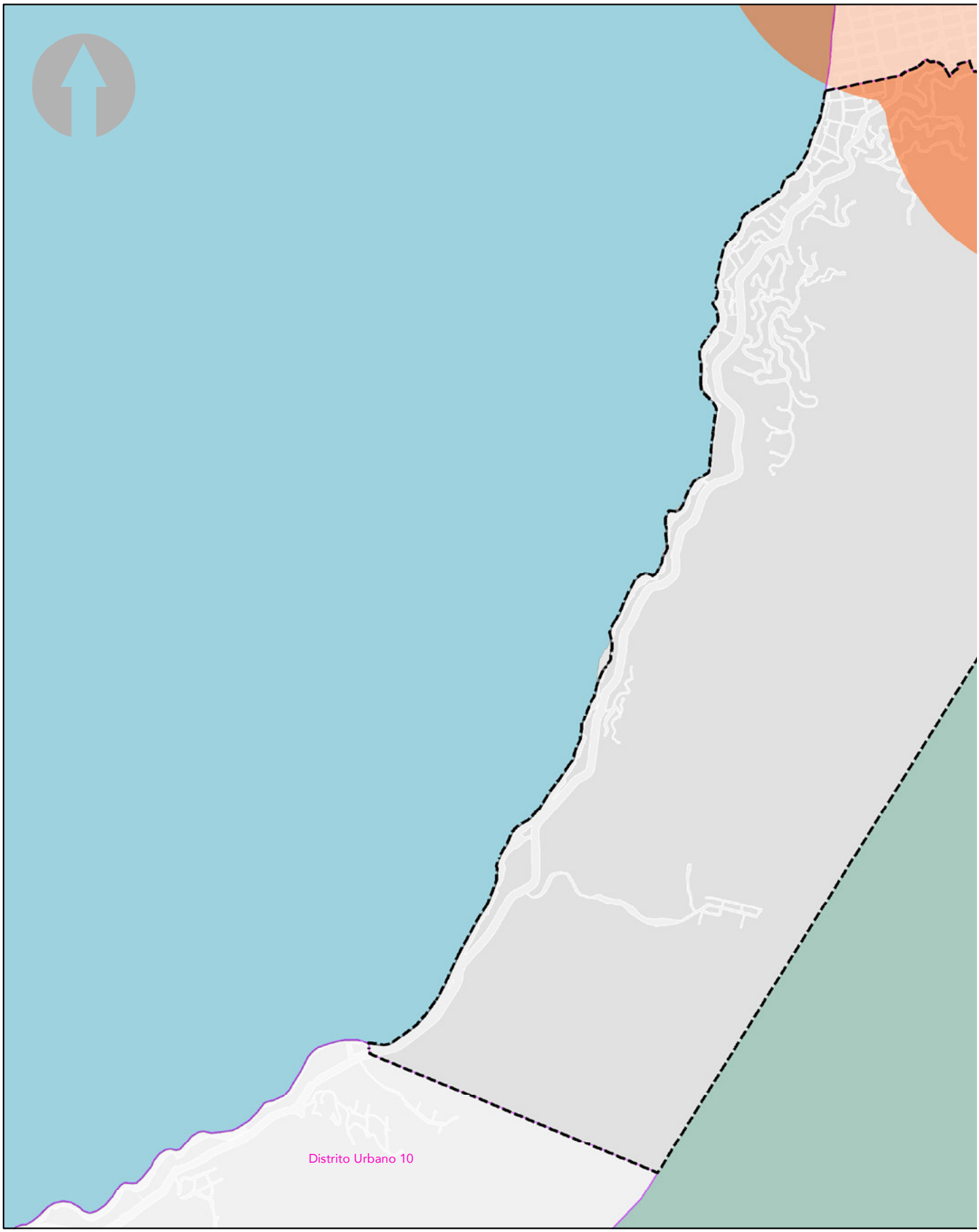
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

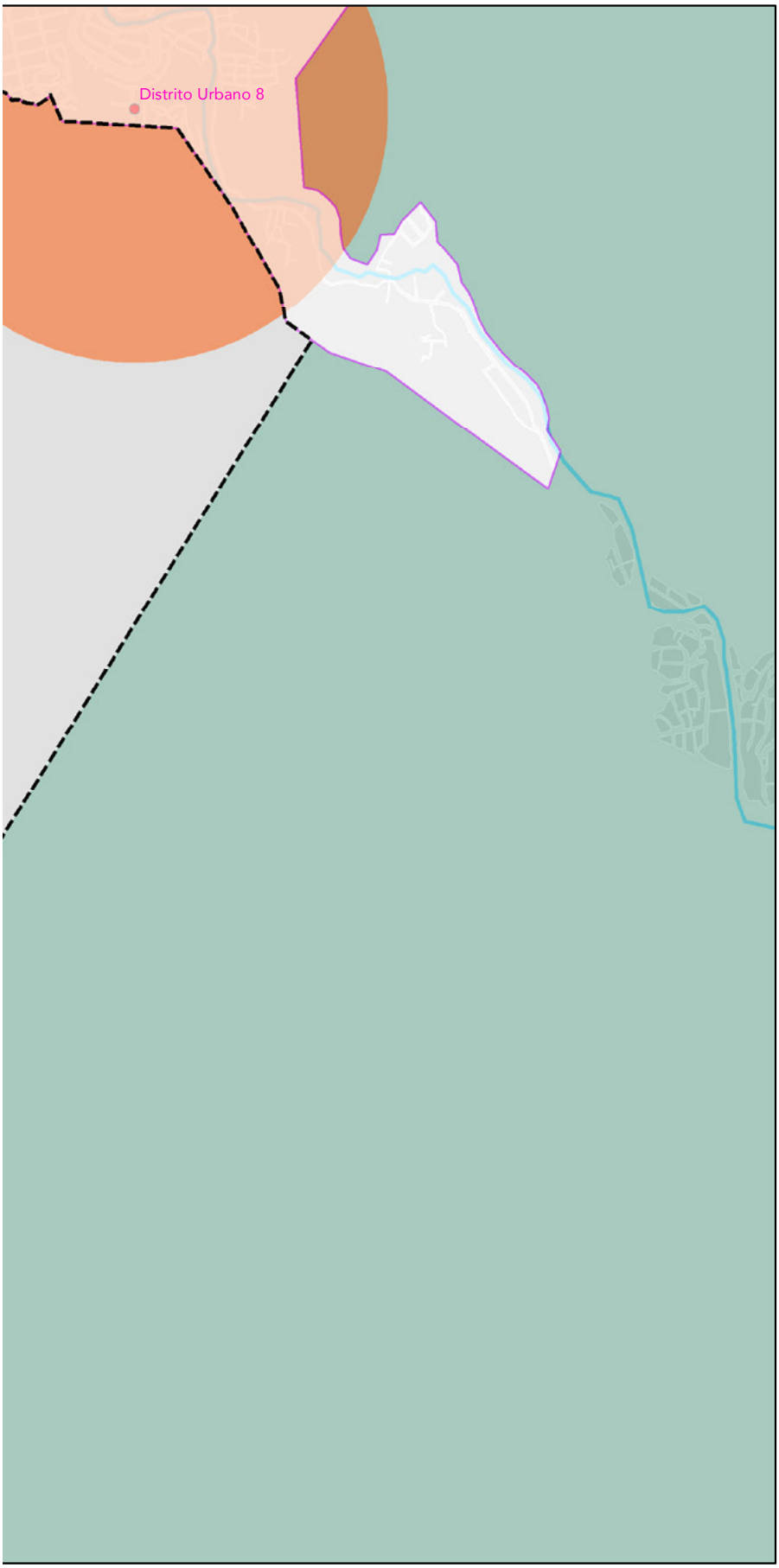
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

D-17

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

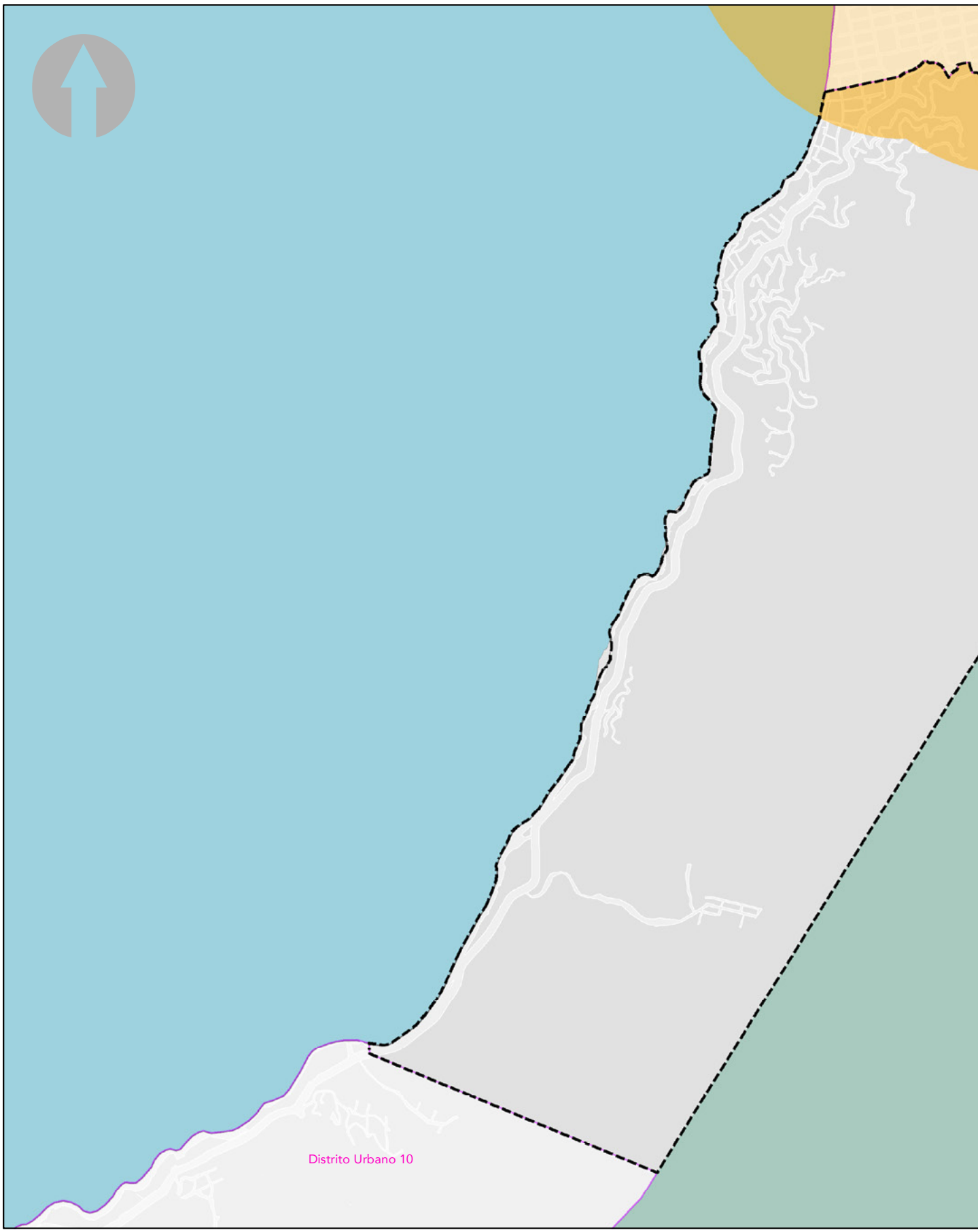
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

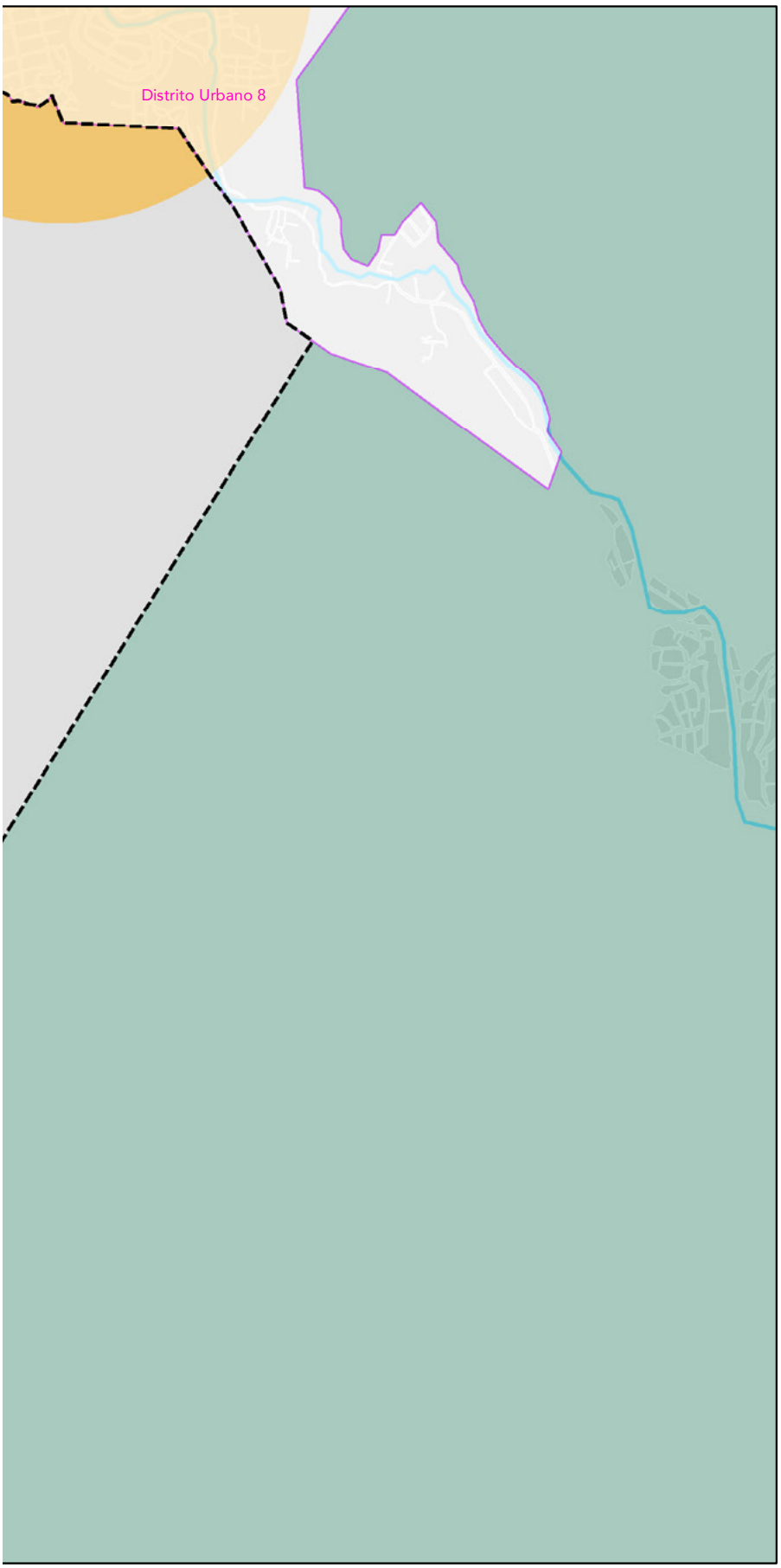
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMERCIO Y ABASTO

D-18

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

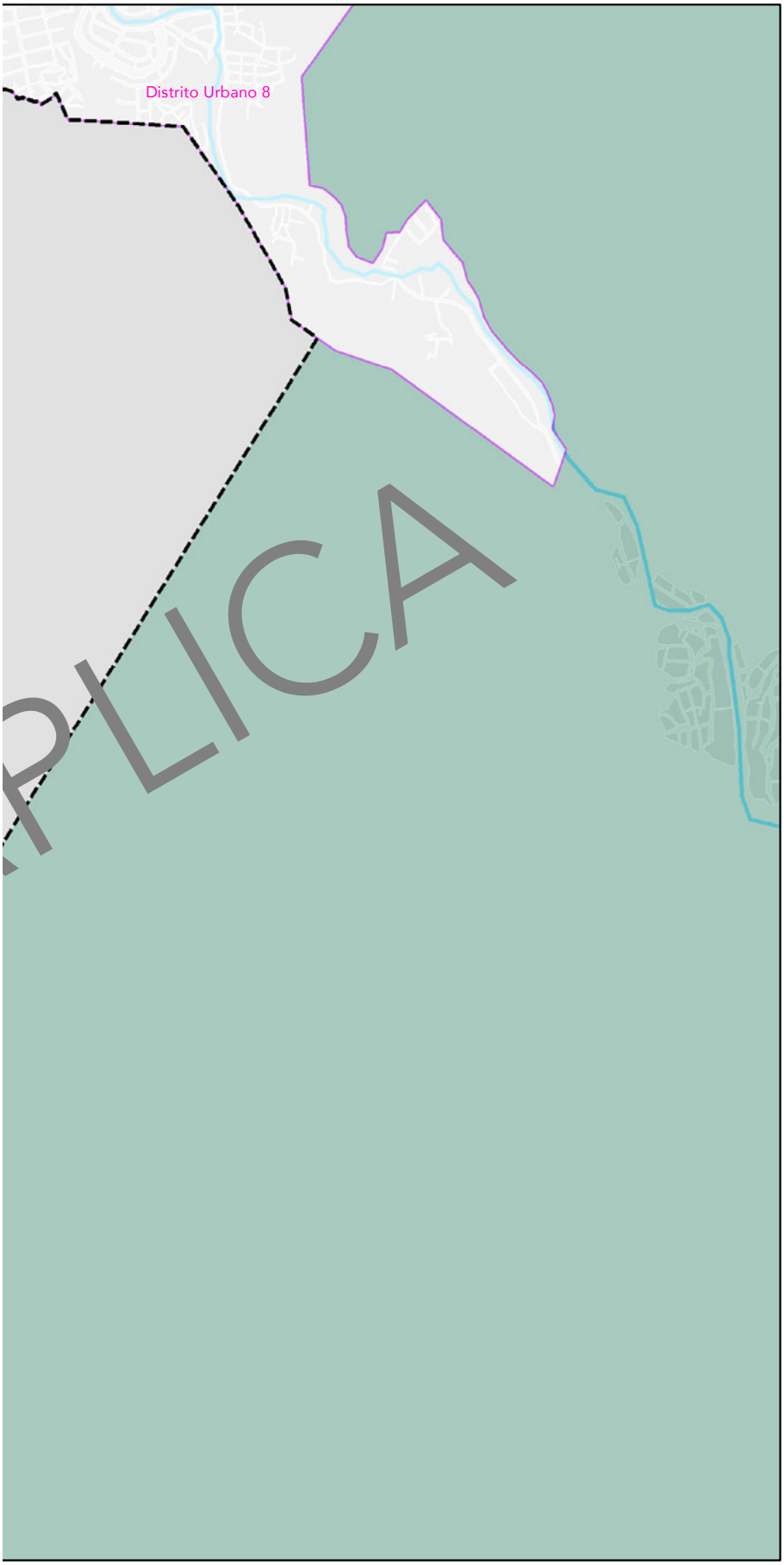
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




NO A
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-9

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE **D-19**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

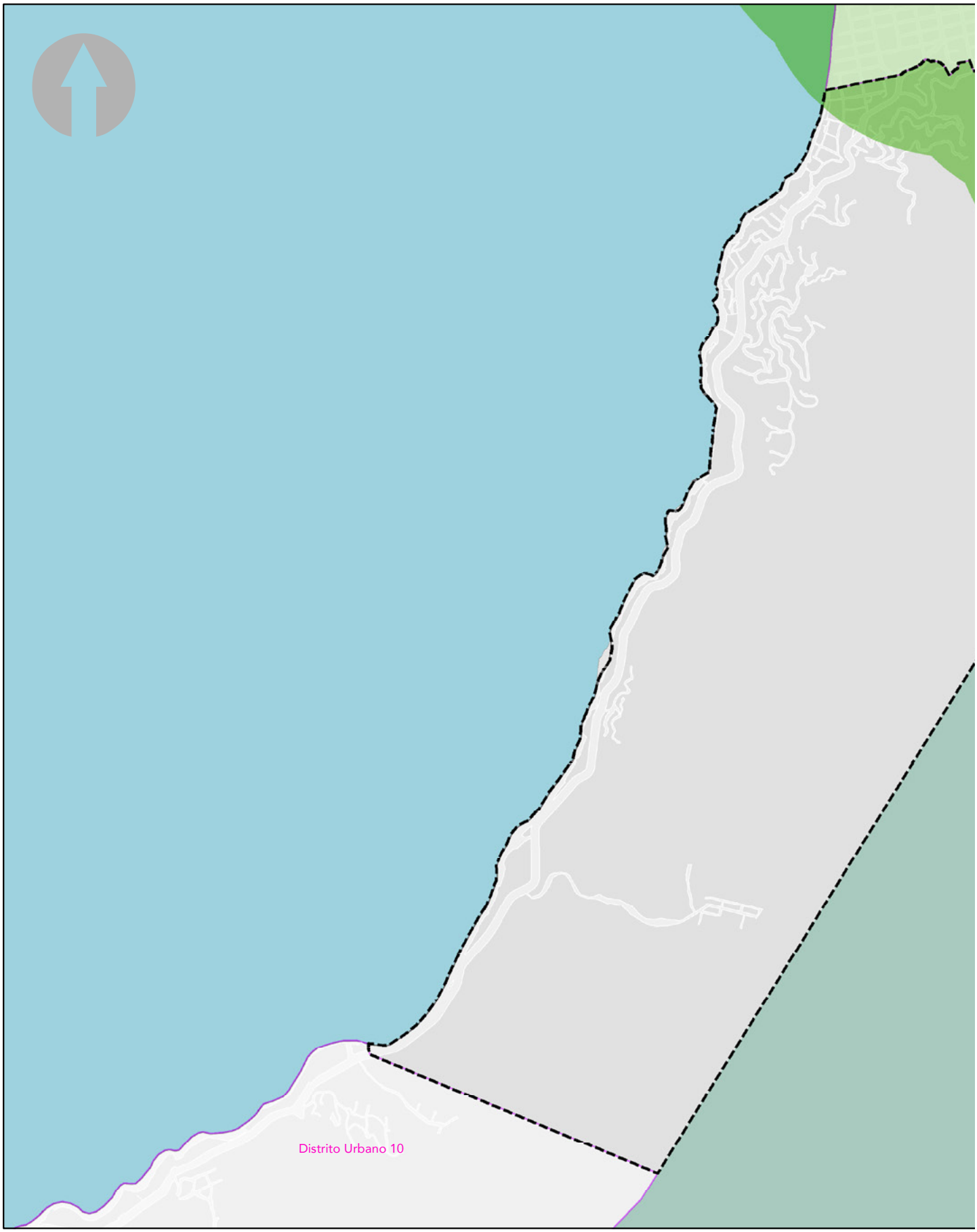
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

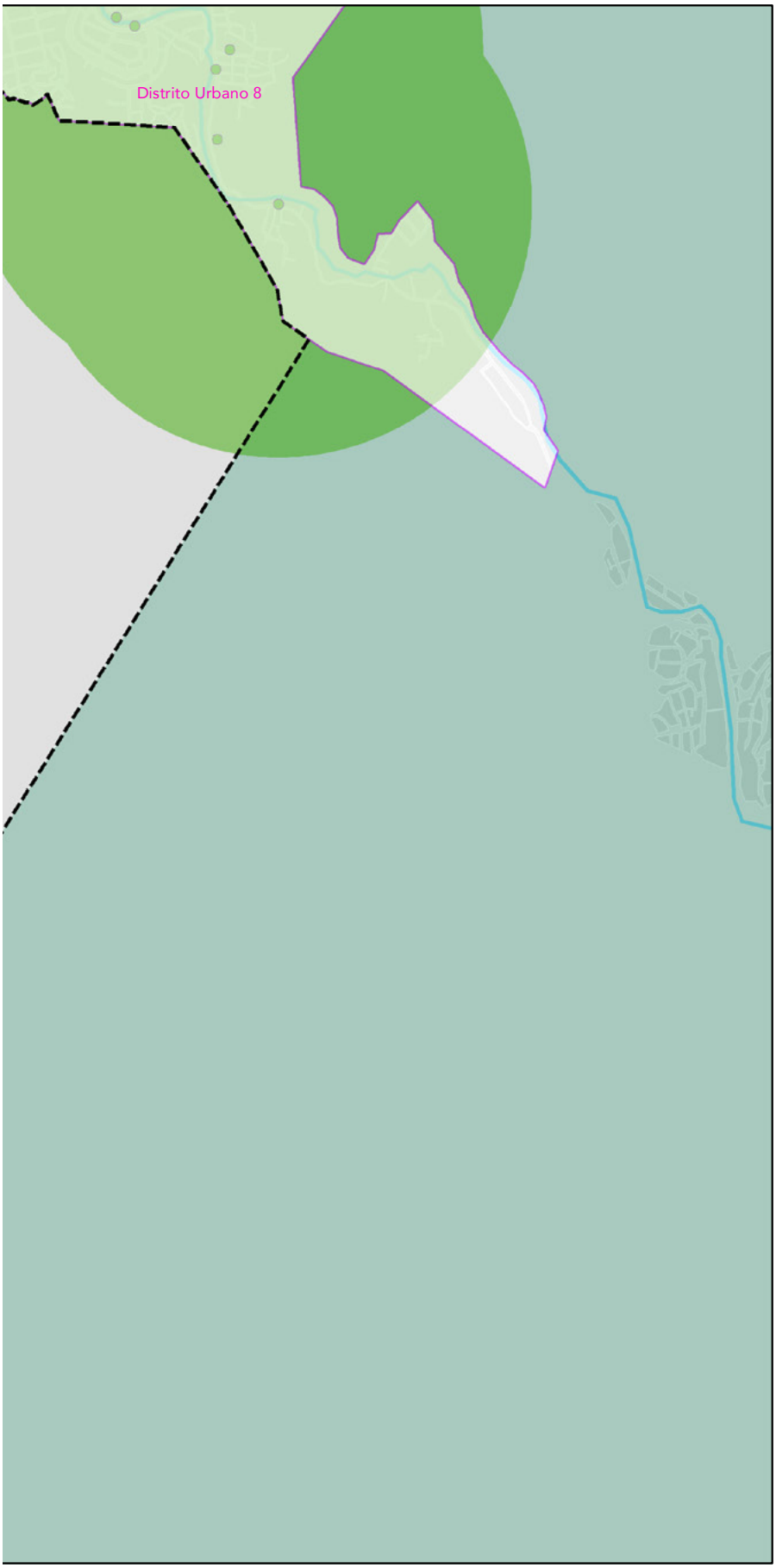
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Recreación y Deporte
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE RECREACIÓN Y DEPORTE

D-20

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

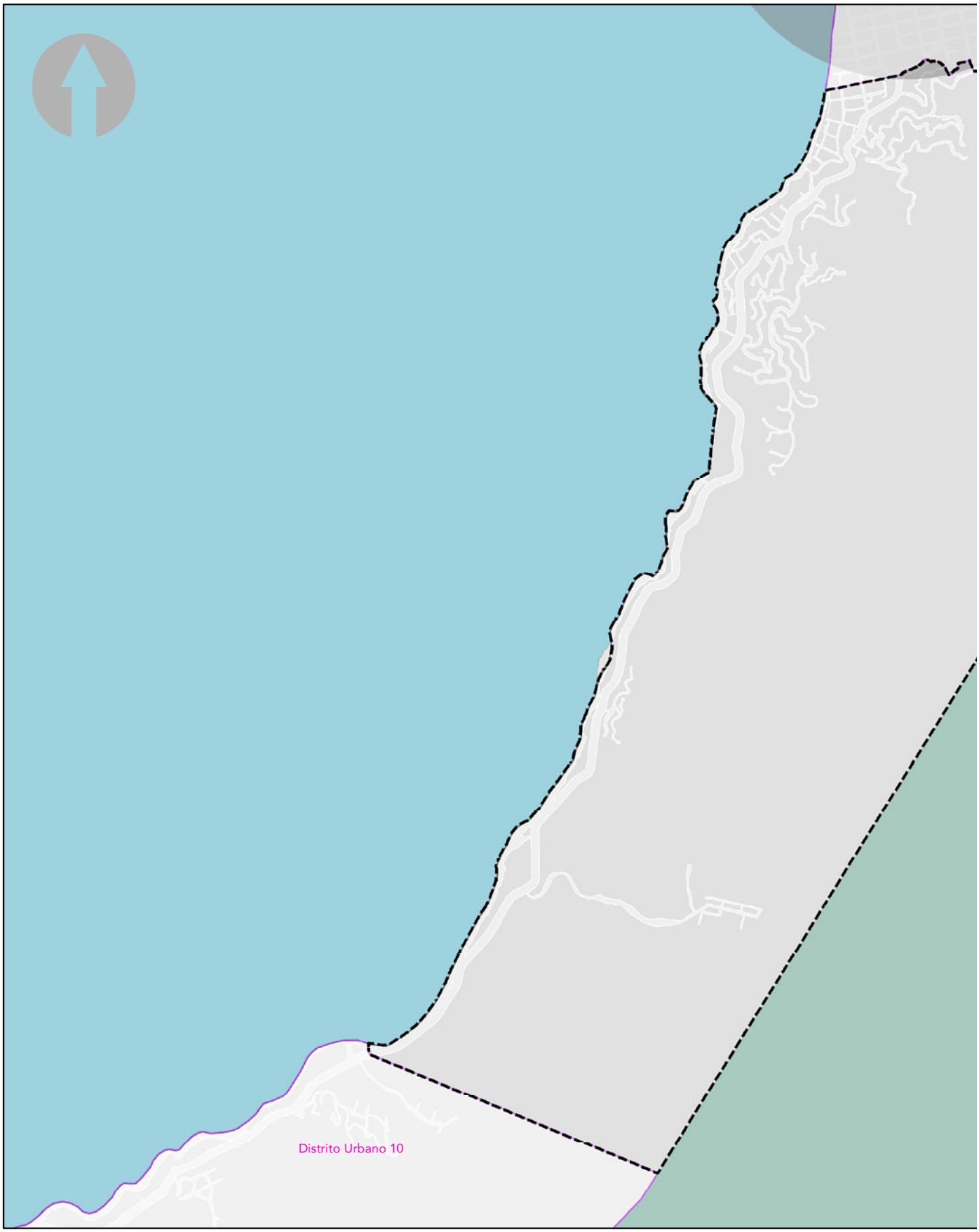
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

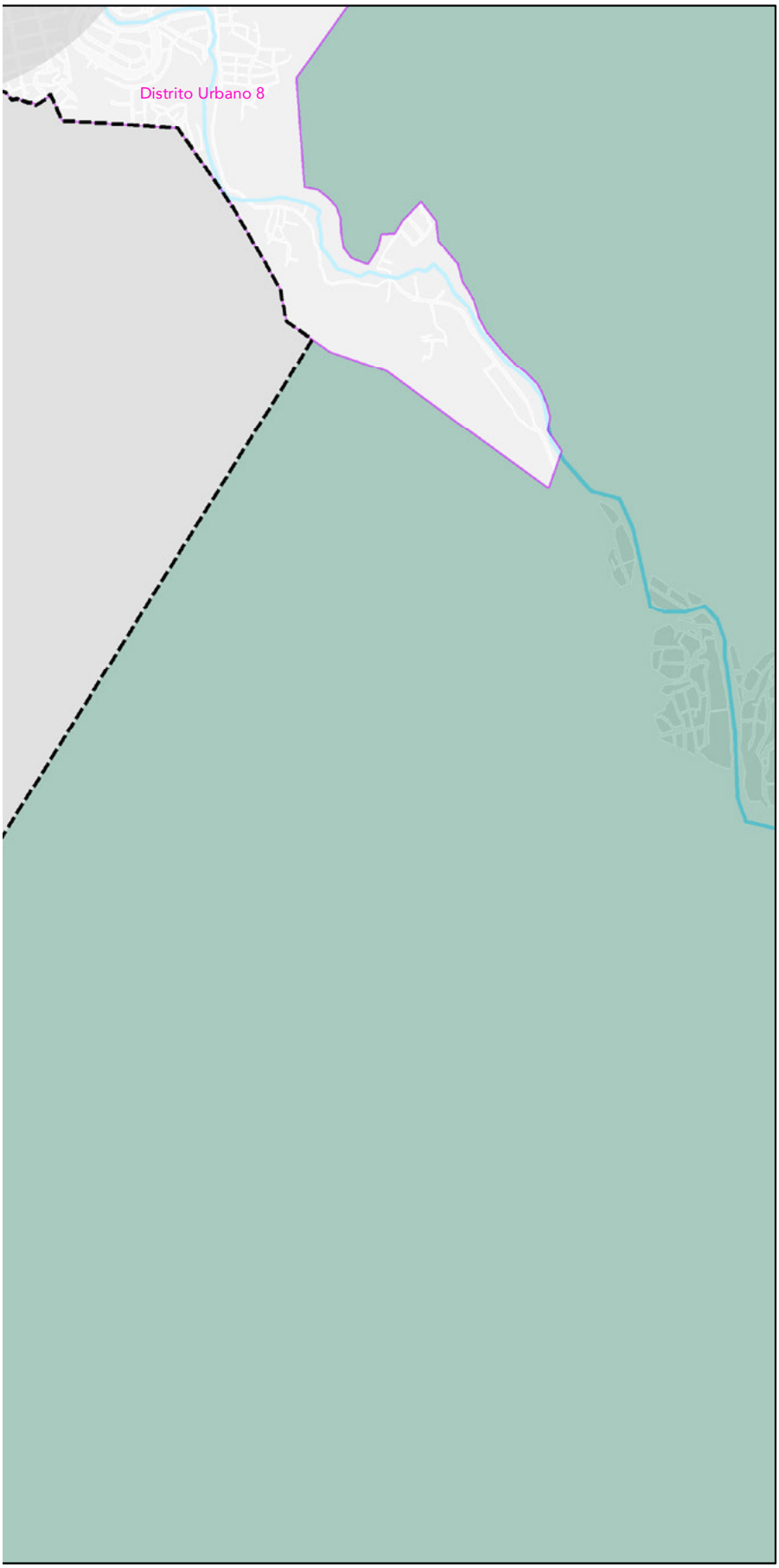
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS **D-21**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

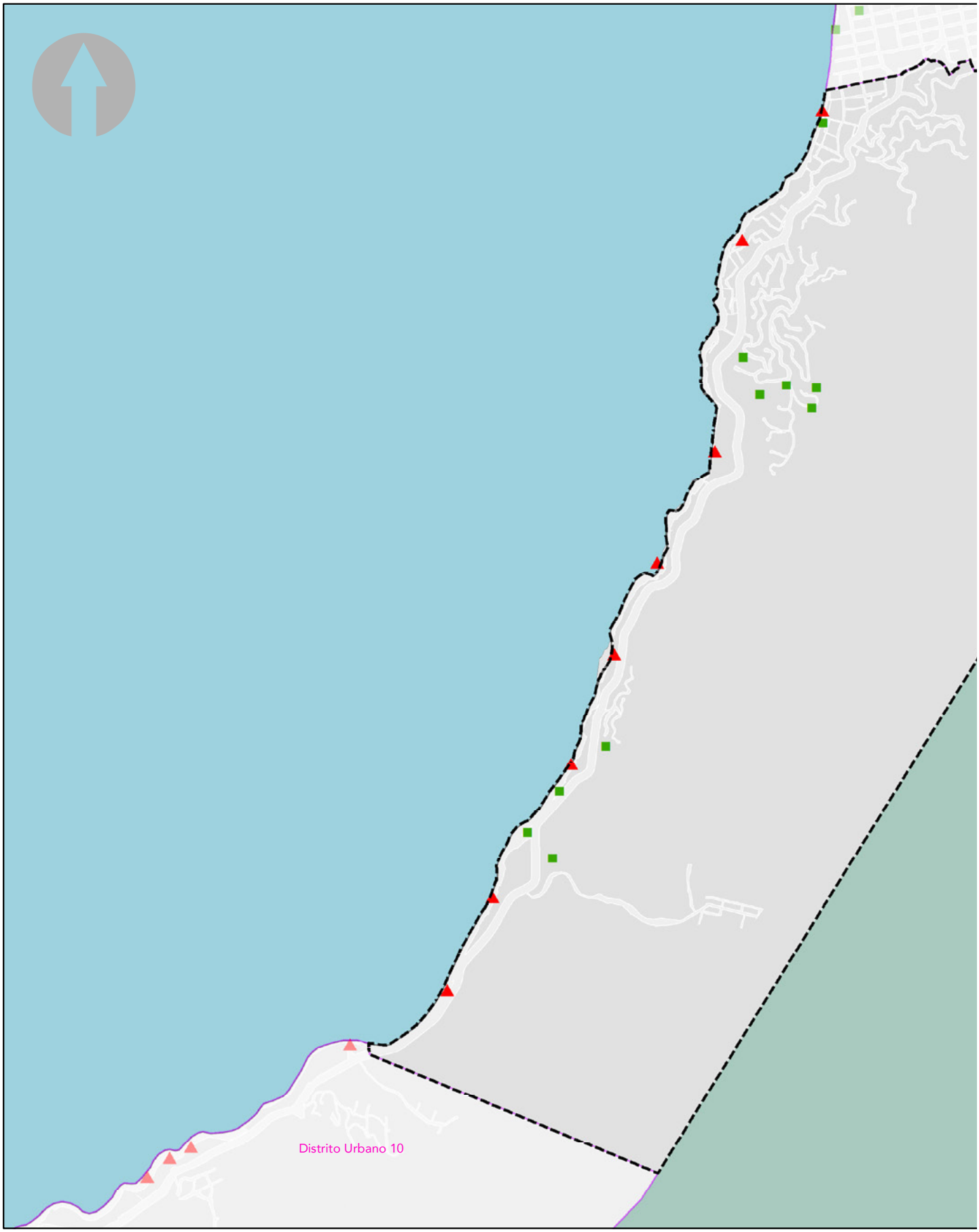
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

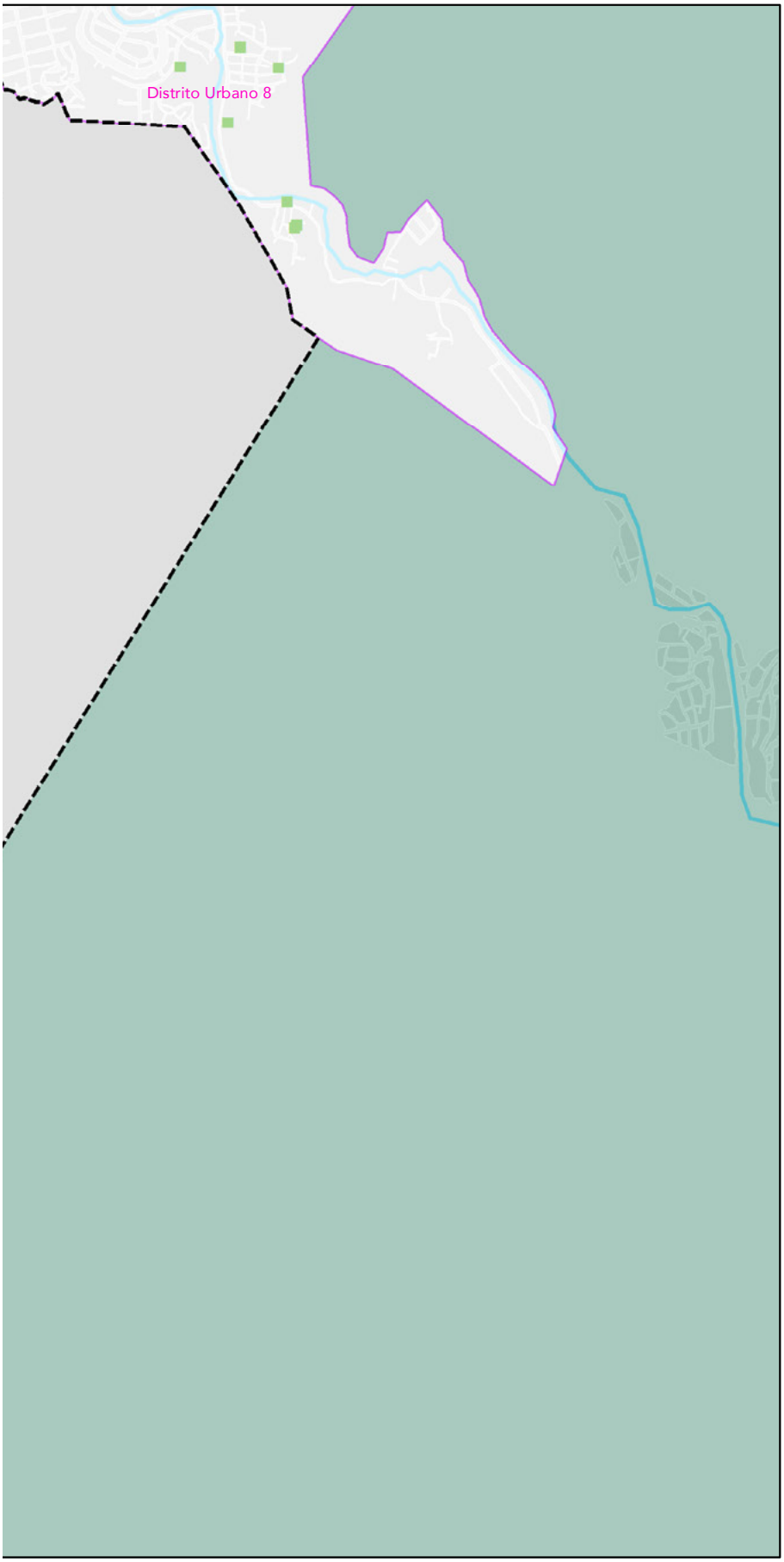
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO

- Playas y Accesos
- Áreas Verdes Urbanas

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES URBANAS

D-22

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

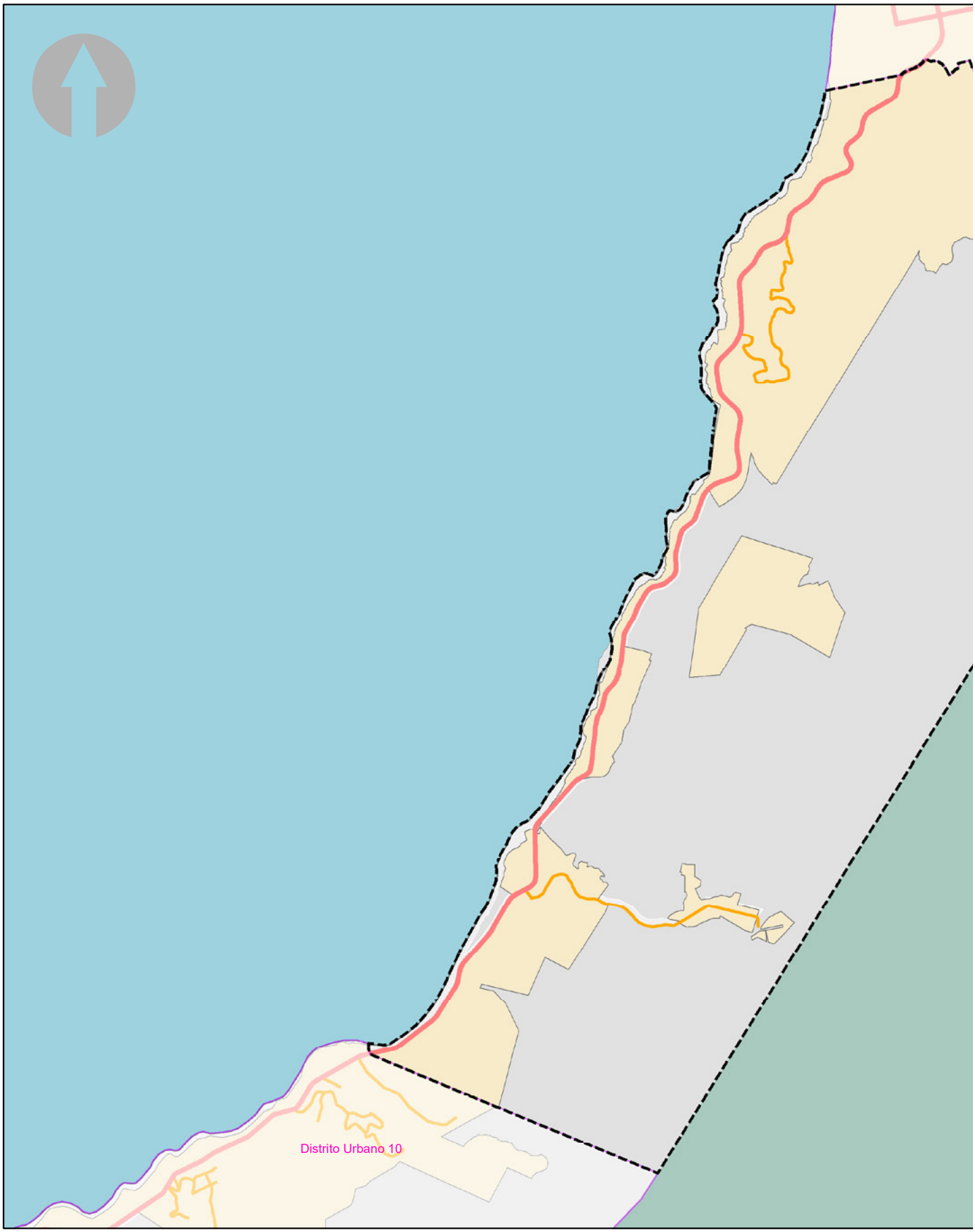
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

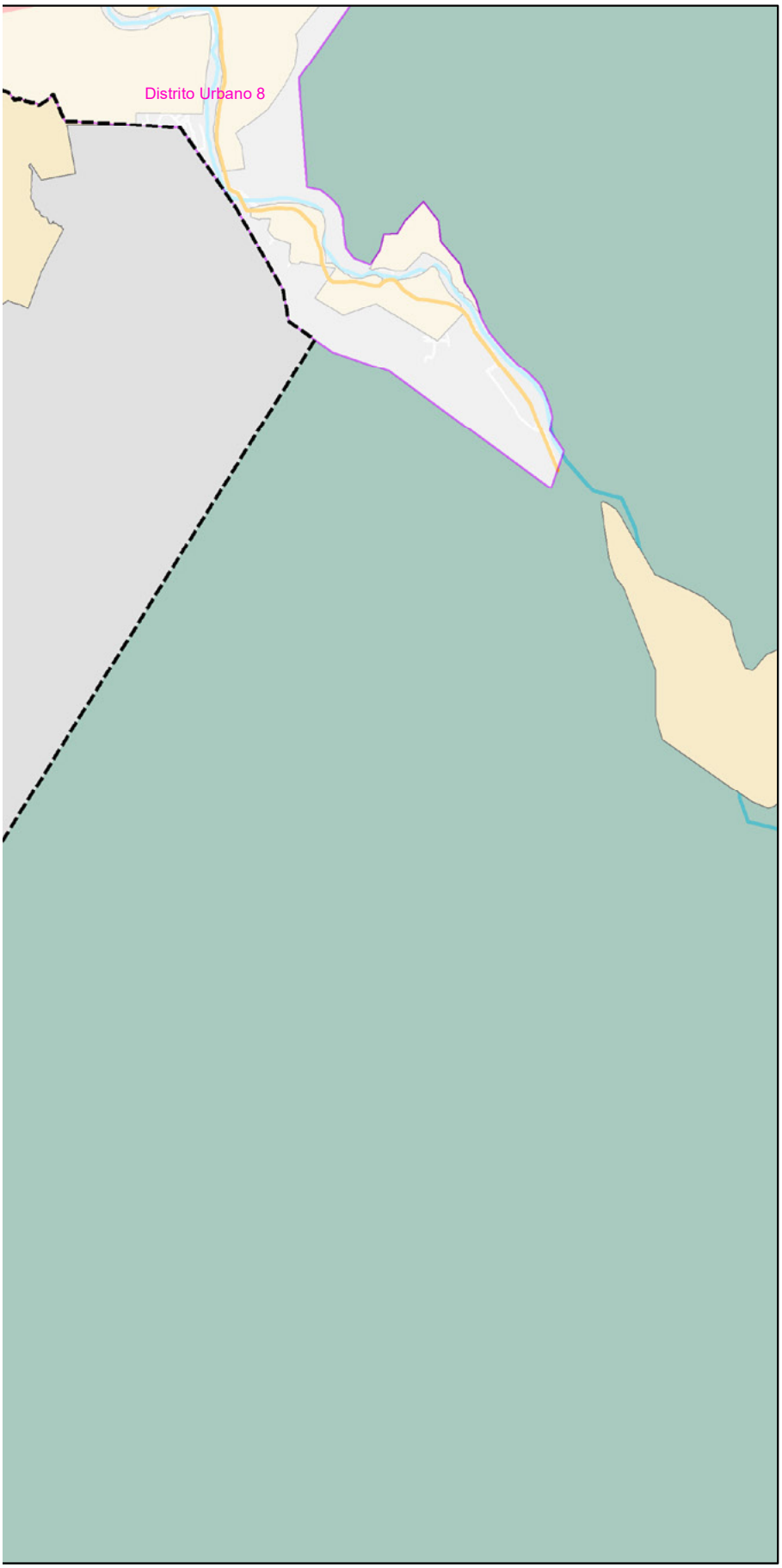
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

TEMÁTICA

- Zona Urbana Consolidada
- Vialidad Principal
- Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ESTRUCTURA URBANA DISTRITAL

D-23

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

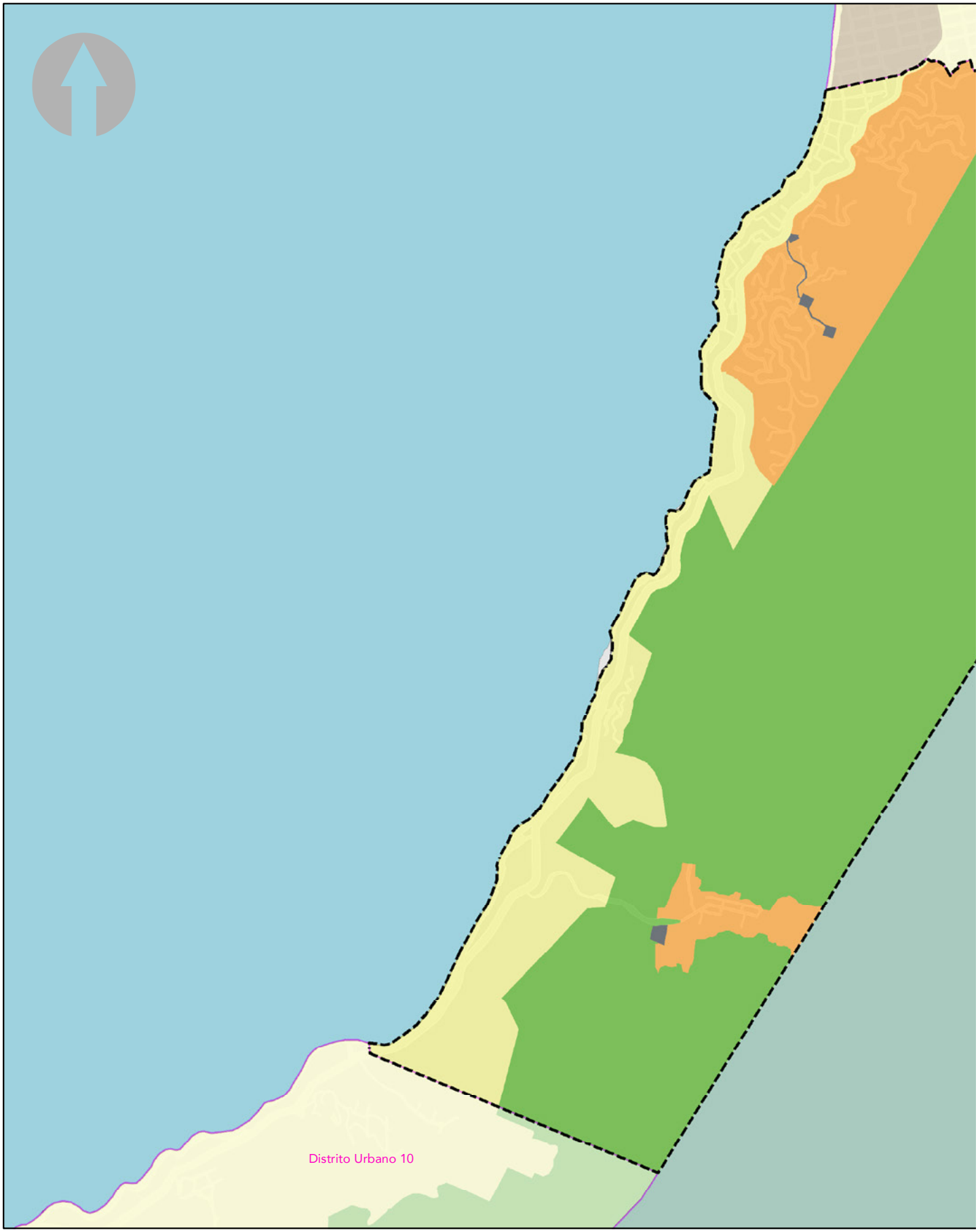
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

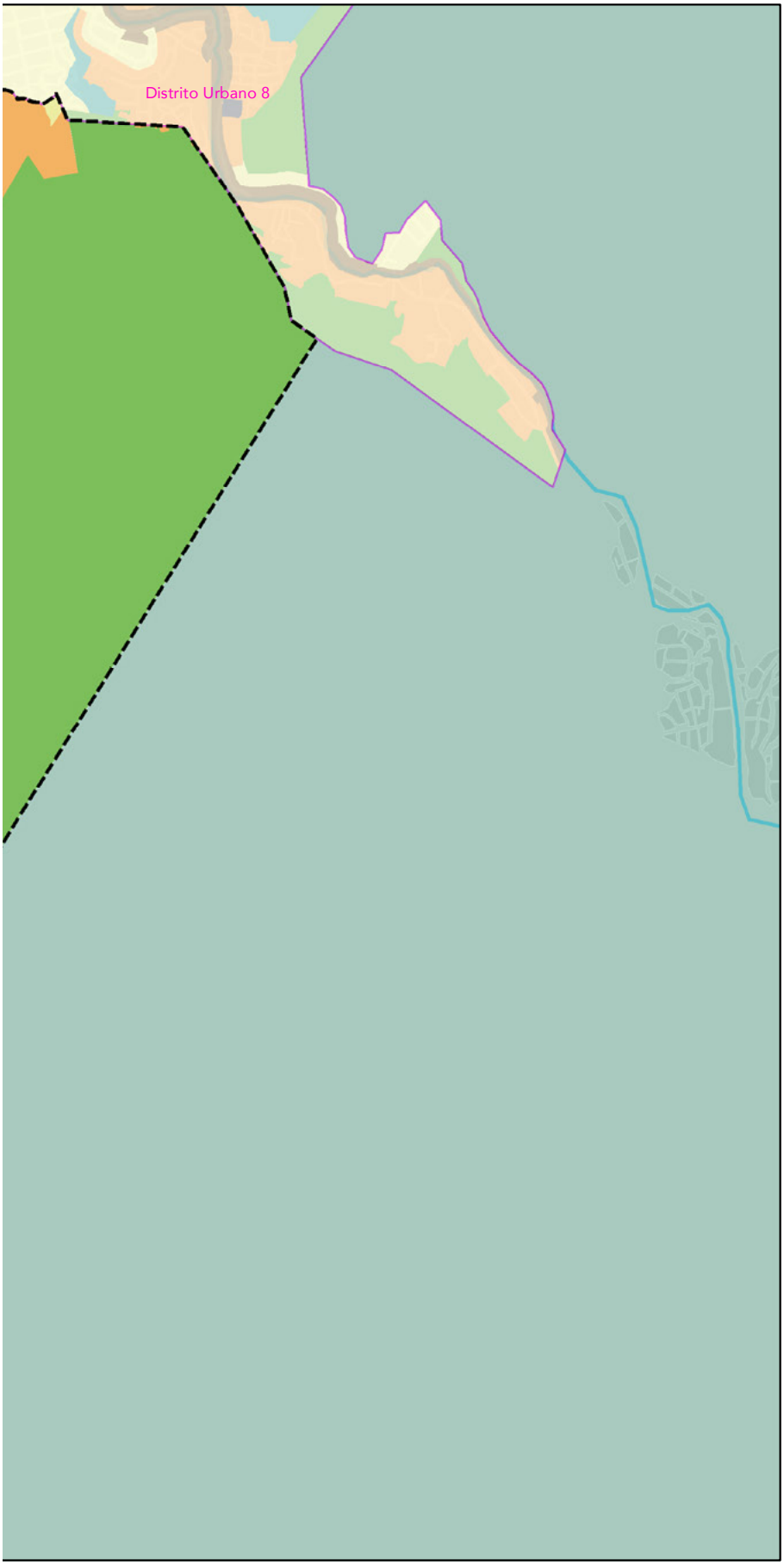
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-9

USOS DE SUELO ACTUALES

- Espacios Abiertos
- Forestal
- Habitacional
- Instalaciones e Infraestructura
- Patrimonio Cultural
- Turístico

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

USOS DE SUELO ACTUAL **D-24**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

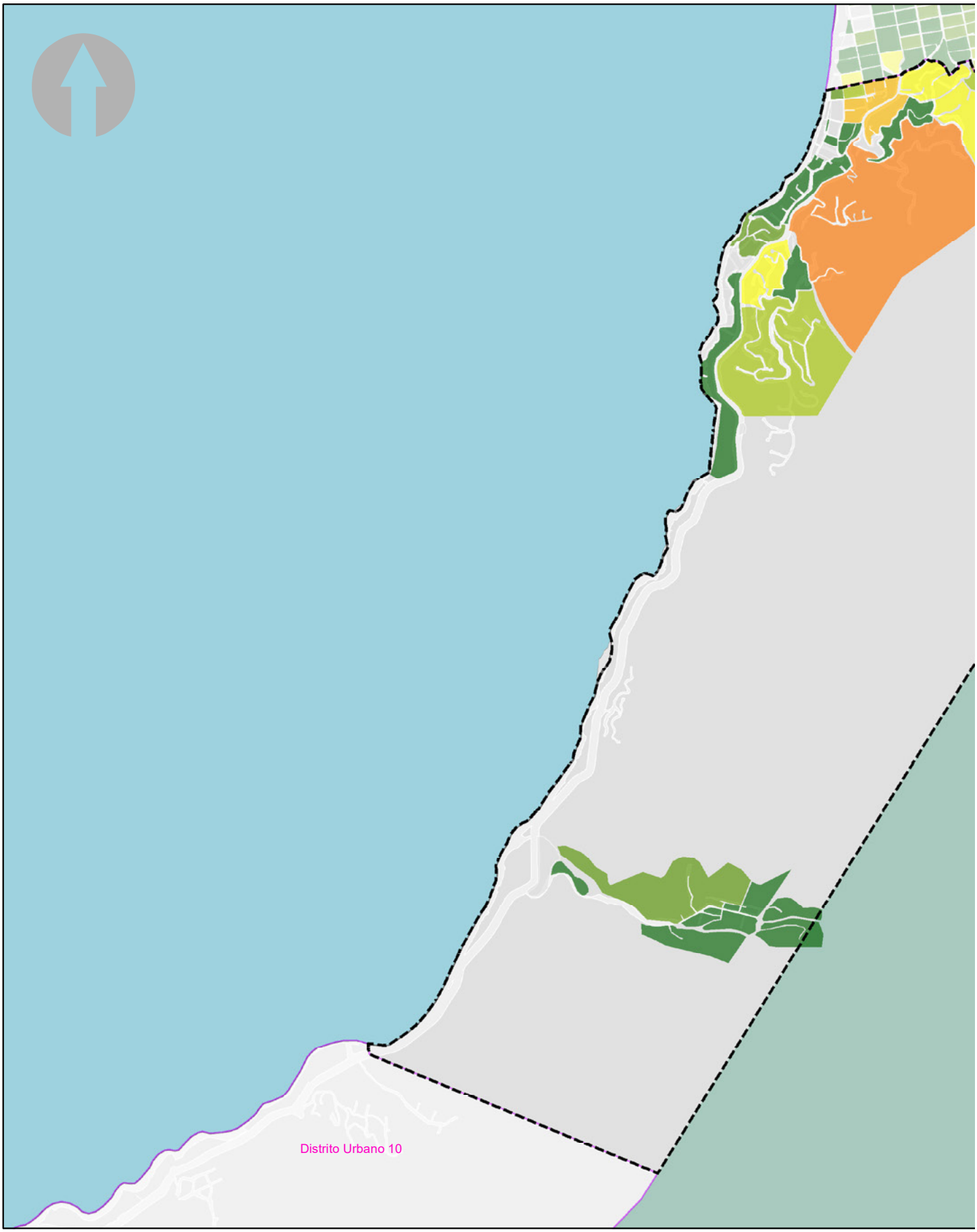
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

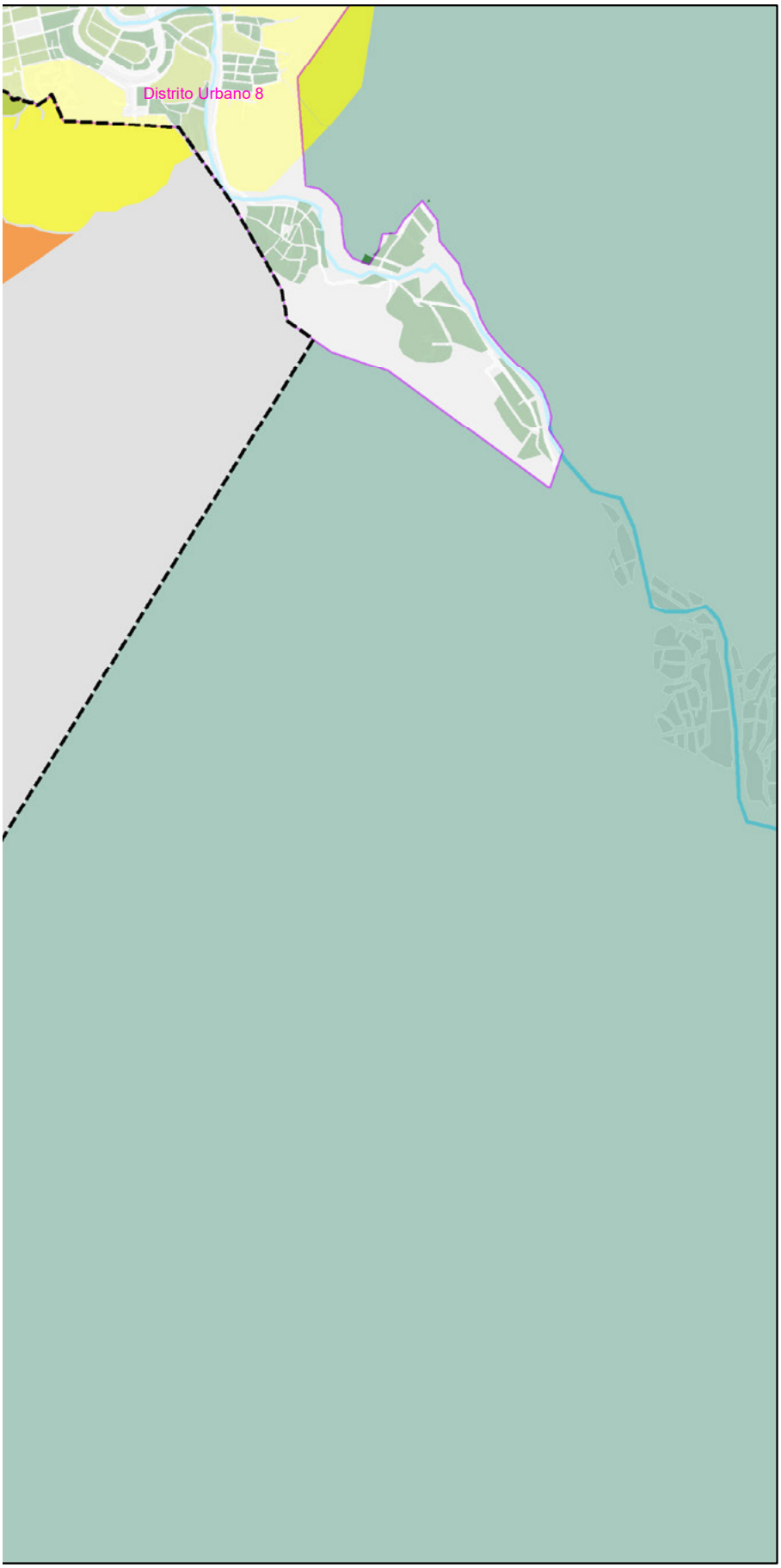
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-9**

NÚMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA

- 0
- 1 - 30
- 31 - 60
- 61 - 90
- 91 - 150
- 151 - 300
- 301 - 500

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DENSIDAD DE VIVIENDAS **D-25**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

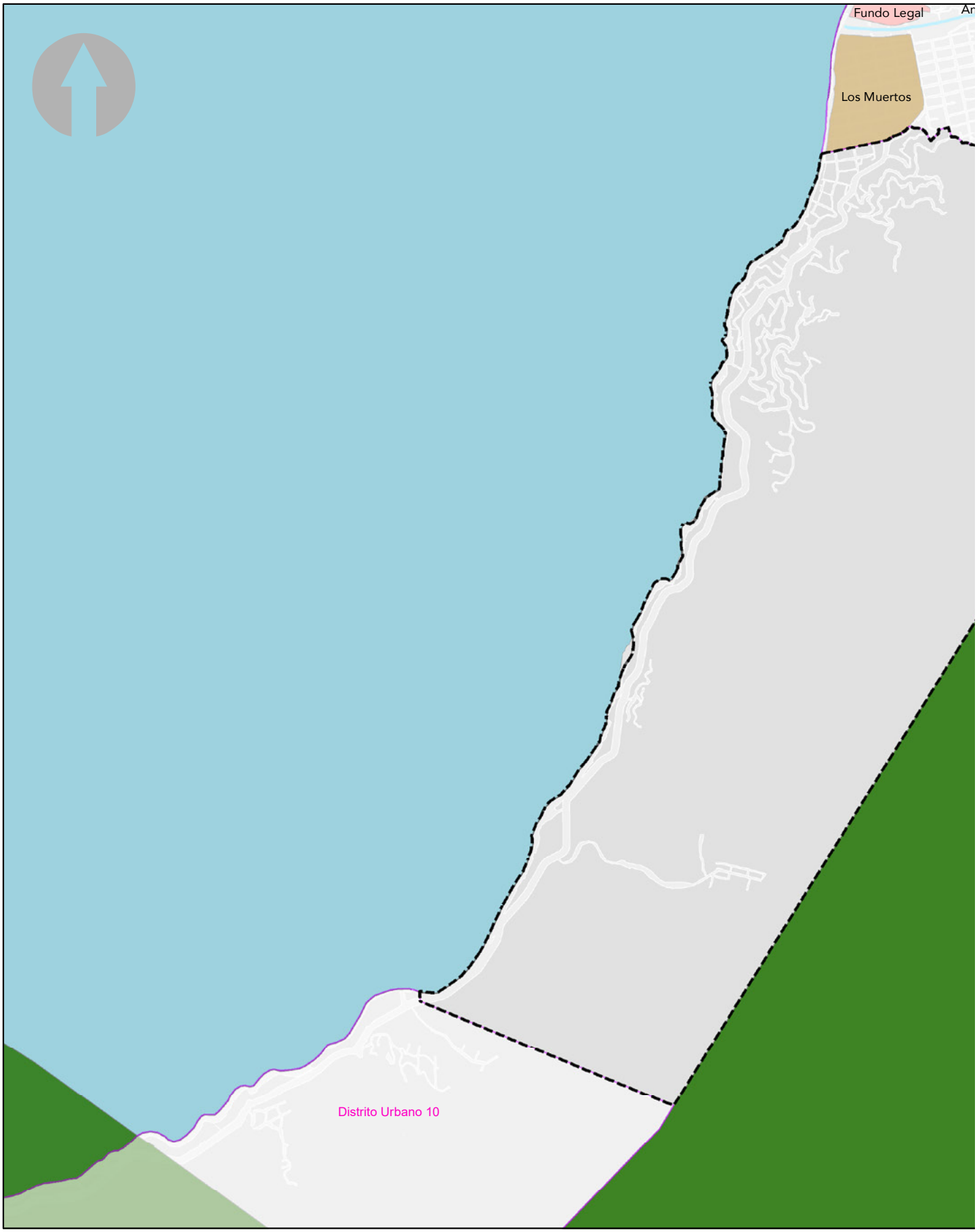
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

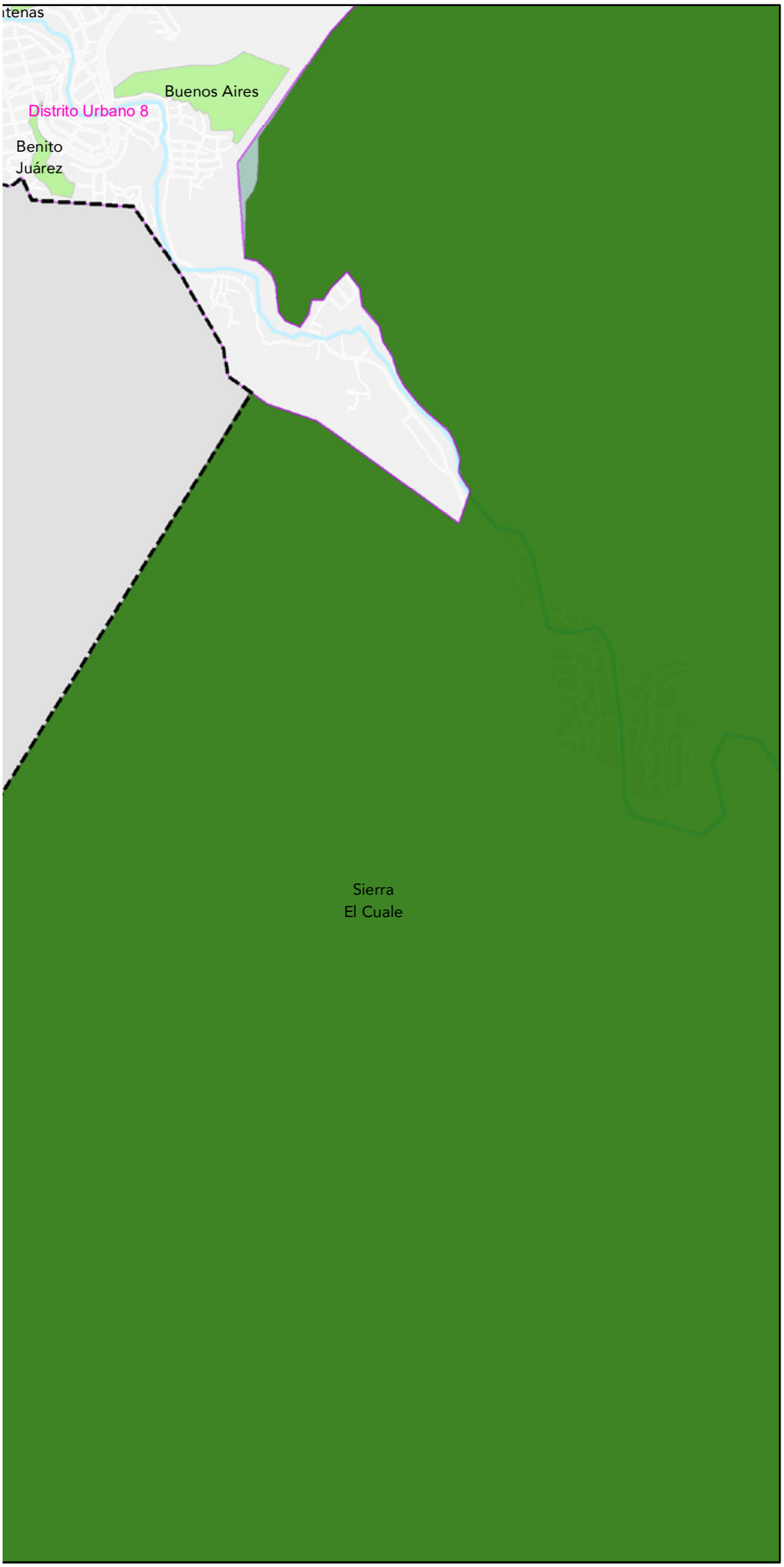
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Fundo Legal
Los Muertos
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

CLASIFICACIÓN ZONAS EN PROTECCIÓN

Zonas De Protección Histórica
- Fundo Legal
- Los Muertos

Zonas De Protección Natural
- Área Natural Protegida
- Parque Ecológico

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ZONAS DE PROTECCIÓN

D-26

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

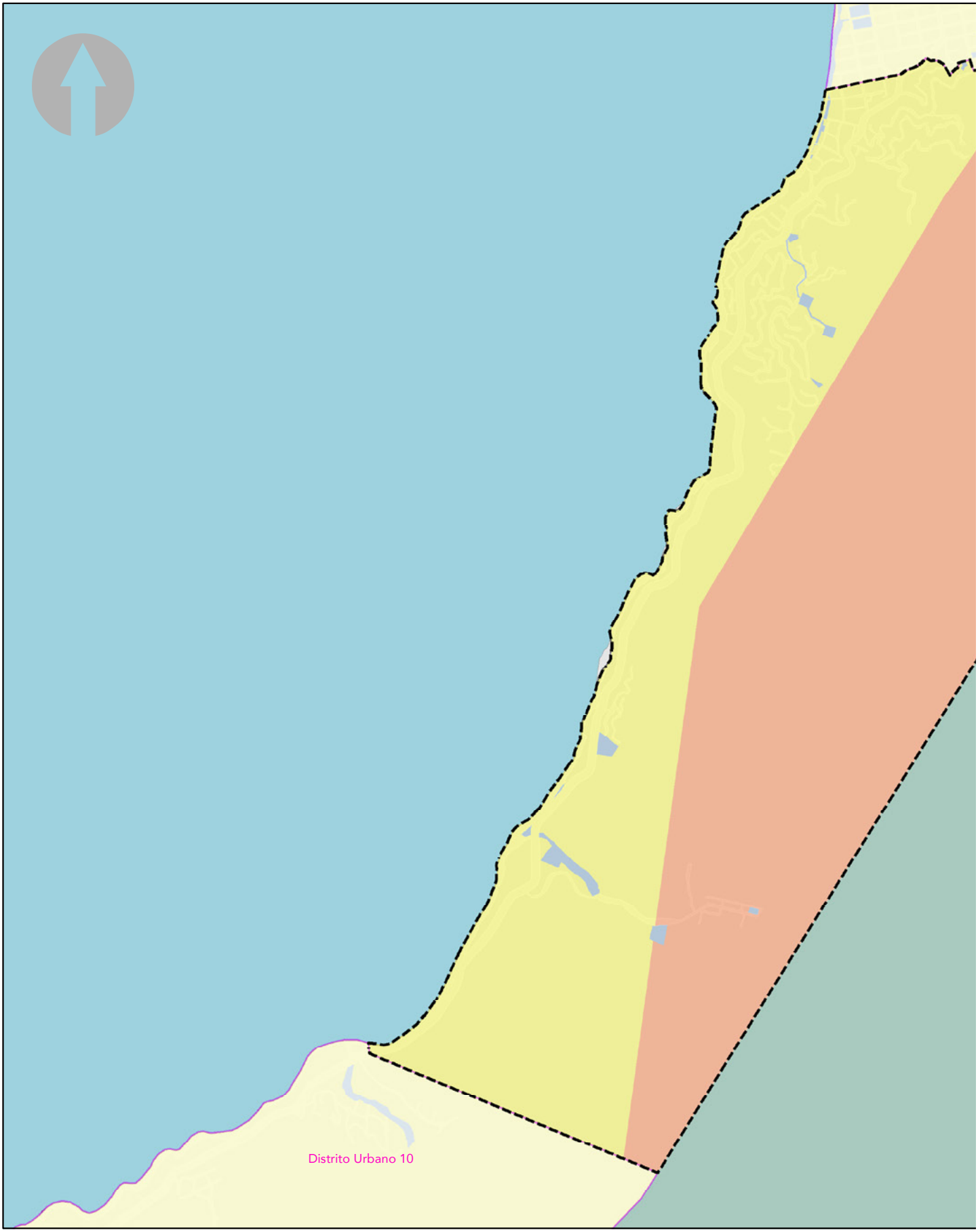
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

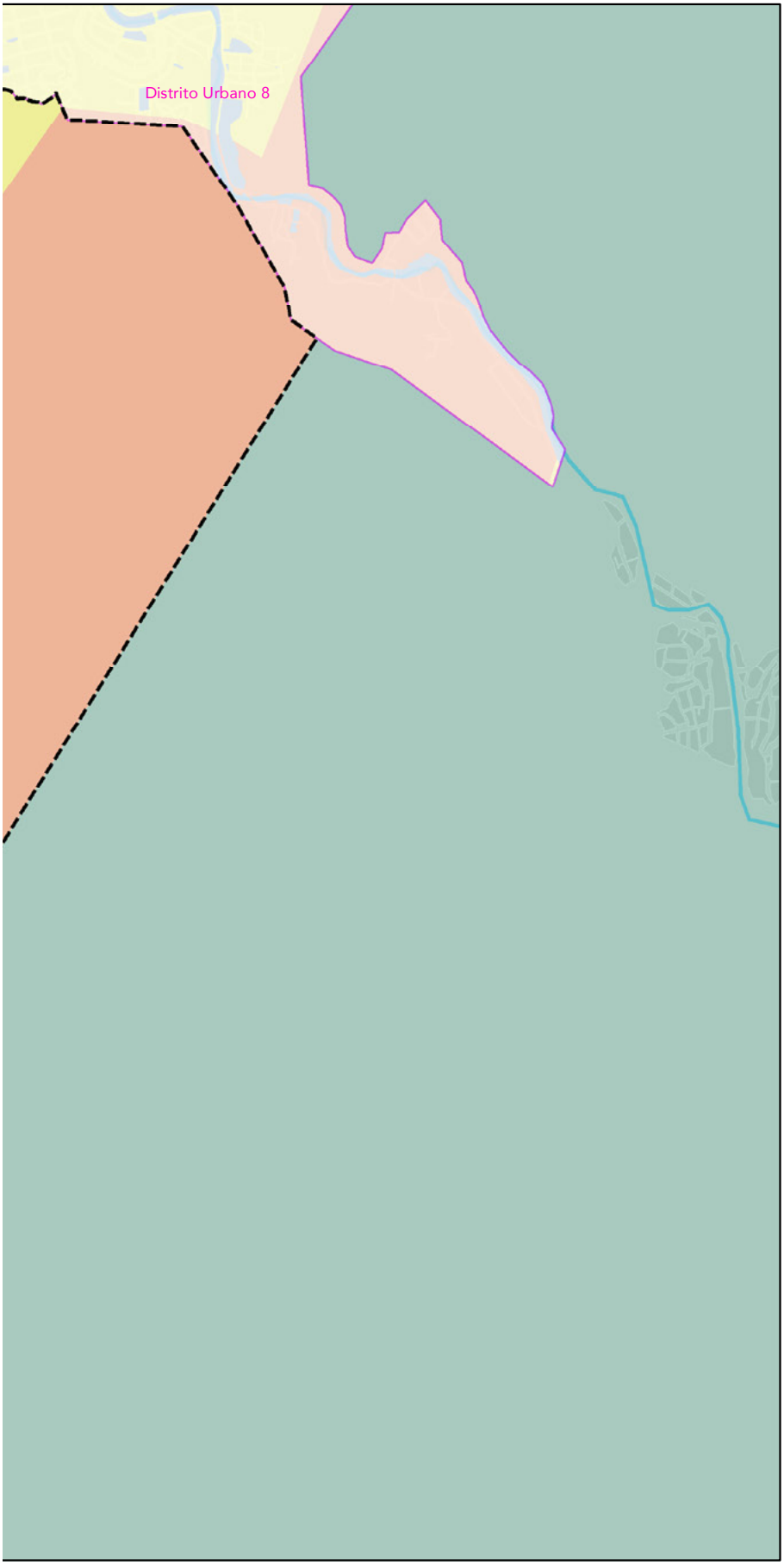
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-9

TENENCIA DE LA TIERRA

- Tenencia Privada
- Tenencia Pública
- Tenencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

TENENCIA DE LA TIERRA D-27

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

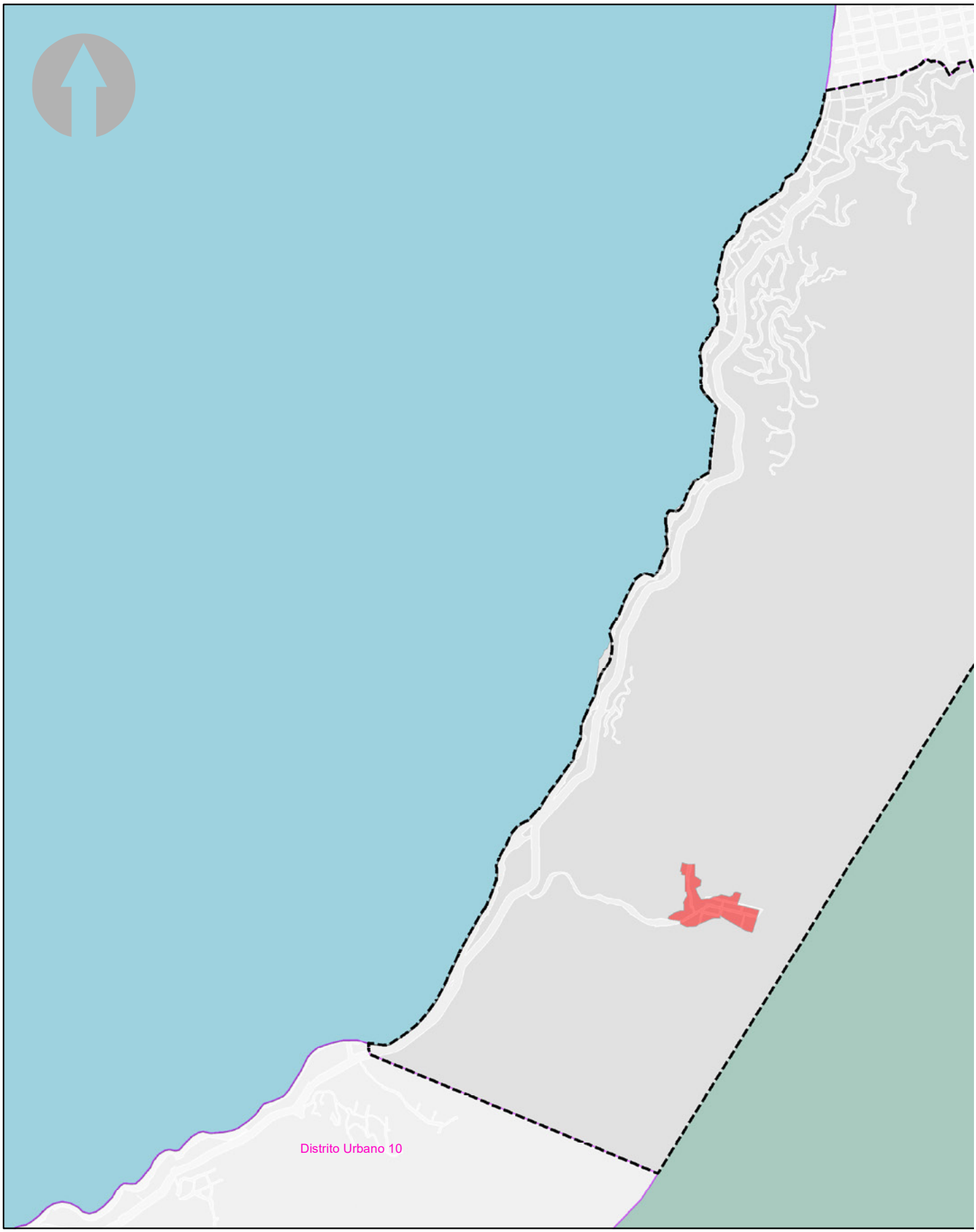
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

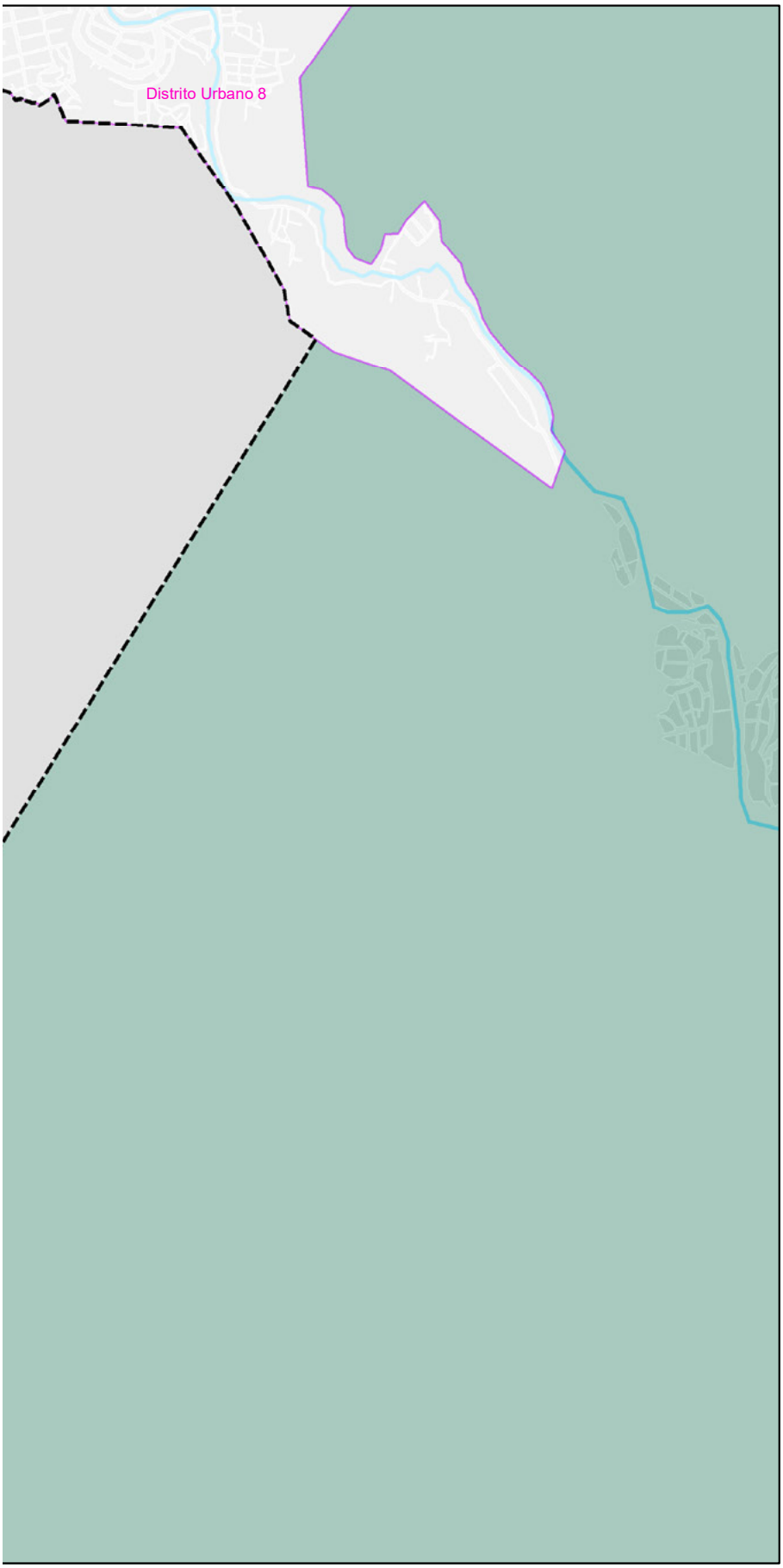
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

Asentamientos Humanos Irregulares

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

D-28

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

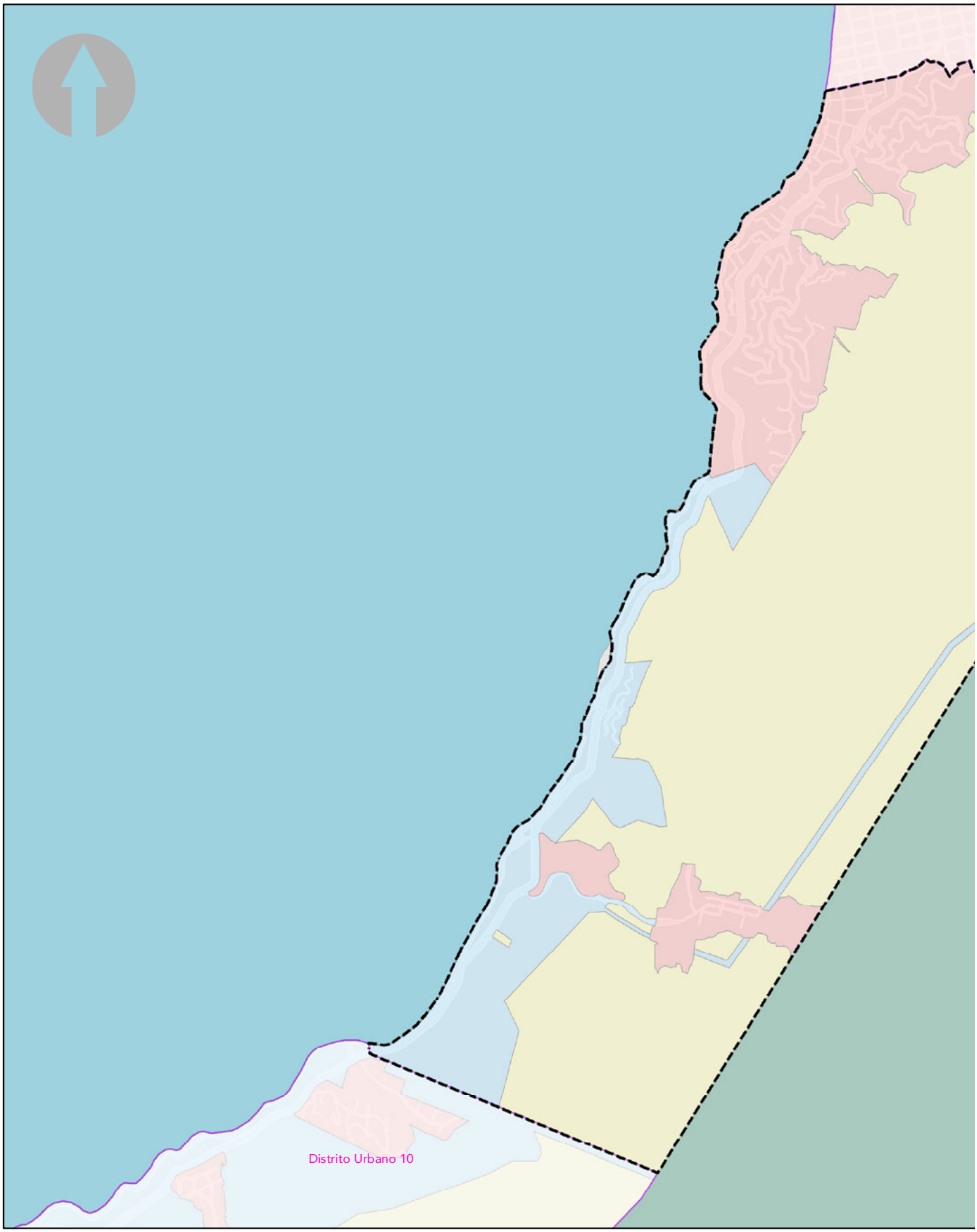
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

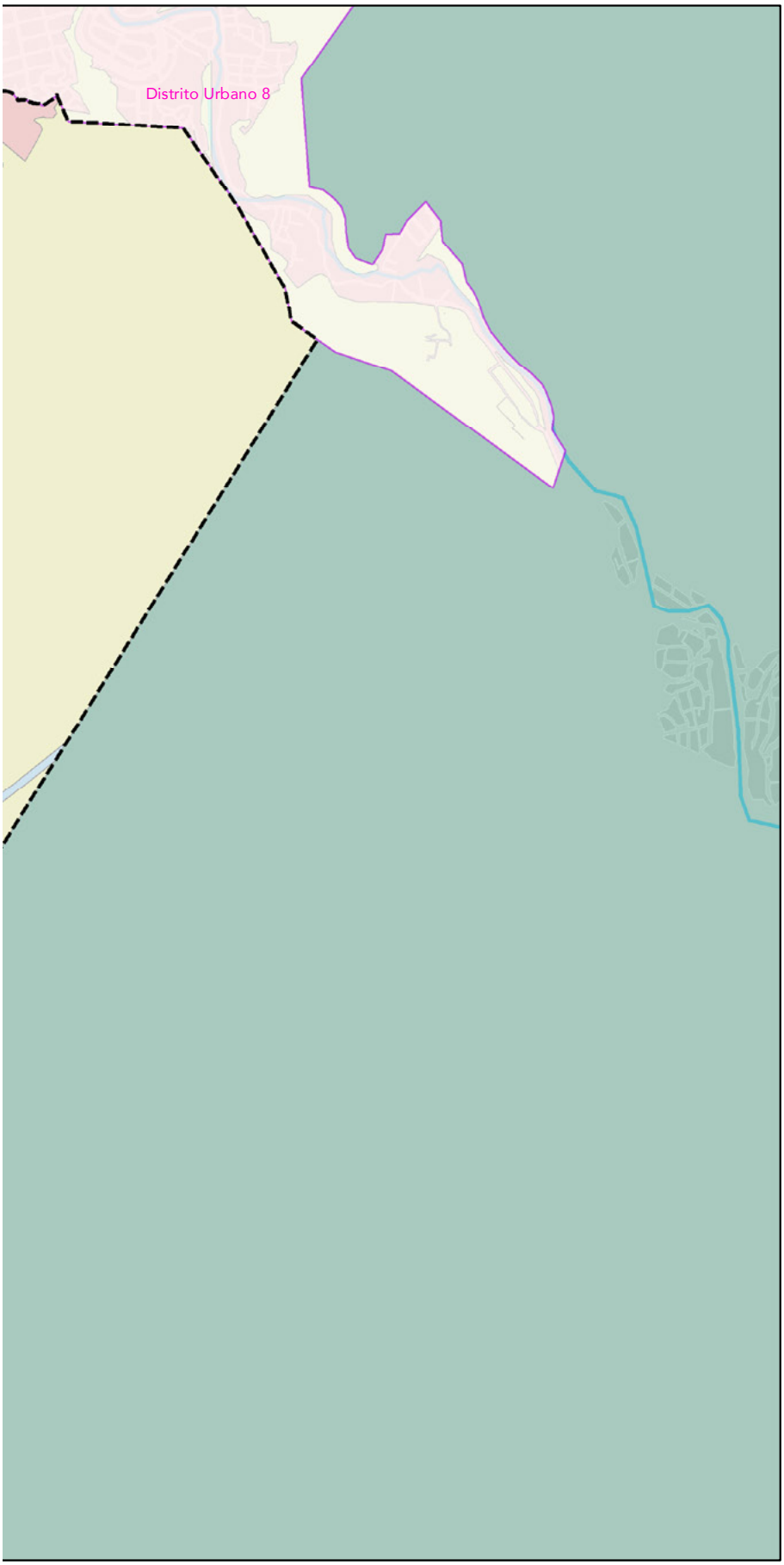
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

POLÍTICA URBANA

- Conservación
- Crecimiento
- Mejoramiento

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

POLÍTICAS **E-01**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

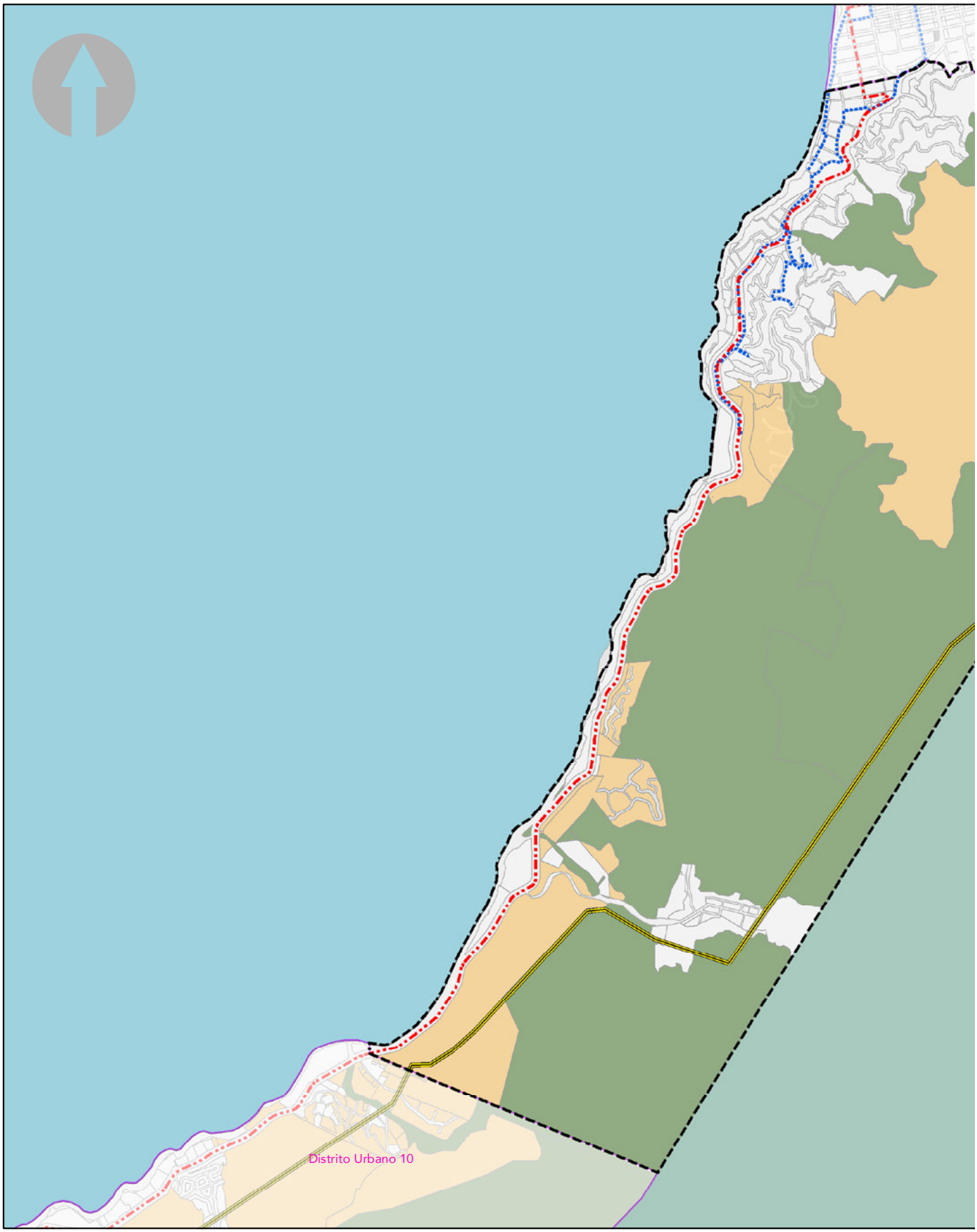
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

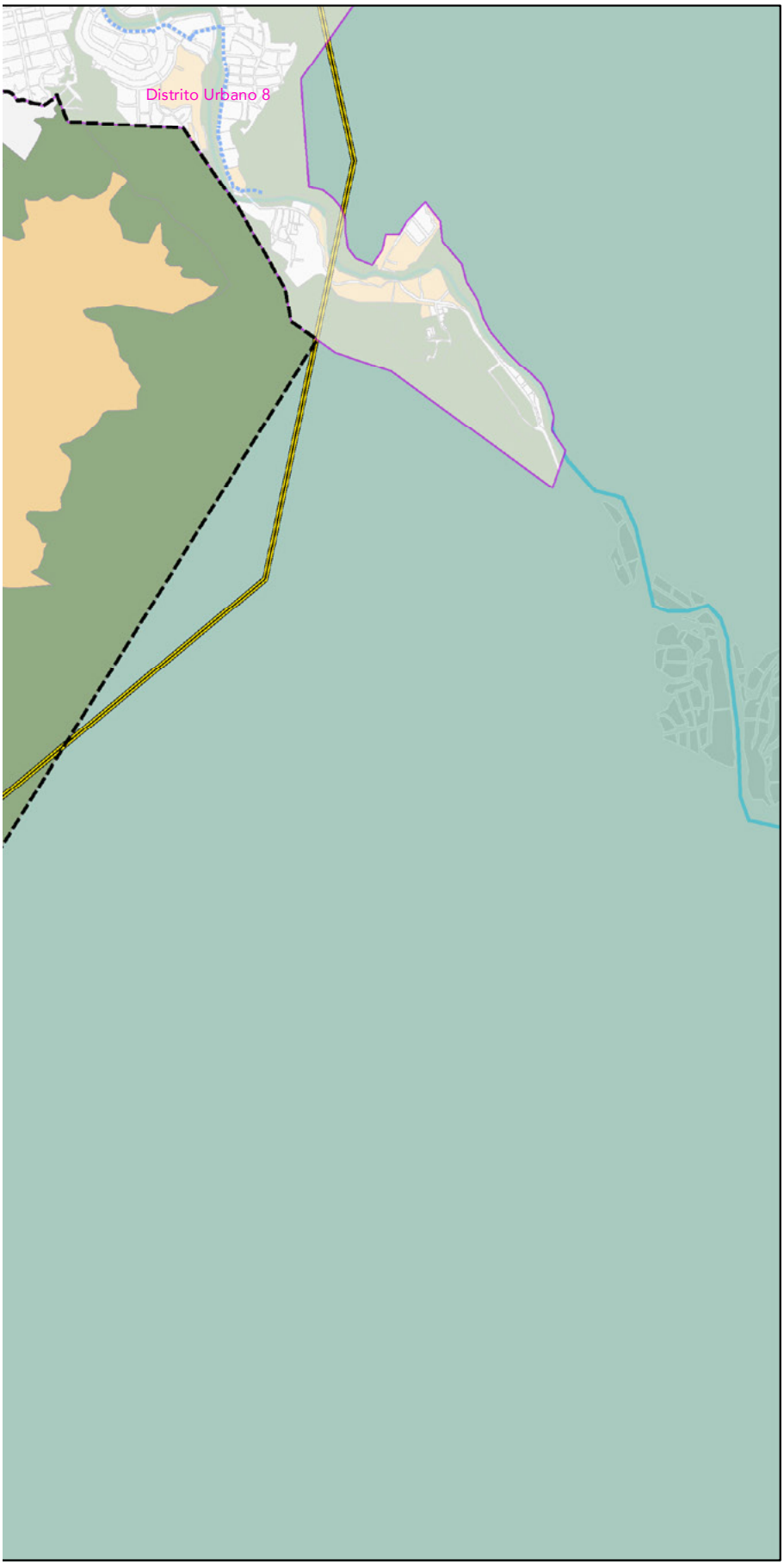
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Clasificación de Áreas
- ANU
- AU
- AUR

Restricciones
- Linea Fibra Optica
- Drenaje
- Red Eléctrica
- Gaseras y Gasolineras

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

E-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

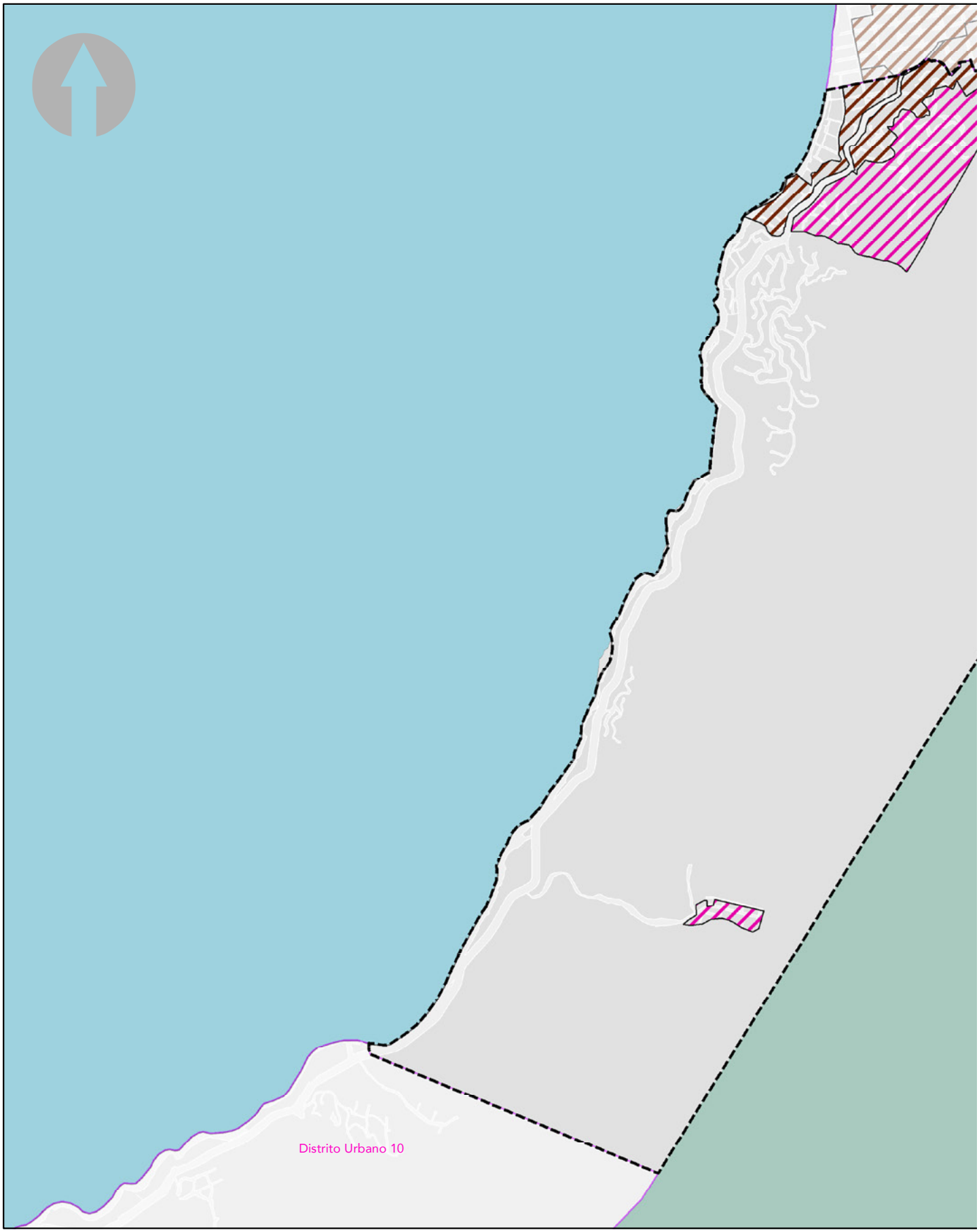
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

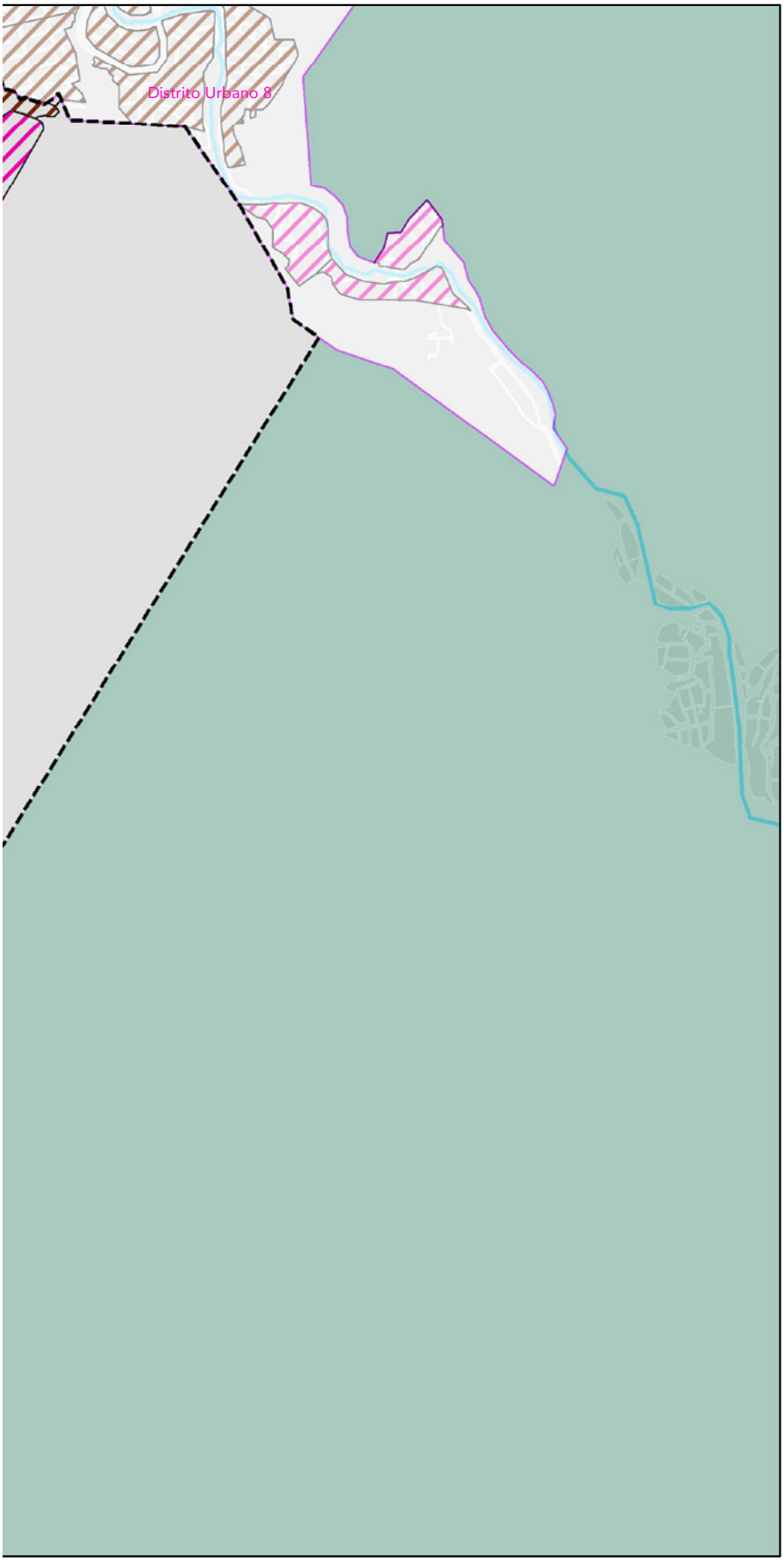
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

AREAS DE ATENCION PRIORITARIA

- Área de Renovación Urbana
- Área de Urbanización Progresiva

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ÁREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA

E-03

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

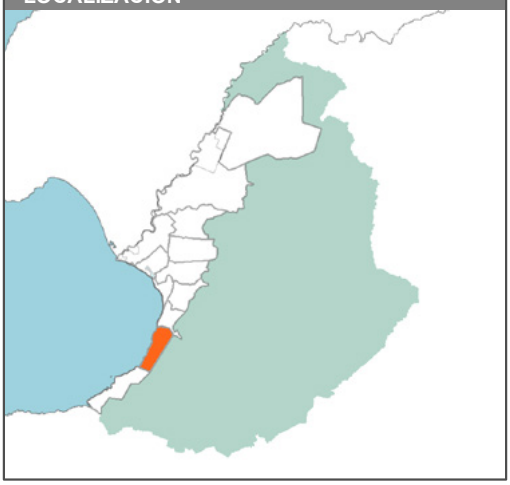
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

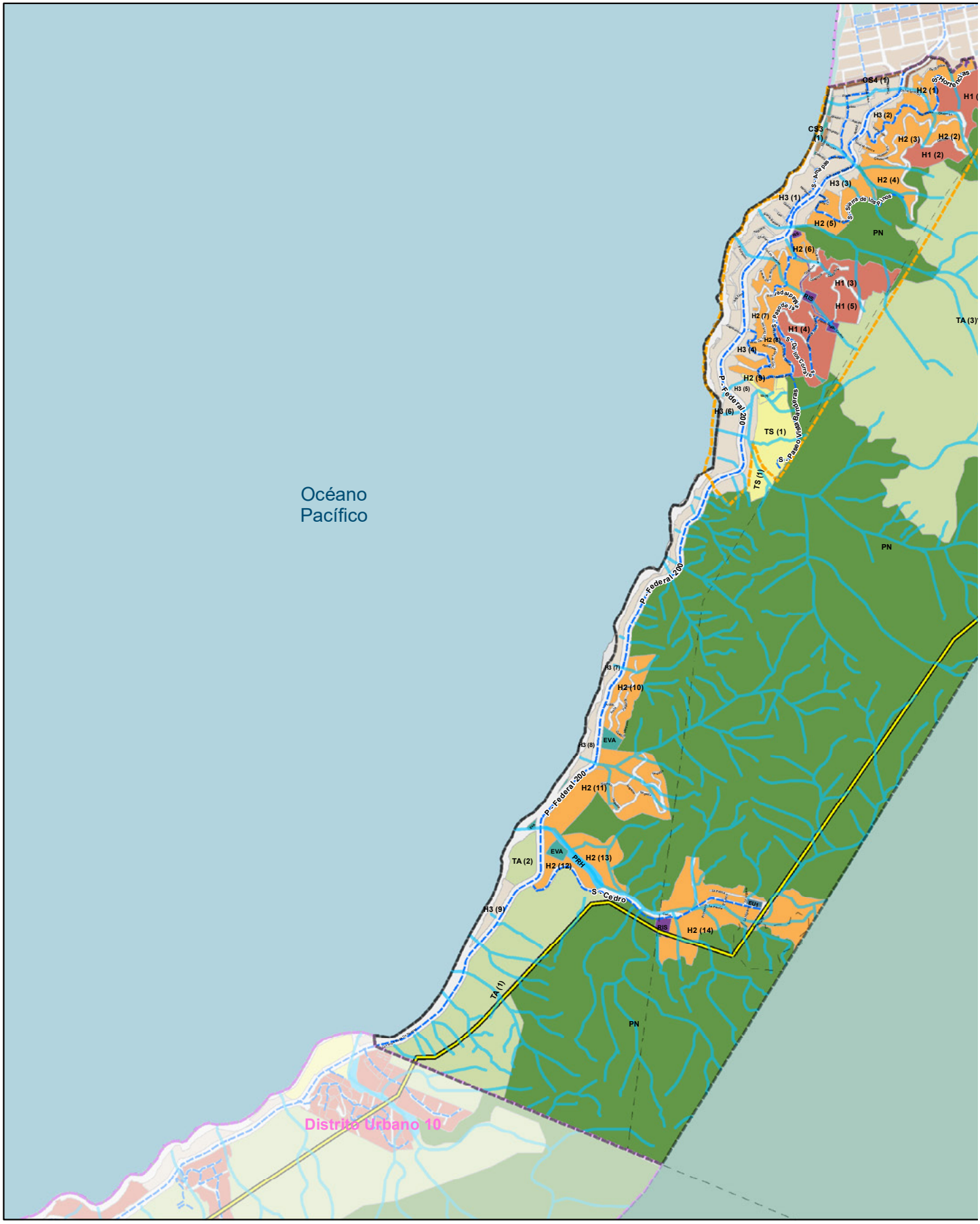
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

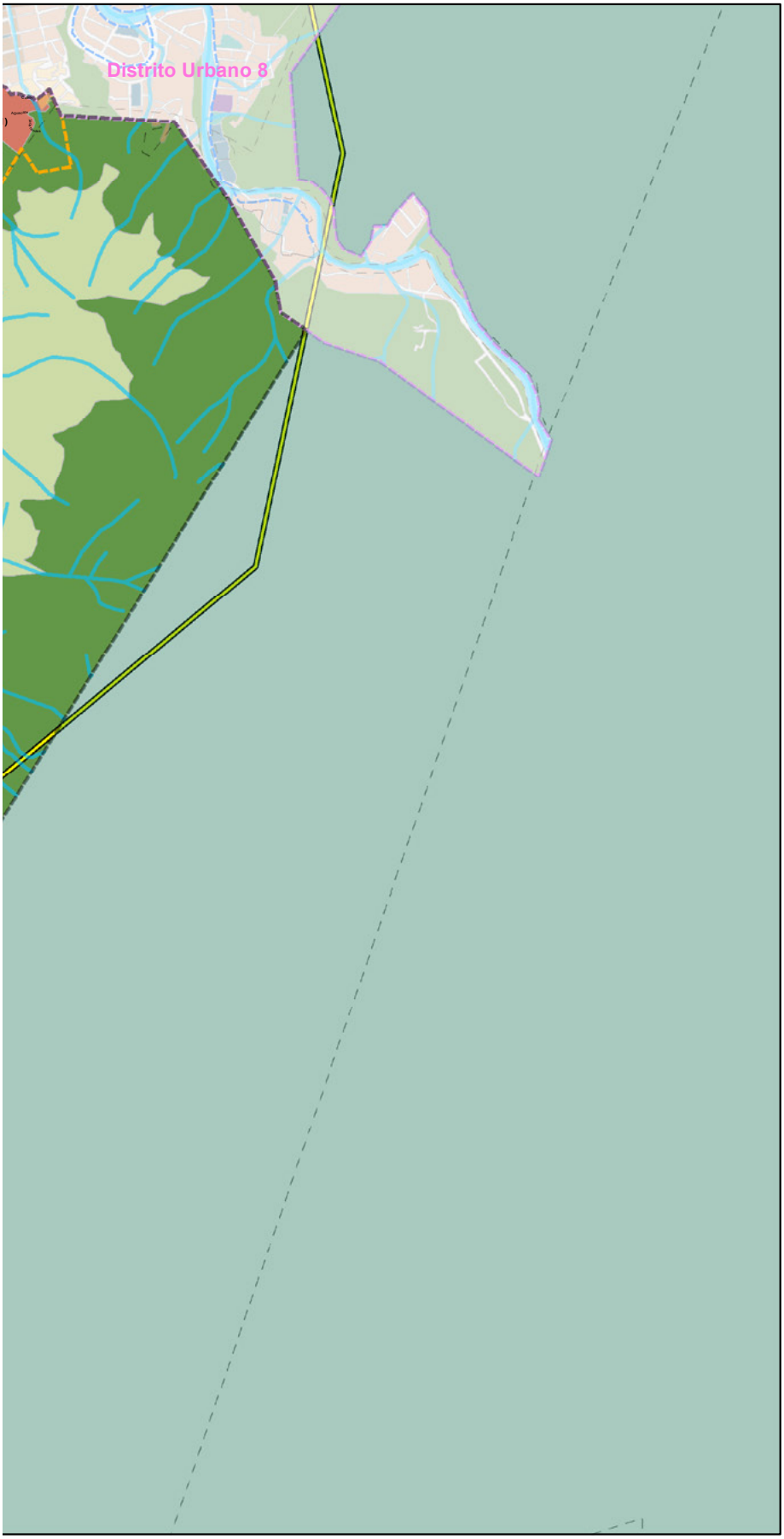
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Océano
Pacífico
Distrito Urbano 10
OS4 (1)
H2 (1)
H3 (2)
CS3 (1)
H2 (3)
H2 (2)
H1 (2)
H3 (3)
H2 (4)
H3 (1)
H2 (5)
PN
H2 (6)
H1 (3)
H1 (5)
H2 (7)
H1 (4)
H2 (8)
H3 (4)
H2 (9)
H3 (5)
H3 (6)
TS (1)
P-Federal 200
H3 (7)
H2 (10)
EVA
H3 (8)
H2 (11)
TA (2)
H2 (12)
H2 (13)
PRH
S. Cedro
H3 (9)
EU1
RIS
H2 (14)
TA (1)
TA (3)



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU9

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE
Áreas No Urbanizables (ANU)	Agropecuario	AG
	Forestal	F
	Extracción De Materiales	EM
	Restricción Por Infraestructura De Instalaciones Especiales	RIE
	Restricción Por Infraestructura De Servicios Públicos	RIS
	Restricción Por Infraestructura De Transporte	RIT
	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA
	Patrimonio Natural	PN
	Protección De Recursos Hídricos	PRH
	Áreas Urbanizables (AUR) — Reservas Territoriales*	
Áreas Urbanizadas (AU)	Turismo Sostenible	TS
	Turismo Alternativo	TA
	Habitacional Básico	H1
	Habitacional Bajo	H2
	Habitacional Medio	H3
	Habitacional Alto	H4
	Comercial y De Servicios Básico	CS1
	Comercial y De Servicios Bajo	CS2
	Comercial y De Servicios Medio	CS3
	Comercial y De Servicios Alto	CS4
	Industria Bajo	I2
	Industria Alto	I4
	Equipamiento Urbano Básico	EU1
	Equipamiento Urbano Central	EU2
	Equipamiento Regional	ER
	Espacios Verdes y Abiertos	EVA
	Espacios Verdes	EV

CLAVE ESTRUCTURA URBANA

- P - Vialidad Primaria
- S - Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite Distrito Urbano
- Límites de Distritos Colindantes
- Polígono de Desarrollo Controlado
- Red Eléctrica
- Ríos
- Límite de Parcelas
- Zona de Montaña

* En las acciones urbanisticas las áreas de reservas territotiales contendran tanto Áreas Urbanizables como Áreas No Urbanizables.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

E-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

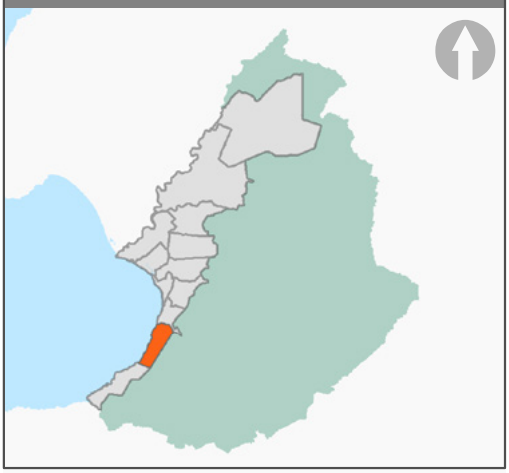
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

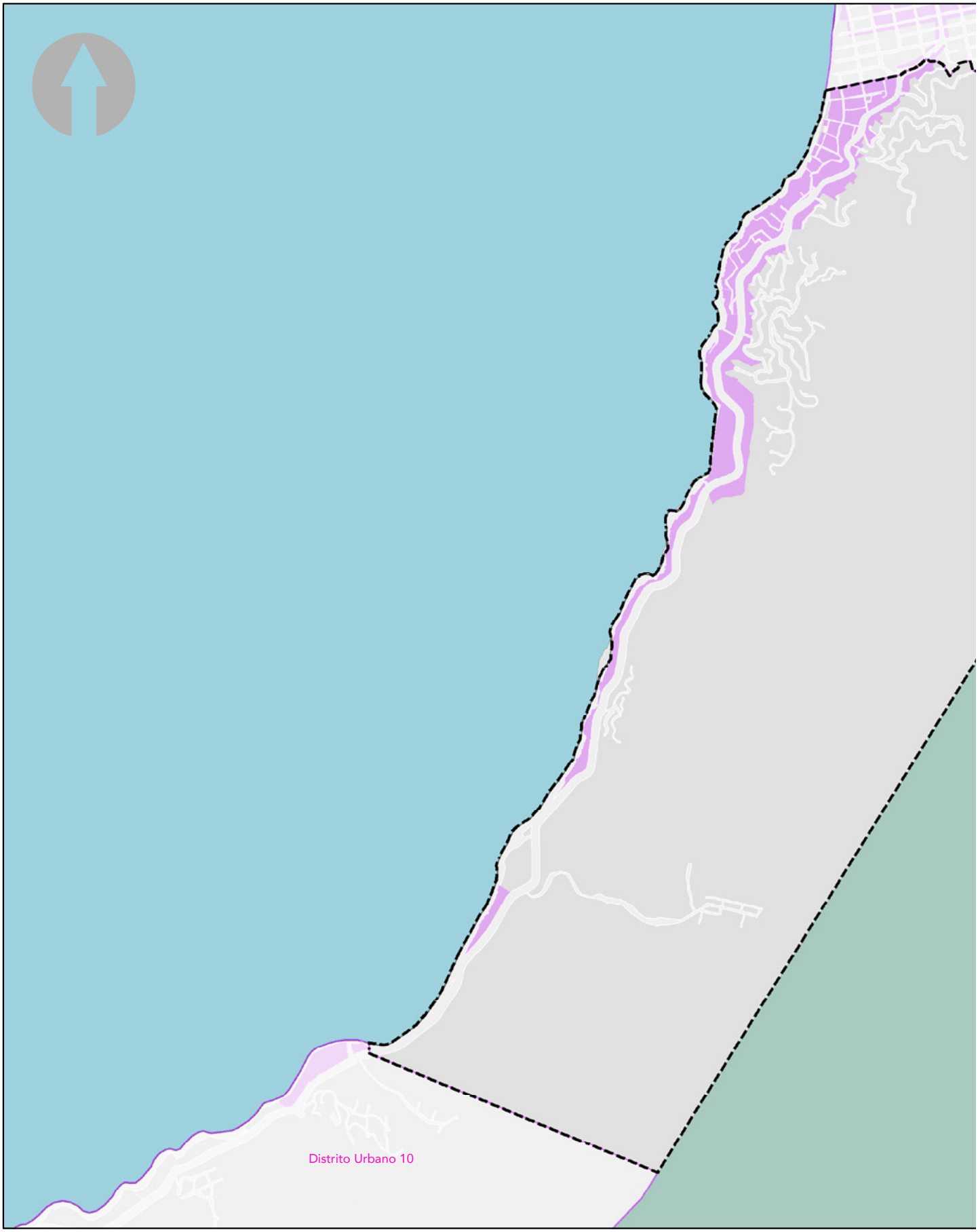
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

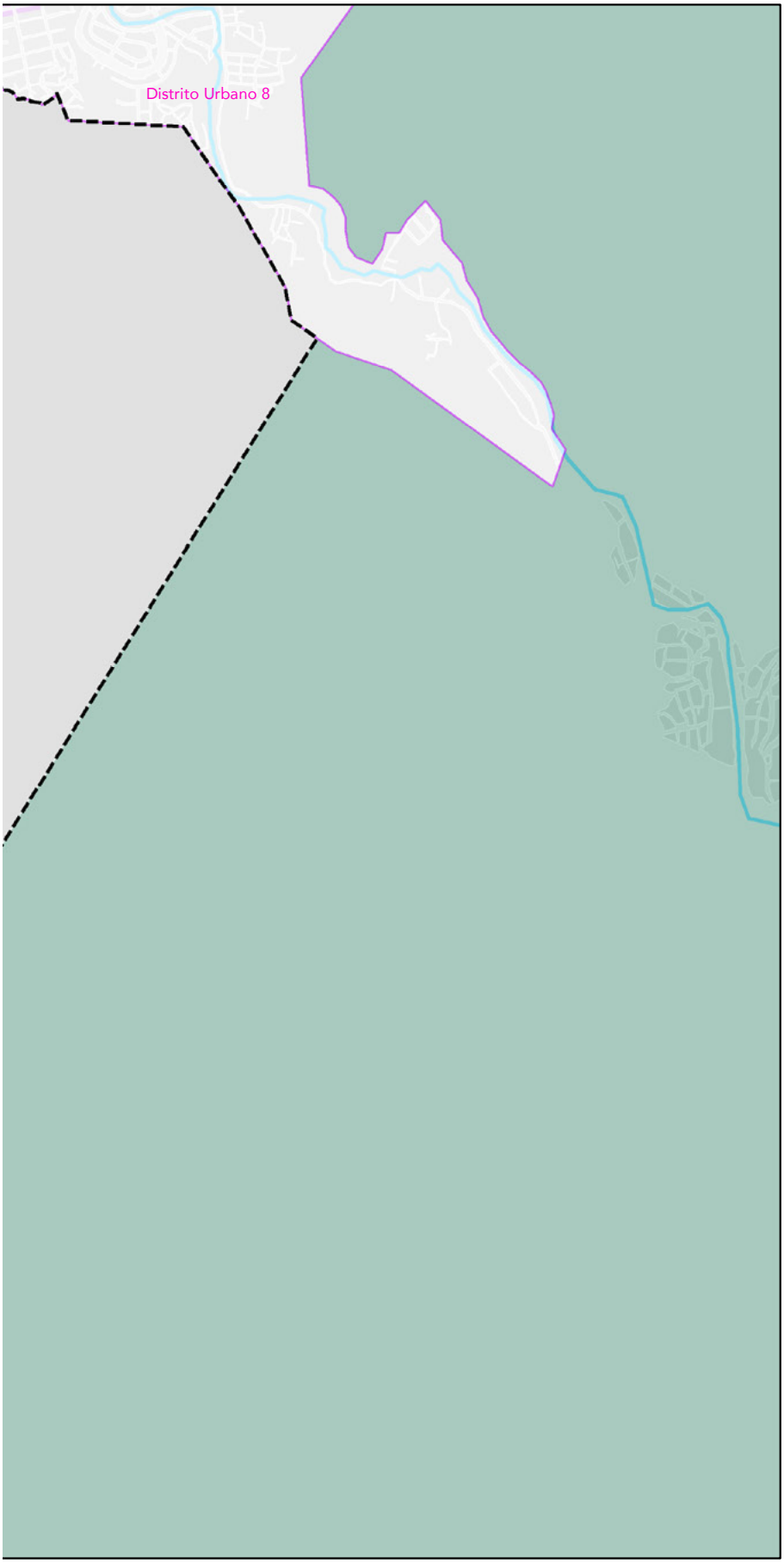
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22,000

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-9**

INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

- ICUS

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO **E-05**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

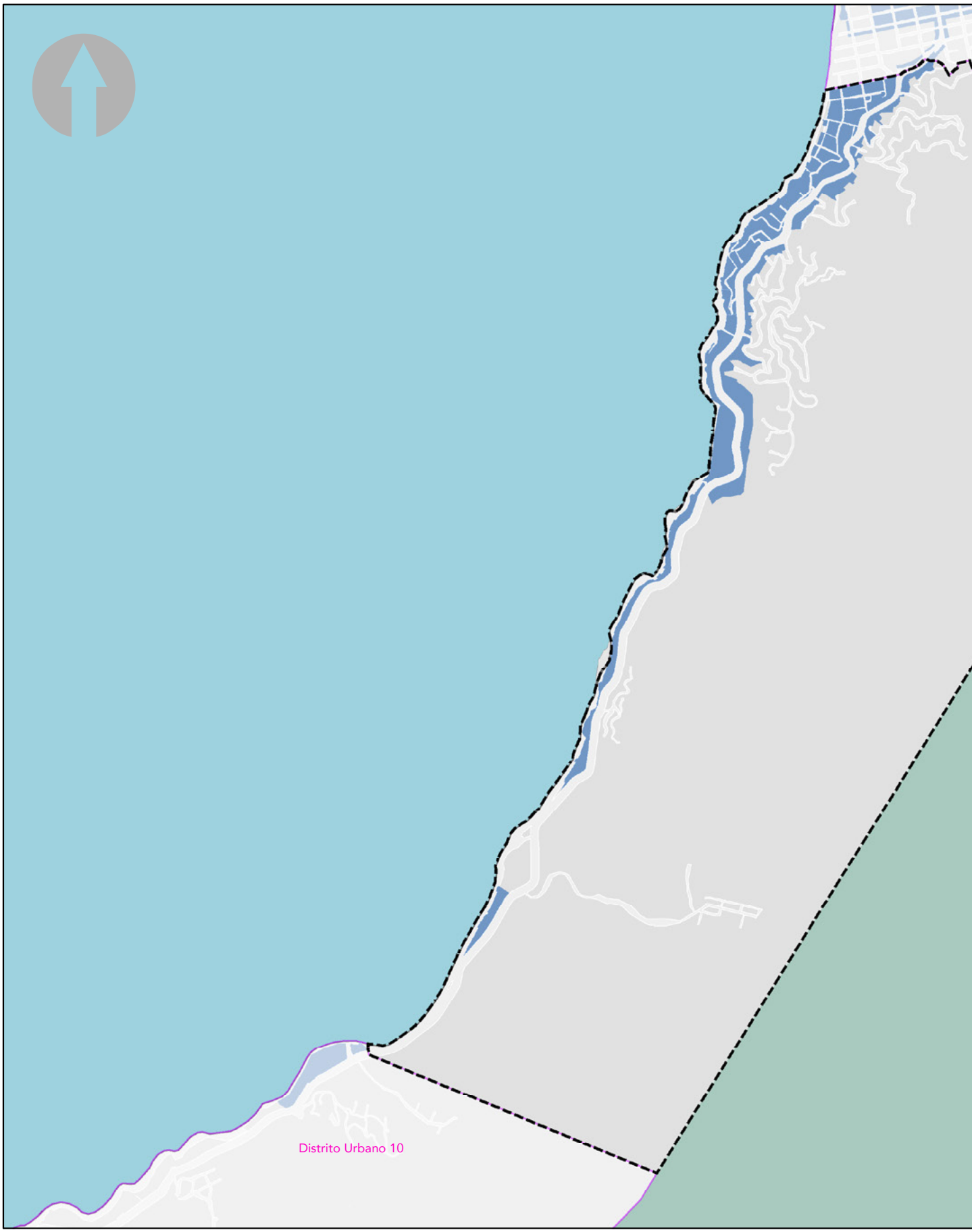
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

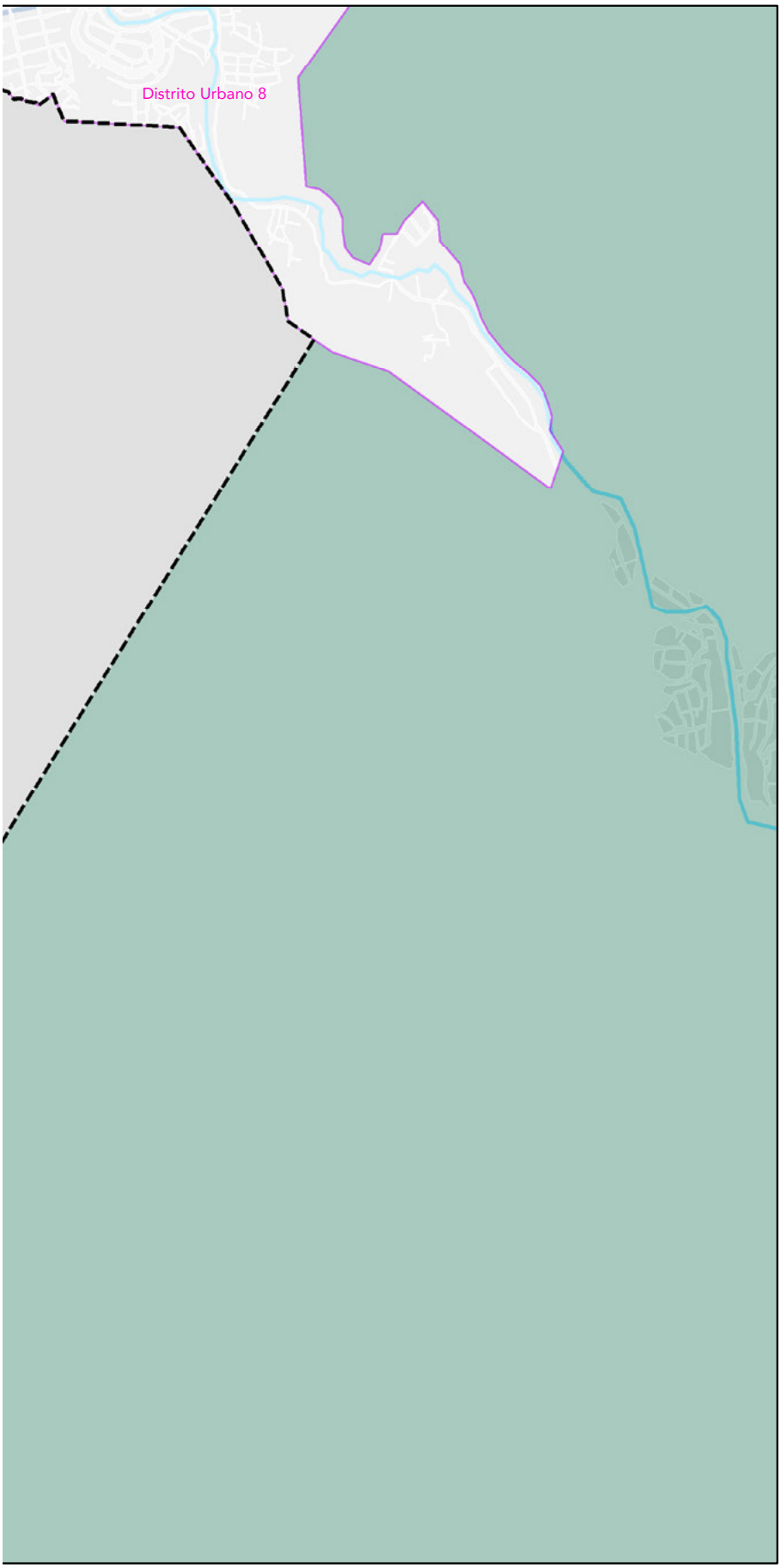
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-9**

ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO

- EPP

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO

E-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

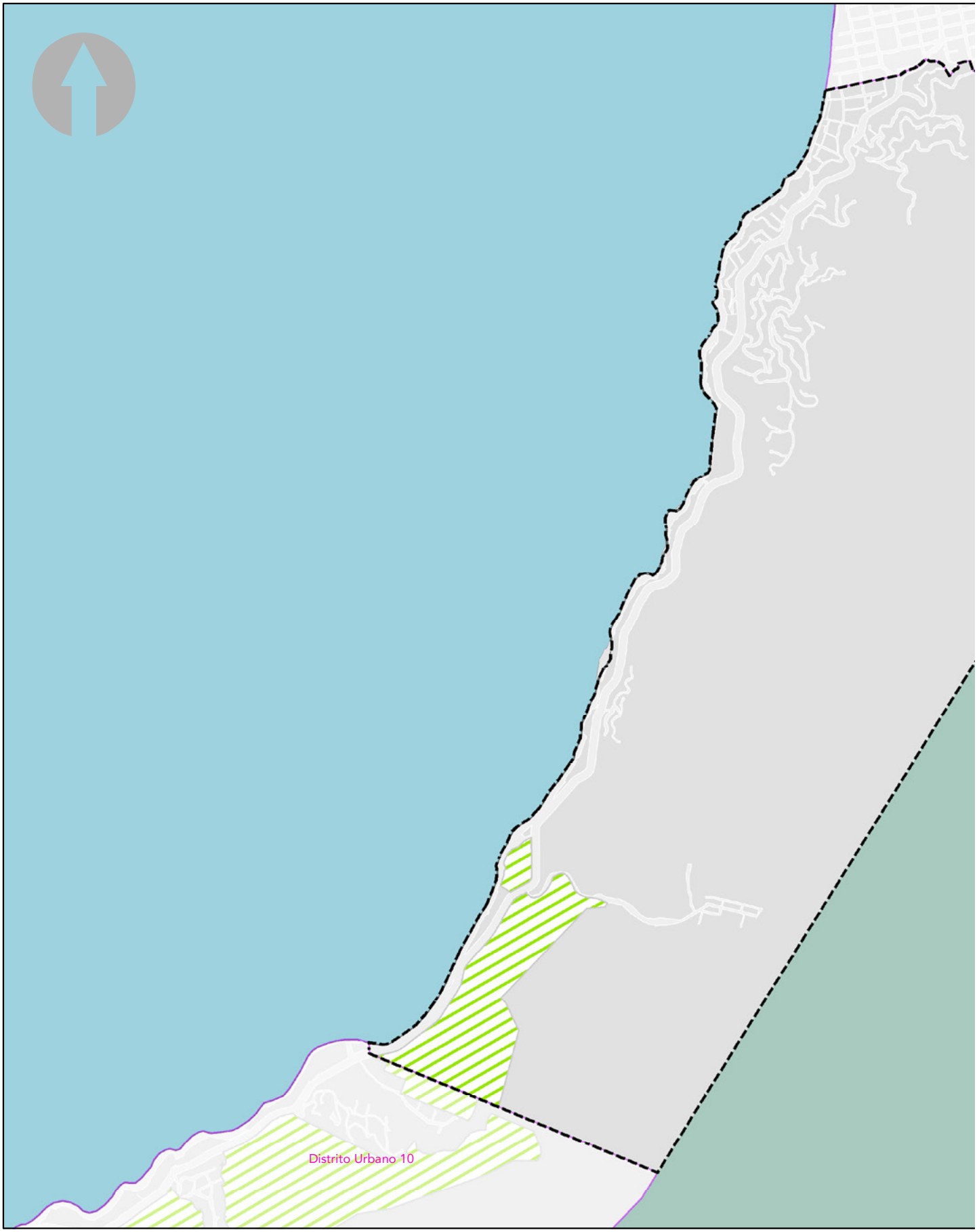
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

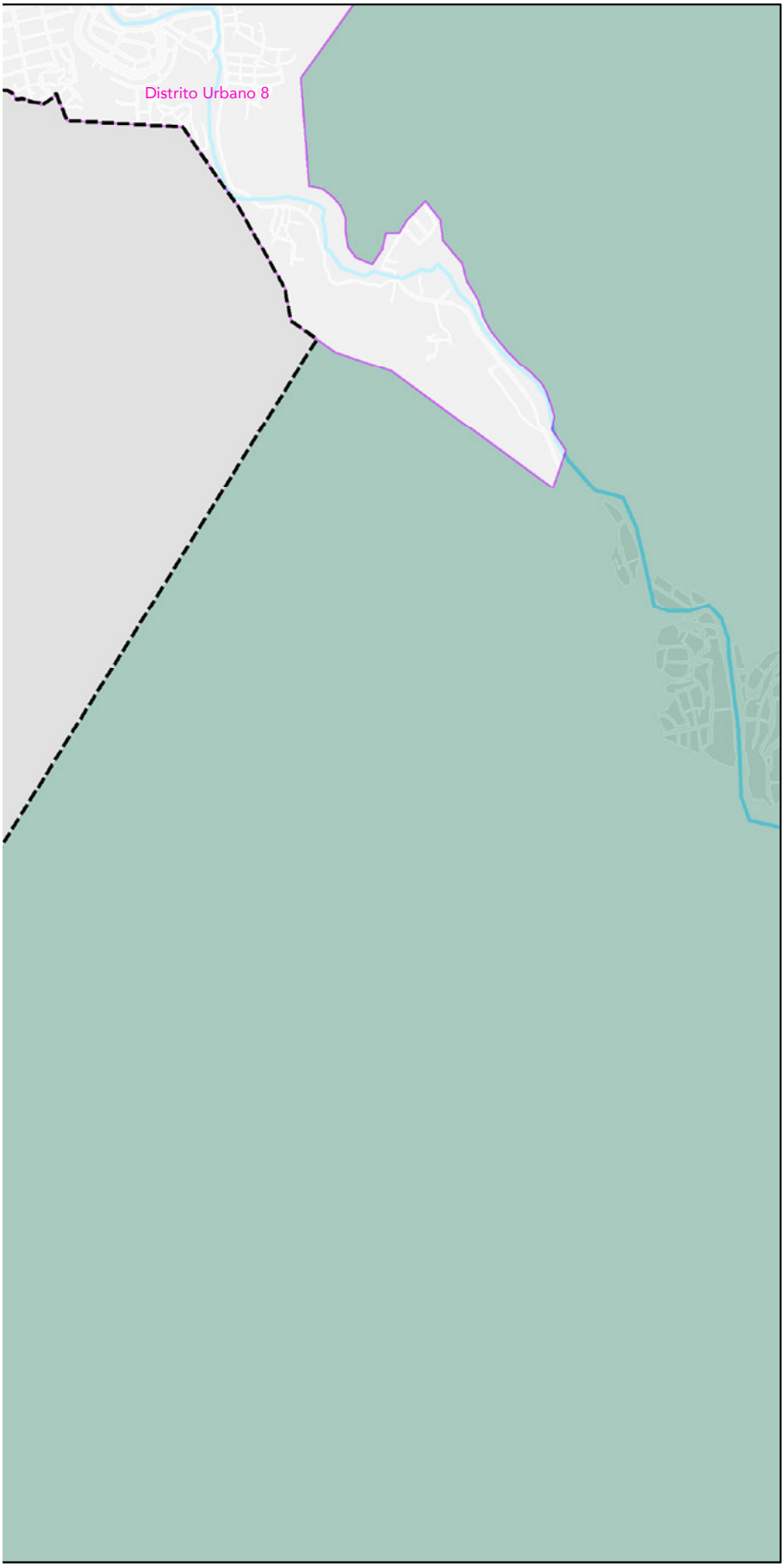
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL

- AVUA

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA) E-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

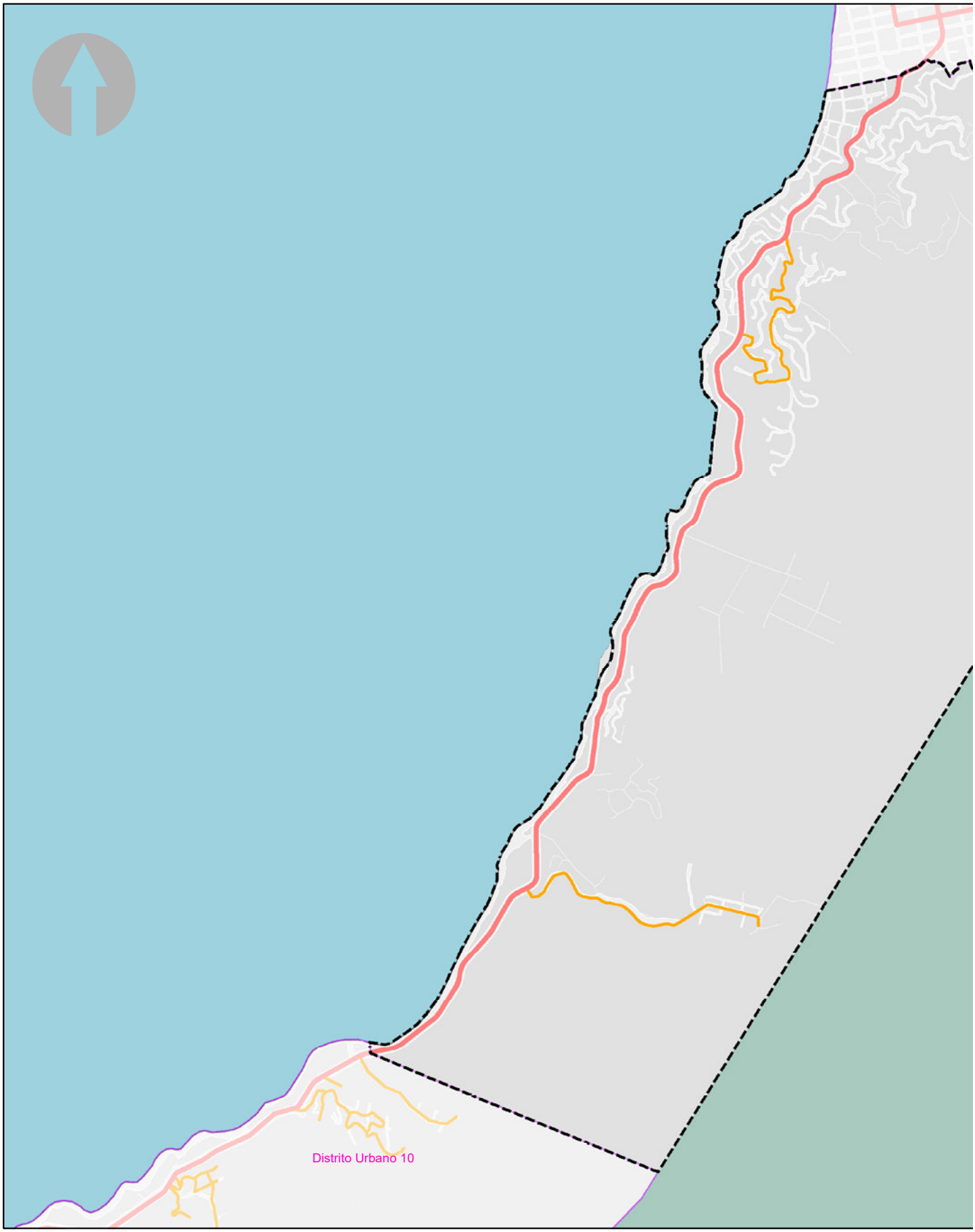
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

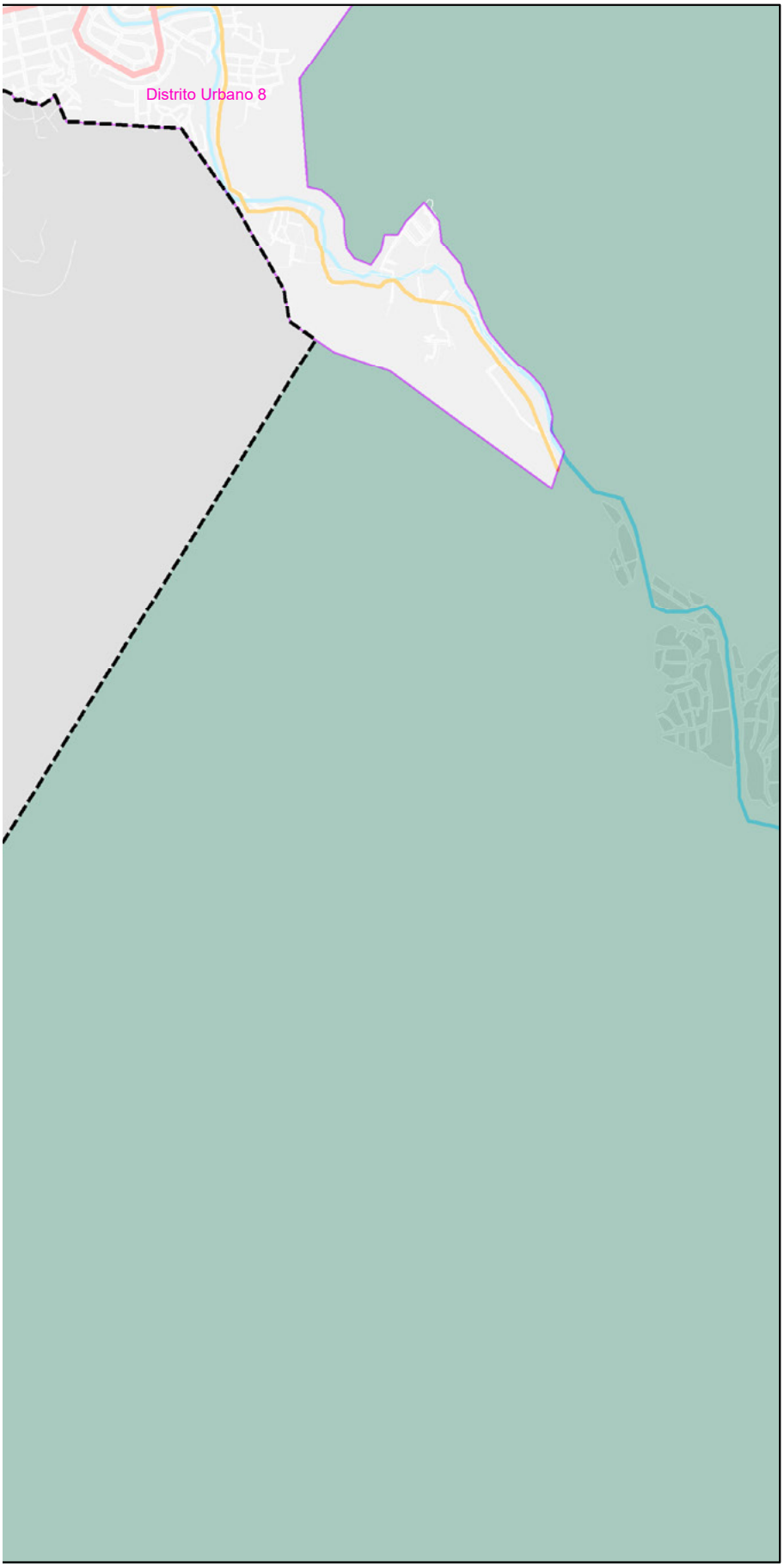
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-9

SISTEMA VIAL

- Vialidad Primaria Actual
- Vialidad Secundaria Actual
- Vialidad Local Actual

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ESTRATEGIAS SISTEMA VIAL

E-08

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

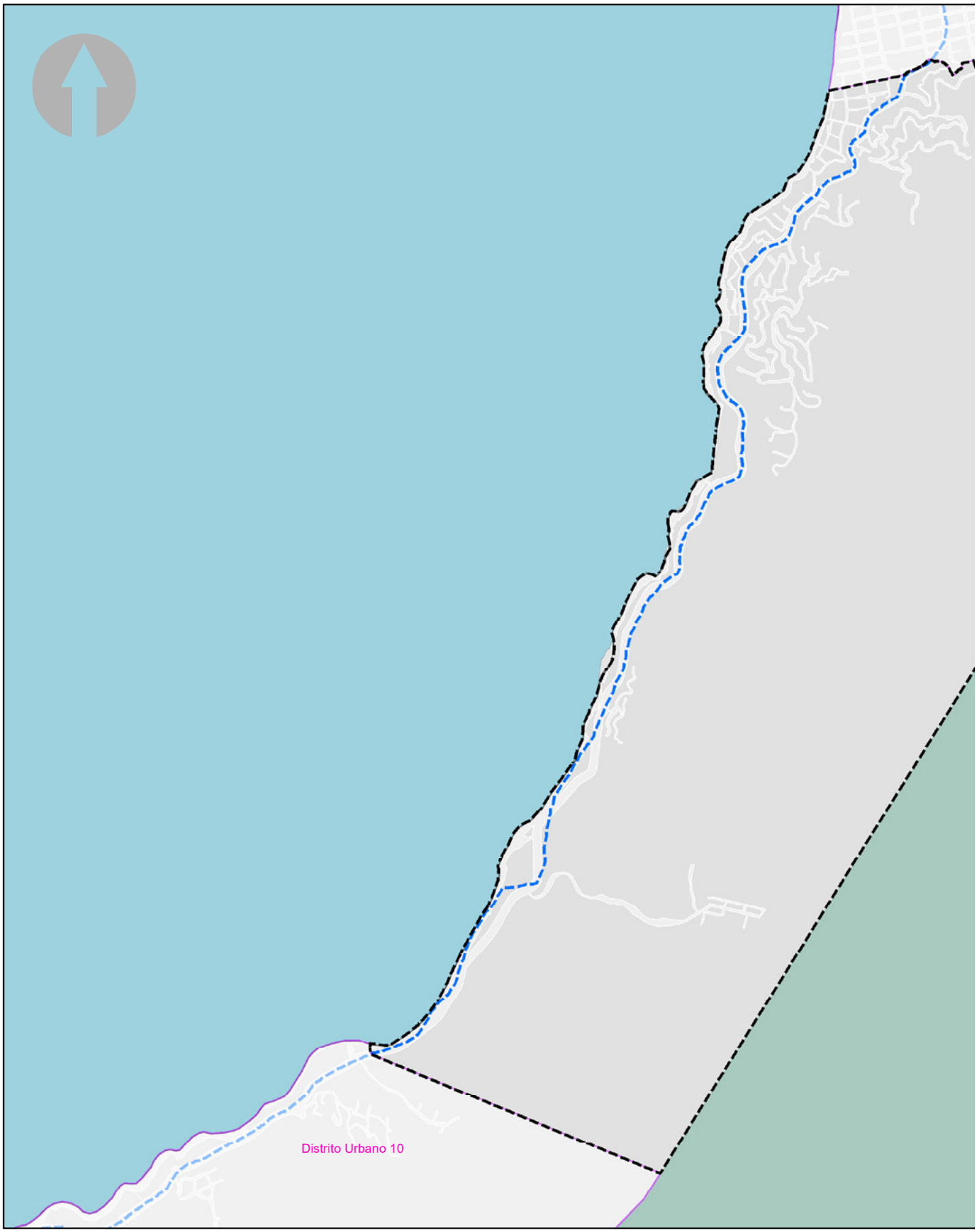
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

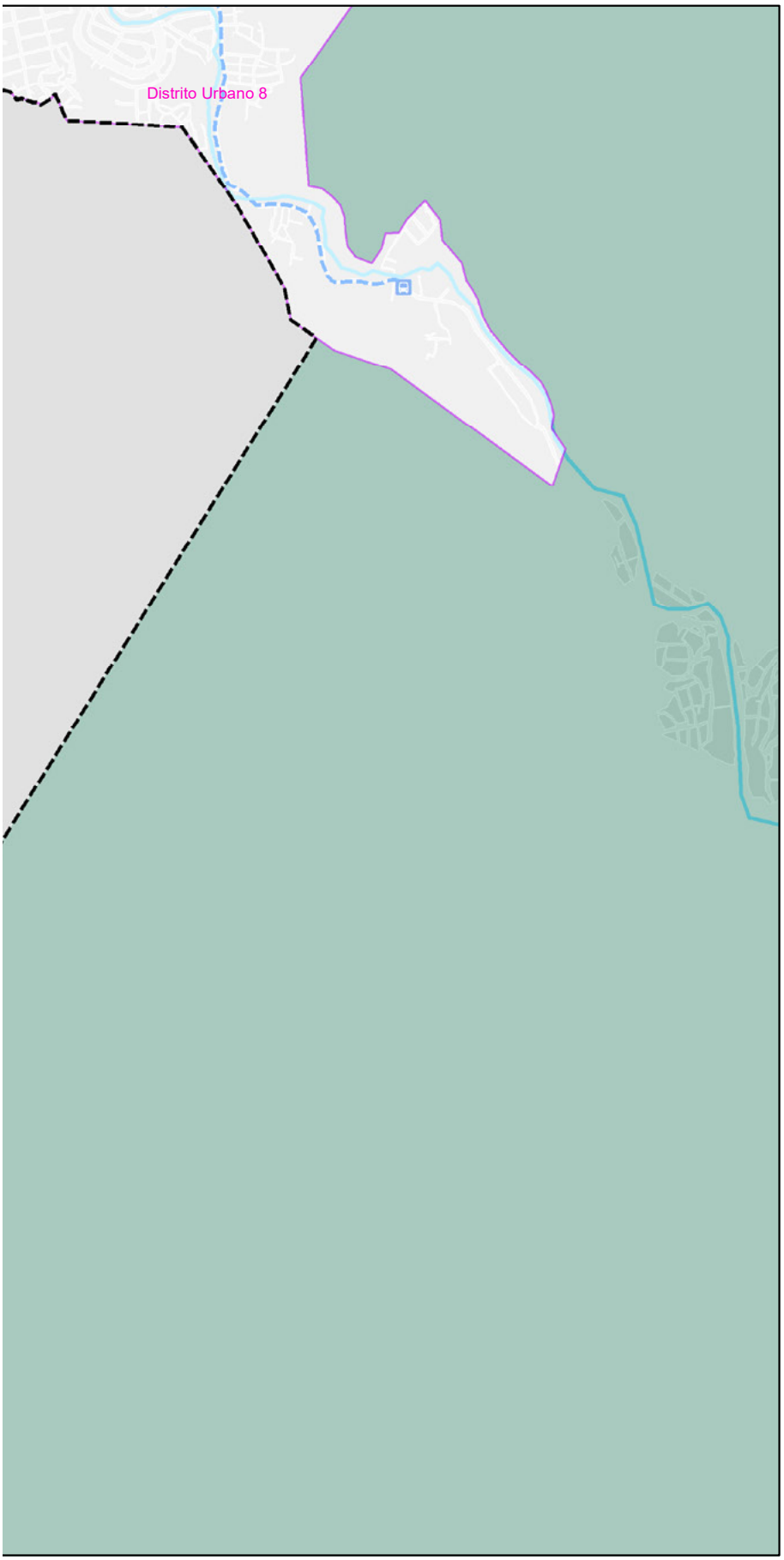
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

TREN METROPOLITANO

Estación

- Estación de Autobuses

Red

- Autobus

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

TREN METROPOLITANO **E-09**

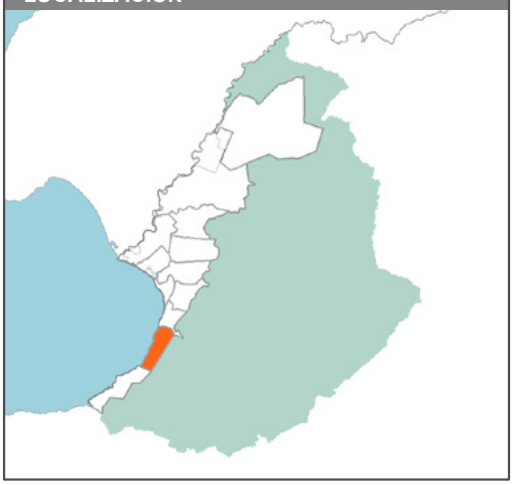
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

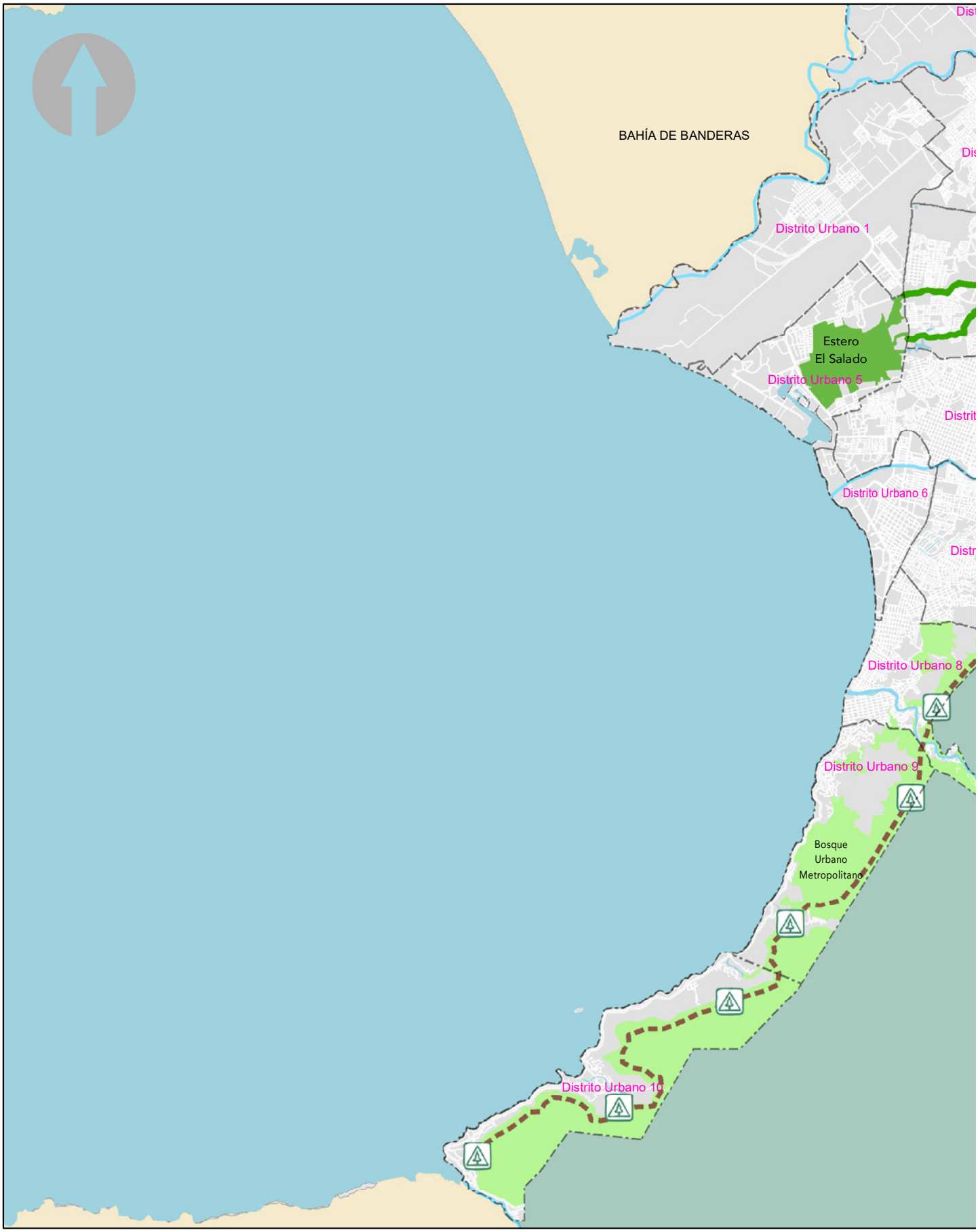
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

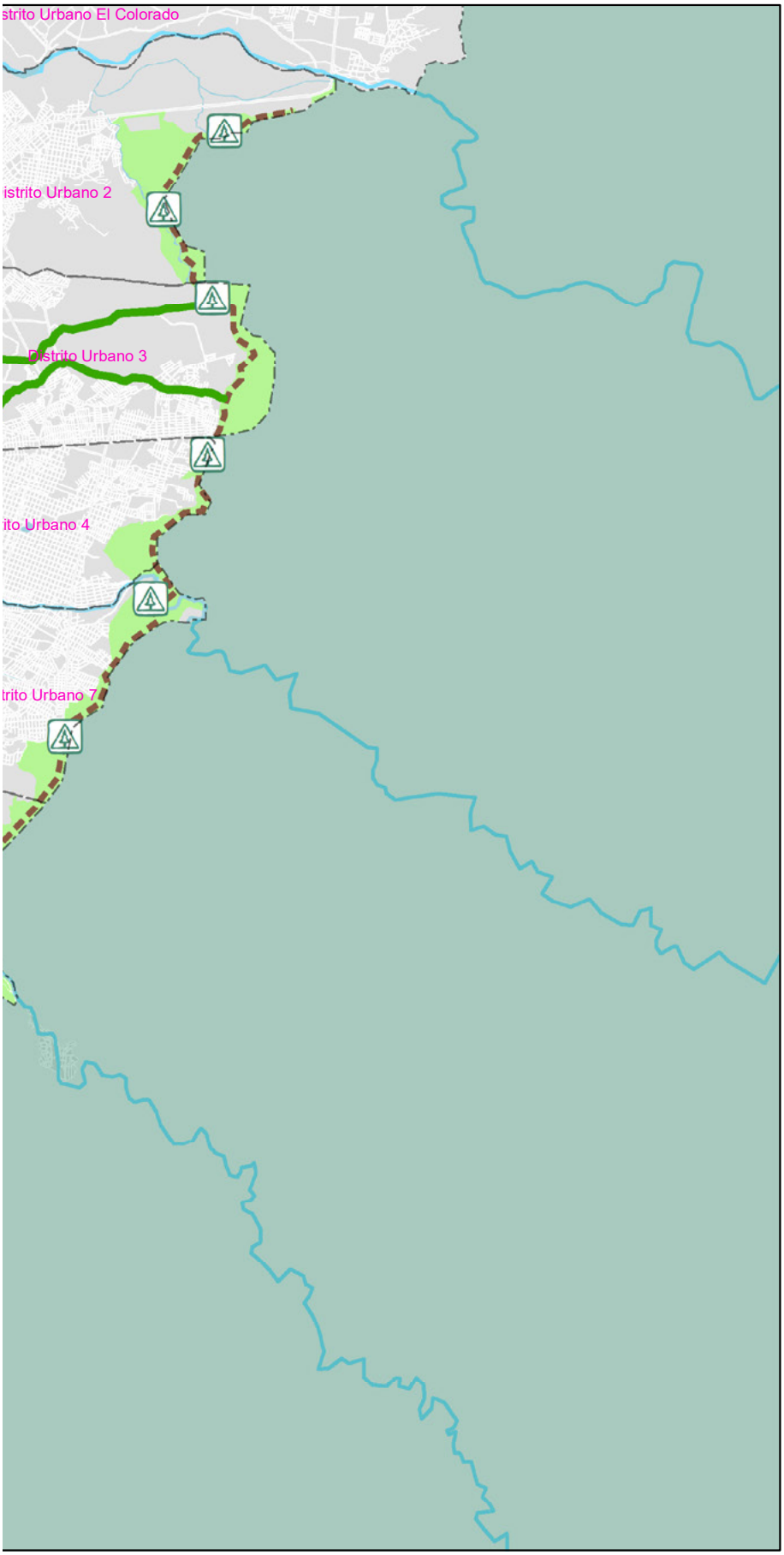
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 1
Estero
El Salado
Distrito Urbano 5
Distrito Urbano 6
Distrito Urbano 8
Distrito Urbano 9
Bosque
Urbano
Metropolitano
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

BOSQUE URBANO

- Nodos de Equipamiento Bosque Urbano
- Corredores Verdes Urbanos
- Red Conectividad Equipamiento
- Bosque Urbano Metropolitano
- Estero El Salado

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

BOSQUE URBANO METROPOLITANO

E-10

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

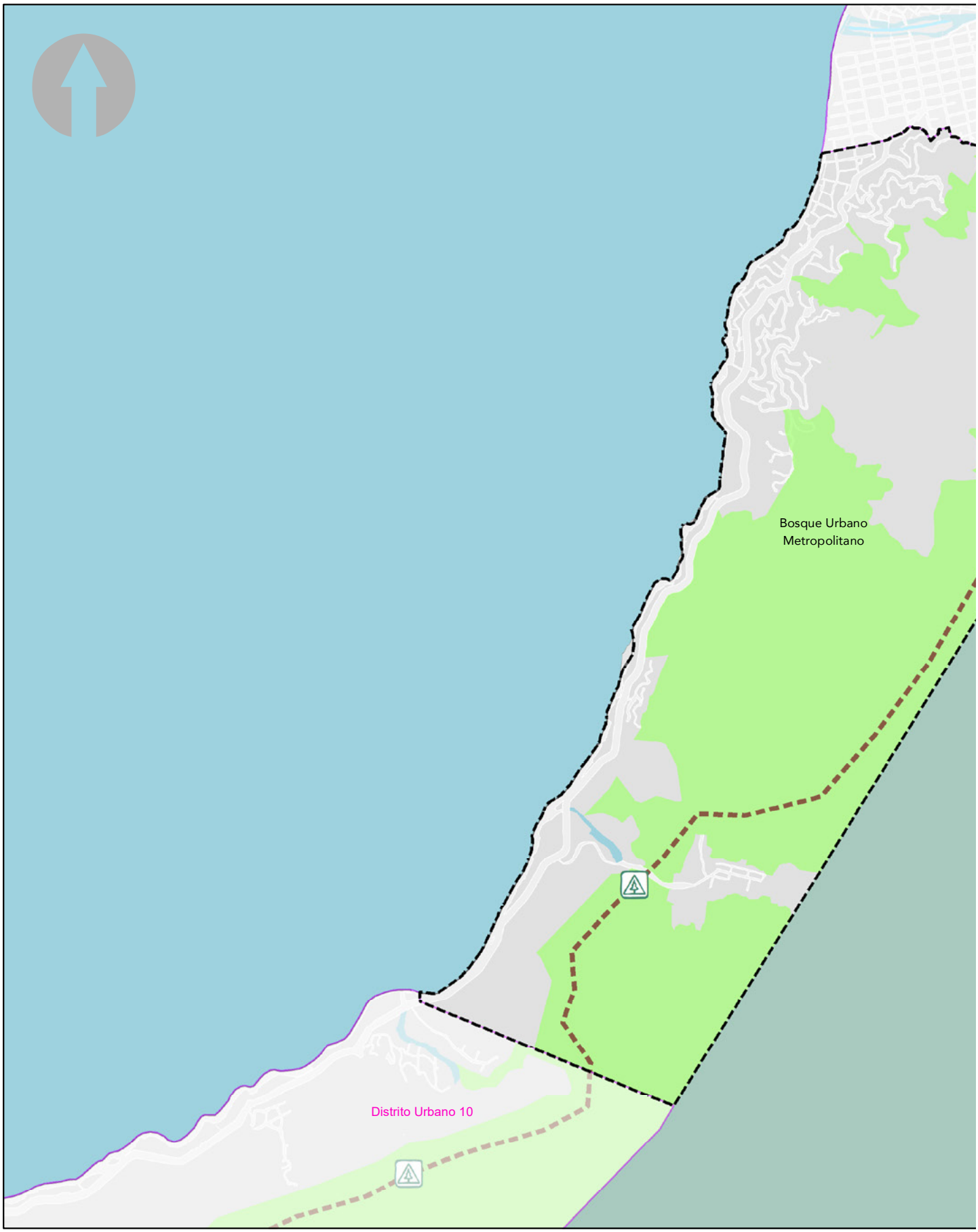
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

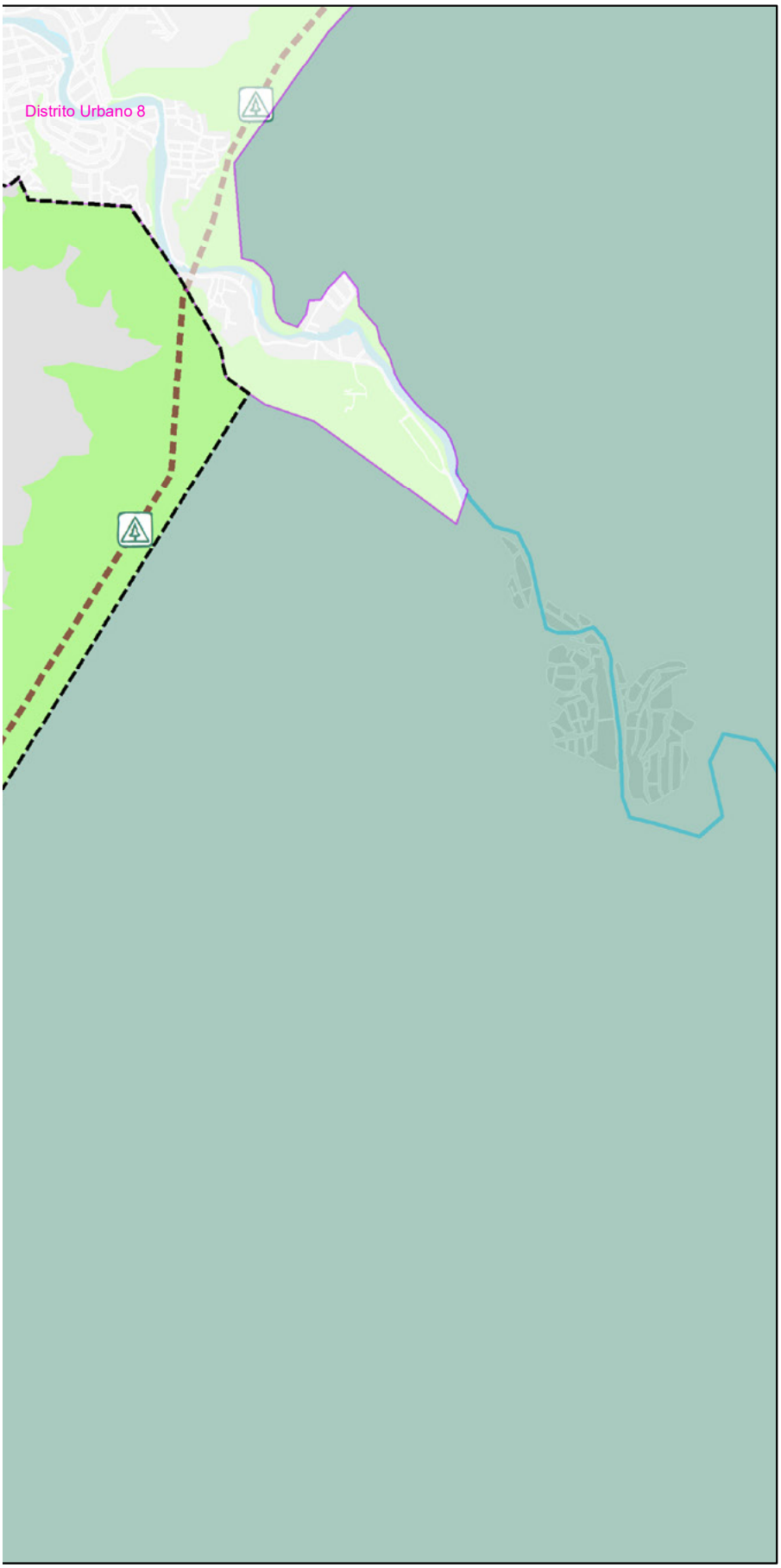
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:95100

LOCALIZACIÓN




Bosque Urbano
Metropolitano
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 9

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-9

BOSQUE URBANO

- Nodos de Equipamiento Bosque Urbano
- Red Conectividad Equipamiento
- Bosque Urbano Metropolitano

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

BOSQUE URBANO METROPOLITANO — E-10.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 — ESCALA GRÁFICA: 1:22500

LOCALIZACIÓN



MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 9

NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
FIN	Constribuir a la conformación de una ciudad justa y sostenible mediante el impulso de la conservación urbana y arquitectónica; el crecimiento urbano y el mejoramiento urbano de Puerto Vallarta; para que los habitantes y residentes de la ciudad gocen de igualdad de derechos, acceso a todos los beneficios y oportunidades que la ciudad y los distritos les ofrecen.	Estratégico	Índice de urbanización sostenible municipal	**IUSM = ∑ DU1, DU2, DU3, DU4, DU5, DU6, DU7, DU8, DU9, DU10, DUCOL, DUPAL** **Donde:** IUSM= Indice de urbanización sostenible municipal ∑= Sumatoria DU1 = Indice de desarrollo urbano distrital DU2 = Indice de desarrollo urbano distrital DU3 = Indice de desarrollo urbano distrital DU4 = Indice de desarrollo urbano distrital DU5 = Indice de desarrollo urbano distrital DU6 = Indice de desarrollo urbano distrital DU7 = Indice de desarrollo urbano distrital DU8 = Indice de desarrollo urbano distrital DU9 = Indice de desarrollo urbano distrital DU10 = Indice de desarrollo urbano distrital DUCOL = Indice de desarrollo urbano distrital	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
PROPÓSITO	Los habitantes y residentes del distrito urbano 9 del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco aumentan su calidad de vida mediante la realización y puesta en operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 9 que impulsa el **mejoramiento** del distrito.	Estratégico	Índice de desarrollo urbano distrital	En proceso de construcción	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
COMPONENTES	C1. PPDU-DU9, realizado	Gestión	Índice de realización	**IDR = ∑ [f1(PDDR)]+[f2(PFCP)]+[f3(PPE)]+[f4(PCP)]+[f5(PPA)]+[f6(PPR)]** **Donde:** IDR= Indice de realización PPDU PDDR= Porcentaje de diagnostico realizado PFCP= Porcentaje de foros de consulta pública PPE= Porcentaje de políticas y estrategias PCP= Porcentaje de consulta pública PPA = Porcentaje de proceso de aprobación	0	1	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C2. Planes maestros, especiales o específicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PMEE = (NPMEER/NPMEEAR)*100** **Donde:** PMEE= Porcentaje de realización de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEER= Número de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEEAR= Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	N/A	Realizar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C3. Proyectos estratégicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de realización de proyectos con presupuesto asignado NPR= Número de proyectos realizados con presupuesto asignado	N/A	Realizar al 100% de proyectos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C4. Índice de desarrollo urbano distrital (IDUD), mantenido o incrementado	Gestión	Índice de realización	**IDR= ∑ [f1(PF)]+[f2(PIBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** IDR = Indice de realzación IDUD PF = Porcentaje de formulación PIBD = Porcentaje de integración de base de datos	N/A	Desarrollar al 100% el IDUD	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.1 Actualización del diagnóstico	Gestión	Índice de diagnóstico	**IDR = ∑ [f1(PFI)]+[f2(PBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** ID= Indice de diagnóstico DMfn = Porcentaje de diagnóstico medio físico natural DMft = Porcentaje de diagnóstico físico transformado	N/A	Realizar el 100% del diagnóstico	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.2 Foros Consulta Pública: Diseño y celebración de foros de consulta pública para integrarlas al diagnóstico	Gestión	Porcentaje de realización foros	**PR = (NFR/NFP)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de foros de consulta realizados NFR = Número de foros realizados	N/A	Realizar el 100% de los foros programados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.3 Estrategias: Formulación de la política (objetivos) y estrategias	Gestión	Número de políticas y estrategias formuladas	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.4 Consulta Pública: Diseñar, efectuar y difundir los resultados	Gestión	Porcentaje de realización consultas públicas	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de consultas públicas realizadas NFR = Número de consultas públicas realizadas	N/A	Realizar el 100% de las consultas públicas programadas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.5 Proceso de aprobación: someter a aprobación ante el H. Cabildo	Gestión	Cumplimiento en el proceso de aprobación	N/A	N/A	Aprobación del instumento	Gaceta Municipal	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.6 Publicación y registro	Gestión	Cumplimiento en el proceso de publicación y registro	N/A	N/A	Públicación y registro del instrumento	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 9								
NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
ACTIVIDADES	C2.1 Aprobación de formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados	**PPMP = (NPMP/NPMR)*100** **Donde:** PPMP = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMP = Número de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMR = Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Formulacion de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de formulación de planes maestros, especiales o específicos	**PPEF = (NPEF/NPEF)*100** **Donde:** PPMF = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMF = Número de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMPF = Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.3 Aprobación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos aprobados	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.4 Implementación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPMI = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados NPMI = Número de planes maestros, especiales o específicos implementados	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.1 Aprobación de formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados	**PPEP = (NPEP/NPER)*100** **Donde:** PPEP = Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados NPEP = Número de proyectos estratégicos presupuestados NPER = Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.3 Formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de proyectos urbanos estratégicos	**PPEF = (NPEF/NPEPF)*100** **Donde:** PPEF = Porcentaje de proyectos estratégicos formulados NPEF = Número de proyectos estratégicos formulados NPEPF = Número de proyectos estratégicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.4 Formulación de análisis costo-beneficio de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de análisis costo-beneficio	**PACBF = (NACBF/NACBR)*100** **Donde:** PACBF = Porcentaje de análisis costo - beneficio formulados NACBF = Número de análisis costo - beneficio formulados NACBR = Número de análisis costo . beneficio requeridos	N/A	Formular el 100% de los análisis costo-beneficio requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.5 Registro de proyectos estratégicos y gestión de recursos para su realización	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos registrados	**PPEr = (NPEr/NPER)*100** **Donde:** PPEr = Porcentaje de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, registrados NPEr = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo -beneficio, registrados NPER = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, requeridos	N/A	Registrar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos, formulados y con análisis costo-beneficio	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.6 Realización de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos realizados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPER = Porcentaje de proyectos estratégicos rrealizados con presupuesto asignado para realización NPERea = Número de proyectos estratégicos realizados con presupuesto asignado para realización	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados con presupuesto asignado para realización	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C4.1 Formulación del índice	Gestión	Número de índices requeridos	N/A	N/A	Realizar el 100% de la formulación del índice	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.2 Integración base de datos	Gestión	Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas	**PABD = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PABD = Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas NABDRea = Número de actualizaciones de la base de datos realizadas	N/A	Realizar el 100% de las actualizaciones de la base de datos requeridas	Base de datos	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.3 Seguimiento y evaluación	Gestión	Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	**PASER = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PASER = Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas NASERea = Número de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	N/A	Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y evaluación requeridas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10



PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

El Puerto Que Queremos

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta
2018 - 2021

Créditos y agradecimientos

La elaboración del presente Plan Parcial ha sido posible gracias a la colaboración, voluntad y disposición de la autoridad Municipal, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; del personal y jefaturas que lo integran, así como de la participación de los ciudadanos que comparten el objetivo de lograr un bien común.

Sirva el presente espacio para expresar el reconocimiento al equipo de trabajo que participó en las distintas etapas de la elaboración del programa, mismas que se mencionan a continuación:

Responsables y colaboradores:

Ing. Arturo Dávalos Peña
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco (CMDU)

Arq. José F. López Márquez
Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

MDU. Luis R. Huaracha Gutiérrez
Sub Dirección de Planeación Urbano

MDU. Ariadna H. Pérez Jiménez
Arq. Orlando Arellano Betancourt
Mtra. en Arq. Nallely Quiroz Hernández
Arq. Oscar Daniel Vega Mayorga
Arq. Raúl Agraz Joya
MPU. Cuauhtémoc López Gómez
MPU. José Antonio de La Riva Ortega
Lic. Rosendo García Sánchez
Arq. Diego A. Sánchez Castillón
Arq. Mauricio M. Díaz Chávez
Arq. Anaís Rodríguez González
LDCG. María Paula Muro Castañeda
Arq. Marco A. Rodríguez Gil
Lic. Arantxa Stefania Muro Castañeda
Lic. Diana Guzmán Ulloa
Lic. Irene Nataly Ortega Aréchiga
Lic. Carolina Sandoval Parra
Arq. Oscar Flores González
Arq. Sergio Luis Dueñas Peña
Arq. Patricio Ríos Rivera
Arq. Eduardo García Gordían

Arq. Guillermo Salcedo Guerrero
Dirección de Proyectos Estratégicos

Arq. Wilmar Gemayel Arias Hernández
Mtro. Ricardo Duarte
Arq. Luis Manuel Cornejo Orozco
Arq. Oscar Efraín Hurtado Langarica

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Munícipe Colegiado de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ing. Juan José Árias Chávez
Dependencia de Obras Públicas.

Dr. Helios Hernández Hurtado
Dependencia de Medio Ambiente

Mtro. Carlos Romero Sánchez
Representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; (PRODEUR)

C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín
Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL)

Ing. José Andrés Carrillo Murillo
Comisión Federal de Electricidad (CFE)

Ing. Juan José Ríos Valdez
Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco, A.C.

M.C. Ing. Víctor Hugo Rodríguez Félix
Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

Ing. Pedro de Jesús Rodríguez Rosales
Colegio de Ingenieros Civiles Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco. A.C.

MDU. José Omar Hernández López
Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.

Arq. Carlos Manzano Zepeda
Colegio de Arquitectos de la Costa Norte de Jalisco, A.C.

MDU. Jorge Alberto Balderas Betancourt
Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal

C. Ramiro Meza Arce
Presidente de la Colonia Jardines Vallarta

Dr. Jorge Téllez López
Consejo Municipal de Ecología

Ing. Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Organización o Asociación Mayorista de los Trabajadores

Lic. César Octavio Yáñez Centeno y Arvizú
Representante de la Procuraduría Agraria

C. Luis Angarita Mayorga
Representante de la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez
Representante de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX) en Puerto Vallarta

Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Representante Universidad de Guadalajara a través del Centro Universitario de la Costa

Mtra. María Fernanda Arreola Bracamontes
Representante de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO)

Reconocimiento especial al Dr. Nezahualcóyotl López Flores por sus aportaciones y asesorías durante el proceso de elaboración y conclusión del presente Programa.

ÍNDICE

1 **INTRODUCCIÓN..... 2**

2 **PROCESO DE PLANEACIÓN..... 4**

3 **ANTECEDENTES..... 7**

3.1 Políticas y objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

3.2 Bases jurídicas

3.2.1 Sustento legal
3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal.
3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

3.3 Autorización para la elaborar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano

4 **DIAGNÓSTICO INTEGRADO..... 14**

4.1 Marco territorial de referencia

4.1.1 Ubicación y delimitación del distrito en la ciudad
4.1.2 Área de aplicación

4.2 Análisis del medio físico natural

4.2.1 Análisis de riesgos
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

4.3 Análisis del medio físico transformado

4.3.1 Sistema vial
4.3.1.1 Superficies de rodamiento
4.3.2 Morfología e imagen urbana
4.3.3 Infraestructura
4.3.4 Distribución de equipamiento
4.3.5 Cobertura de equipamiento
4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura
4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social
4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto
4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte
4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte
4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos
4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas
4.3.7 Estructura urbana actual
4.3.8 Uso de suelo actual
4.3.9 Densidad de vivienda
4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural
4.3.11 Tenencia de la tierra
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

5 **PARTICIPACIÓN CIUDADANA..... 53**

5.1 Perfil urbano del distrito

6 **BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE..... 58**

6.1 Políticas y objetivos para el desarrollo urbano del Distrito

6.1.1 Políticas
6.1.2 Objetivos

6.2 Estrategia general y específica

6.3 Clasificación de áreas en el distrito.

6.3.1 Zonas generadoras de restricciones
6.3.2 Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas en el Distrito

6.4 Zonificación secundaria en el Distrito

6.5 Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicables a la clasificación y zonificación
6.5.1 Normas
6.5.1.1 Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo
6.5.1.2 Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria
6.5.1.3 Otras normas específicas
6.5.2 Estrategias de gestión del suelo
6.5.2.1 Estrategia 1. Incremento de utilización del suelo (ICUS).
6.6 Movilidad en el Distrito
6.7 Bosque Urbano Metropolitano
7 INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS..... 101
7.1 Internacional
7.2 Nacional
7.3 Estatal
7.4 Municipal
8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO..... 105
8.1 Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano
8.1.1 De los titulares de predios y fincas
8.1.2 De las autoridades
8.1.3 De los medios de defensa
8.1.4 De la denuncia ciudadana
9 GLOSARIO..... 111
10 BIBLIOGRAFÍA..... 122
11 ANEXOS

INTRODUCCIÓN 1

1. Introducción

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 10, del Municipio de Puerto Vallarta, es el instrumento de planeación que se encarga de direccionar y regular el ordenamiento urbano integral y sostenible en el territorio municipal, apoyándose en un conjunto de lineamientos estructurados.

Es un hecho que mientras la población aumente, a cualquier ritmo, las manchas urbanas siempre seguirán creciendo; es el precio de habitar nuestro planeta desde que el ser humano se convierte en sedentario. En la historia de nuestro país, las políticas urbanas basadas en la producción de vivienda en masa, como un producto y no como un derecho, por un momento intentaron resolver el rezago de vivienda que azotaba al país[1]; sin embargo, este modelo no evolucionó en uno más sostenible para beneficio de los ciudadanos; evolucionó solo para hacer más fácil el proceso de producción de espacios para las desarrolladoras, a las que no se les advirtió el costo que generaría a la ciudad urbanizaciones en zonas periféricas, aisladas o lejanas.

Una de las características de las ciudades que se han desarrollado bajo el modelo urbano disperso (salto de rana) o por segregación de espacial (zonificación clásica por funciones), es que la mancha urbana crece más rápido en superficie que la población misma en número de habitantes y, como consecuencia, se reducen o agotan las zonas que cumplen con las funciones de mantener el equilibrio ecológico, aumenta la distancia y el tiempo de los traslados en el interior de la ciudad, aumenta el tiempo de respuesta del municipio para la prestación de los servicios públicos, incrementa el déficit de infraestructura, se vuelve más costoso el mantenimiento de la ciudad y la atención básica que prestan los municipios a los ciudadanos empieza a cubrir solo parcialmente a la ciudad.

En cambio, un modelo compacto sostenible que aprovecha el desplazamiento intraurbano de su población para detonar la actividad económica, fortaleciendo el tejido social y el sentido de comunidad, sería una oportunidad, sobre todo para ciudades medias como Puerto Vallarta, que tienen la oportunidad de reinventarse y que sigue siendo una ciudad muy gobernable en este sentido, siempre y cuando actuemos hoy. El modelo de ciudad compacta, actualmente, no es el único que puede implementarse para el reordenamiento de las ciudades; sin embargo, como las ciudades no son islas sustentables apartadas del mundo, este modelo, hoy, es el que responde de una manera más eficaz al desarrollo sostenible de las ciudades, y es por esto que la ONU y los líderes mundiales les apuestan a estos cambios.

Por lo que el presente documento es elaborado con el objetivo general de cumplir con las normas y medidas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en lo referente a ordenar, regular y controlar el desarrollo urbano del Distrito Urbano 10, estableciendo las adecuadas previsiones, usos y reservas de suelo a efecto de programar y ejecutar obras por parte del sector público y privado congruentes a las políticas y acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento establecidas dentro del polígono de actuación. Así como regular el uso del suelo y la propiedad, con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en particular con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115.

[1] Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.

PROCESO DE PLANEACIÓN 2

2018-2021

2. Proceso de planeación

La metodología de planificación se debe basar en un proceso lógico de etapas sucesivas, pero que a la vez permitan una retroalimentación, por lo cual la metodología implementada para la elaboración del presente Plan Parcial del Distrito Urbano 10 está fundamentada en el enfoque de Marco Lógico y en la estructura establecida en los términos de referencia para la elaboración o actualización de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano emitidas por la SEDATU en el 2017, presentadas en 10 apartados.

Los apartados desarrollados son, a saber: (1) introducción, (2) proceso de planeación, (3) antecedentes, (4) diagnóstico integrado, (5) participación ciudadana (6) Bases y criterios del desarrollo urbano sostenible y compacto, (7) instrumentos económicos financieros internacional, nacional, estatal y municipal, (8) instrumentación del plan parcial derechos, obligaciones y responsabilidades, (9) bibliografía, (10) anexos.

Para desarrollar los apartados contenidos en el presente documento se realizó la siguiente metodología de análisis:

1. Identificación y valoración del problema, en la que se analizó la situación existente para crear una visión de la situación deseada (árbol del problema y árbol de soluciones).

2. Preparación del diseño, donde se crean las estrategias que se aplicarán para conseguir la situación deseada.

3. La etapa de planificación, en la que la idea del proyecto se convierte en un plan operativo práctico para la ejecución, se elabora la matriz de seguimiento en donde las actividades y los recursos son definidos y visualizados en cierto tiempo.

En la primera etapa, se efectúa la revisión de los instrumentos de planeación vigentes, identificando y valorando la problemática de los instrumentos en vigor; y complementando con información cualitativa que se obtuvo mediante los foros de consulta ciudadana, donde a través de diferentes dinámicas de participación, como encuestas, ejercicios de puntocracia y mapeos, se identificaron los aspectos que la población considera deben priorizarse para mejorar el entorno urbano y su calidad de vida. Todo esto, en concordancia con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, el cual establece que el proyecto debe formularse a partir de las demandas de la ciudadanía. Sucesivamente, tuvo lugar una etapa de diagnóstico, en la cual han sido analizados los elementos que integran el medio físico natural, el medio físico transformado y el medio sociodemográfico, con el objetivo de identificar la situación actual de cada uno de ellos; los datos utilizados para el análisis se han obtenido de fuentes oficiales, las cuales son citadas en los gráficos y descripciones correspondientes.

Con base en los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico, se realizó el pronóstico y proyección de escenarios futuros, con la finalidad de visualizar al municipio en un periodo de 30 años; en caso de continuar con las mismas tendencias de crecimiento identificadas en el diagnóstico, el pronóstico y proyección de escenarios futuros son determinantes para establecer la imagen objetivo del plan, que consiste en plasmar las condiciones ideales para el desarrollo urbano del municipio.

En la segunda etapa, y para cumplir con la imagen objetivo del *Plan,* se plantean las estrategias de desarrollo urbano, a partir de políticas y líneas de acción plasmadas en la clasificación de áreas y zonificación primaria en las cuales se ordenarán las actividades por desarrollar en el territorio municipal.

2018-2021

Finalmente, y como tercera etapa, se establecen los instrumentos de evaluación y seguimiento con el propósito de garantizar el cumplimiento de las estrategias y objetivos establecidos en el Plan, contemplando un sistema de medición que permite conocer los avances en el alcance de las metas y objetivos que se proponen en este instrumento y que se vinculan con la ciudadanía para permitir una corrección, actualización y modificación del Plan que nos lleva al punto inicial, al admitir la retroalimentación del instrumento.

Como complemento de la metodología implementada para la elaboración del Plan, a continuación se muestra un esquema cronológico del proceso técnico, jurídico y administrativo con las diferentes etapas que se realizan para la aprobación del instrumento.

ANTECEDENTES 3

3. Antecedentes

El apartado se integra por tres puntos: las políticas establecidas en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes, aplicados al presente distrito, bases jurídicas y autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 10.

3.1. Políticas y Objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

Las políticas públicas urbanas predominantes del Distrito Urbano 10, son de *crecimiento, mejoramiento y conservación*; las cuales buscan contribuir con el desarrollo sostenible del distrito a través de caracterizar las áreas o sectores del territorio distrital que podrán tener acciones específicas con cada una de las políticas públicas urbanas, permitiendo el desarrollo integral del área urbanizada y urbanizable y no urbanizable de Puerto Vallarta.

3.2 Bases jurídicas

Establece el sustento legal, la concurrencia y la congruencia de la legislación federal, legislación estatal y legislación municipal, y se presenta un cuadro síntesis de estas.

3.2.1 Sustento legal

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 10 parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 26, en el cual a la letra dice:

> *"A. El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación."*

Lo anterior en concordancia con la Ley de Planeación en su Artículo 9, que a la letra dice:

> *"Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deberán planear y conducir sus actividades con perspectiva intercultural y de género y con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste [sic.] Sea equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible."*

3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal

A continuación se muestra la alineación de concurrencia y congruencia de la legislación a nivel federal, estatal y municipal.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Tratados Internacionales celebrados por el Presidente de la Republica, con aprobación del Senado.	Internacional		Todos aquellos tratados internacionales reconocidos por el Estado Mexicano en materia urbanística, serán Ley Suprema de toda la Unión.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Federal	4, cuarto y quinto párrafo, 26 apartado A, 27 párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C, 115, fracción V incisos a, b, c, d y fracción VI.	Inicia la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para garantizar un medio ambiente sano así como ordenar los asentamientos humanos a través de un sistema de planeación desarrollo, otorgando a los Municipios, la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley de Planeación	Federal	Articulo 3	Señala a la planeación nacional de desarrollo como la base para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, mediante objetivos, metas, estrategias y prioridades.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Federal	1, 3, fracciones XIII, XXI, XXIX, XXXI, XXXVI, XXXVIII, 4, 5, 6, 7, 11, 19, 21, 40,41, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, fracciones I, II y VII, 59, 68, párrafo primero, 69, 70, 71, 74, 75, 77 y 101.	Fija las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano para establecer las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	Federal	1, fracciones I, III, VI y VIII, 8, fracciones V y VIII, 11, fracción III, inciso f), 20 BIS 4, 23. 5, inciso O), fracción I, 11, fracción II y 23.	Demarcan la regulación ecológica de los asentamientos humanos para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Federal	1, 26, 41.	Establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, centralizada y paraestatal, en el tema que nos atañe menciona los asuntos en que interviene la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
Ley Agraria	Federal	63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72 y 87.	Señala las prerrogativas concernientes a las tierras ejidales destinadas al asentamiento humano, regulando la zona de urbanización así como el área de crecimiento de un centro de población.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda	Federal	6, fracciones II, IX y X, 17, inciso B.	Manifiesta el objeto de la Política de vivienda y la responsabilidad y compromiso de los gobiernos municipales en el ámbito de sus atribuciones, para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.
Ley General de Cambio Climático	Federal	2, fracciones, I, II, III, IV, V, VI y VII.	Se busca a través de la normatividad, garantizar el derecho a un medio ambiente sano y estableciendo la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático.
Ley General de Protección Civil	Federal	2, fracciones VII, XVI, XXVIII, XXXI, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLVI, , XLVIII y XLIX, 10, fracciones I, IV, V, VI, VII.	Contempla la terminología alrededor de la Gestión Integral de Riesgos así como las fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador, factor clave para una urbanización responsable.
Constitución Política del Estado de Jalisco	Estatal	80, fracciones I, II, IV, V, VI y VII, 85, fracciones I,II, y IV	Reglamenta y faculta al municipio a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco	Estatal	1, 4, 5 y 28.	Establecen las bases de la Administración Pública del Estado, así como sus atribuciones y facultades de las diferentes órganos, en la materia que nos atañe define las facultades de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
Código Urbano para el Estado de Jalisco	Estatal	1, 3, 4, 6, fracción III, 10, fracciones, I, II, III, IV, y V, 36,37, 38, 76, 77, 78 A, 79, 81, 81 bis, 82, 83, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 127, párrafo primero y segundo, 148 y 149.	Refuerza, estableciendo las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población, a través de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios	Estatal	11, párrafo primero, 44 y 88	Nos prevé del Sistema Estatal de Planeación Participativa como el conjunto de condiciones, actividades y procedimientos, mediante los cuales se toman las decisiones en conjunto con la sociedad, en colaboración con las dependencias que integran los municipios, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, siendo particularmente la Planeación Participativa Municipal del Desarrollo, un medio para el eficaz de coadyuvar al desarrollo de sus habitantes.
Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Estatal	5 y 8	Regula la formulación, vigilancia de la política y de los criterios ambientales en el estado, ejecutando programas especiales para la restauración y cuidado del equilibrio ecológico, siendo competencia del gobierno del estado y municipales, establecer medidas y emitir criterios de protección ambiental de aplicación obligatoria.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda del Estado de Jalisco	Estatal	11 y 12	Regula los lineamientos y políticas del sector vivienda de la Federación, la normatividad del sector urbano aplicable y los Planes de Desarrollo u Ordenamiento Urbano aplicables, a los que deben sujetarse las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y, en su caso, los Municipios, al momento de elaborar programas y acciones de vivienda.
Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco	Estatal	2, fracción I, 14, 17, 18 fracción II, y 22 fracción IX.	Establece los principios rectores de la movilidad, los deberes y obligaciones del gobierno municipal en materia de movilidad, así como sus atribuciones para autorizar la localización y características de los elementos que integran la infraestructura y el equipamiento vial de los centros de población, a través de los planes y programas de desarrollo urbano.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco	Estatal	37 fracción XIV	Señala las bases generales de la administración pública municipal, imponiendo como obligación de los Ayuntamientos realizar la evaluación del gobierno y la administración pública municipal mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto, y a través de las facultades otorgadas al Presidente Municipal, ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento; planear y dirigir el funcionamiento de los servicios públicos municipales; cuidar del orden; ordenar la publicación de los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y, por ende, cumplir y hacer cumplir los reglamentos municipales.
Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	2 párrafo primero, 5, 6 y 7	Regula el conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, siendo el Ayuntamiento quien formulará la zonificación de sus centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos, estableciendo normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano.
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	39, 40 fracción IV, 87 y 129.	Faculta al Presidente Municipal para aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio, incluyendo el Plan Municipal de Desarrollo y los instrumentos rectores de la planeación que derivan de él.
Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	1 y 2 párrafo primero.	Contempla el objeto regular las actividades del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco.
Reglamento de Ecología para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	9, 22 y 64.	Vigila el cumplimiento y la aplicación de las diversas disposiciones referentes al ordenamiento ecológico, mismo que se debe tomar en cuenta en las reservas territoriales y la determinación de los usos y destinos del suelo urbano.

3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

El plan que se toma como referencia es el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta,* integrado y aprobado en el año 2006, mismo que se encuentra vigente y se utiliza para regular las acciones urbanísticas dentro del Distrito Urbano 10.

	Lineamientos conceptuales	Plan vigente	Actualización del Plan
1	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	no	si
2	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	no	si
3	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	si	si
4	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	no	si
5	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	no	si
6	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	no	si
7	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado	no	si
8	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	no	si
9	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	si	si
10	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	si	si

3.3 Autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 10 se fundamenta a partir de la autorización emitida por el H ayuntamiento de Puerto Vallarta aprobado en sesión ordinaria el 30 de noviembre de 2018, el dictamen emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial para la autorización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 10, emitiendo el acuerdo número 040/2018 que a la letra dice:

“REVISIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE CONFORMAN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO”.

El anterior, quedando dispuesto en el Acuerdo Número 040/2018, que a la letra dice: “El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; Aprueba por Mayoría Simple de votos, por 16 dieciséis a favor, 0 cero abstenciones, la revisión para la Actualización de los Distritos Urbanos que conforman el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, forma parte del Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco, de los denominados Planes de Desarrollo Urbano Derivados, se ajusta a lo establecido en el Título Quinto, Capítulo I Artículo 78 A. numeral III inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo establecido en la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el Reglamentación Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

DIAGNÓSTICO INTEGRADO 4

4. Diagnóstico integrado

4.1 Marco territorial de referencia

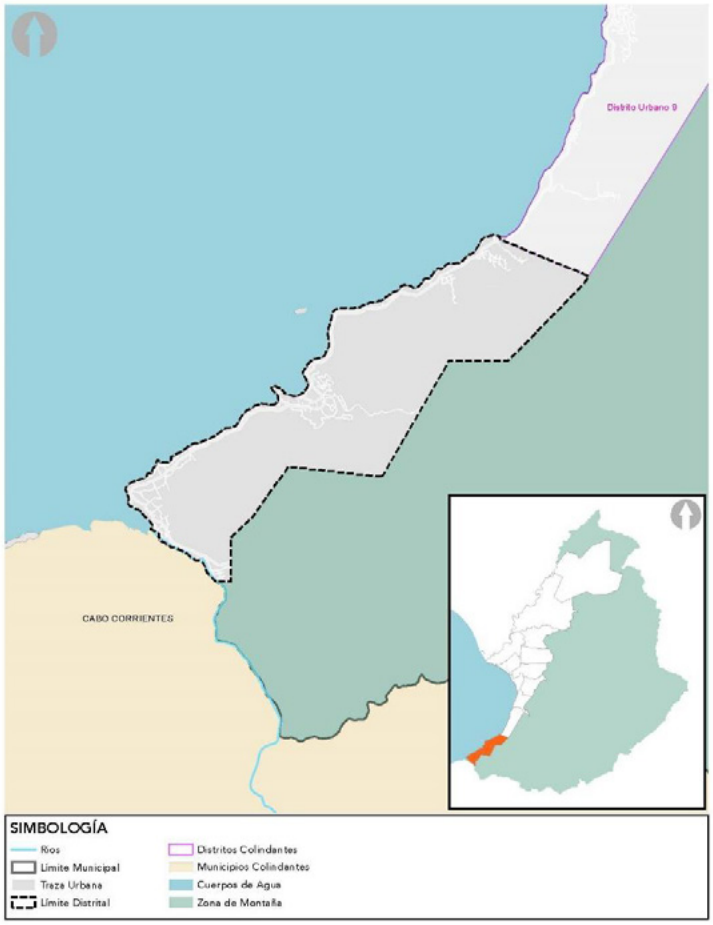
El municipio de Puerto Vallarta se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco, territorialmente está dividido en un centro de población y este a su vez en 10 distritos urbanos de los cuales el distrito urbano 10 forma parte y es objeto de aplicación para el presente plan parcial.

4.1.1 Ubicación y delimitación del distrito en la ciudad

Con el objetivo de facilitar la administración, ordenamiento y gestión del territorio, el Centro de Población de Puerto Vallarta se divide en distritos urbanos que concentran los asentamientos humanos y las actividades productivas, en este contexto el distrito urbano 10 contiene en su territorio importantes áreas naturales por su proximidad a la montaña y la zona de litoral, siendo un importante punto de referencia para el turismo y para el desarrollo de las actividades productivas, por lo que el distrito urbano 10 es de vital importancia para el desarrollo urbano y económico a nivel municipal.

En el marco territorial el distrito urbano 10 colinda al norte con el distrito urbano 9, al sur con el límite municipal, al este con la montaña, y al oeste con Océano Pacífico, el siguiente mapa muestra el marco territorial de referencia donde se localiza el distrito urbano 10.

Mapa 4.1.1 Ubicación y Delimitación del Distrito en la Ciudad



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

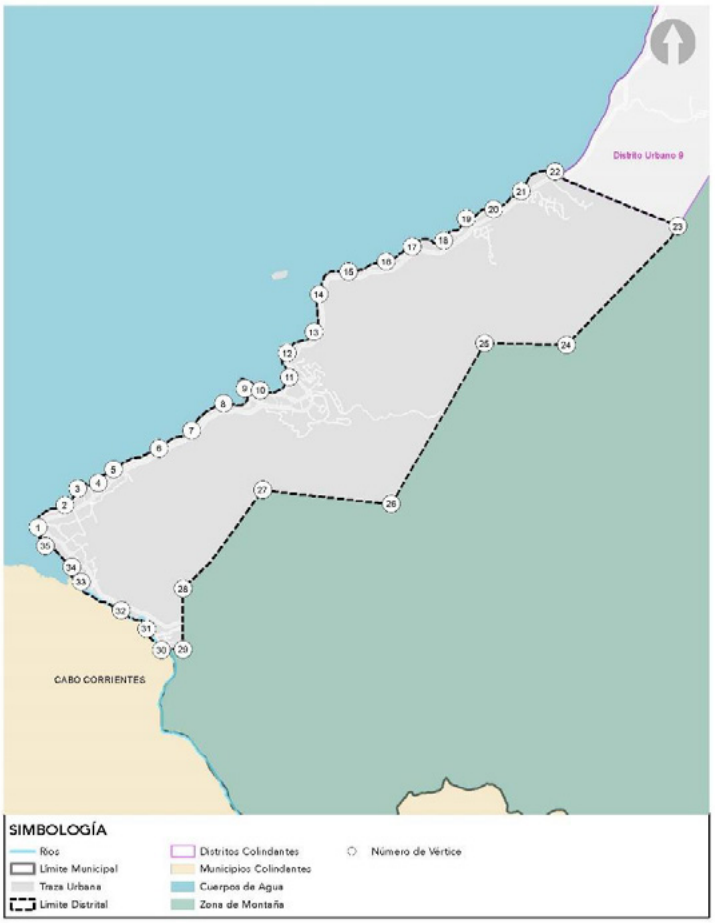
4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01

El área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del distrito urbano 10 comprende una superficie aproximada de 1,312.66 ha., representando el 11.36% respecto a la superficie total del Centro de Población. El polígono que contiene el distrito urbano 10 que es objeto del presente plan parcial puede observarse en el siguiente mapa.

Mapa 4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Para establecer los límites territoriales se toma en cuenta el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, Datum WGS1984, Zona 13 M, las coordenadas del límite territorial que contiene al distrito urbano 10 se pueden consultar en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta Tomo 1 Año 2 Número 9 publicada el 05 de febrero del 2014.

En el contexto regional el distrito urbano 10 comprende en su territorio las colonias: Garza Blanca, Sierra del Mar Comunidad Residencial, Lomas de Mismaloya, Joya del Mismaloya, Mismaloya, Boca de Tomatlán, Zona Hotelera Sur, Lomas del Pacífico, Mismaloya Guadalupe Victoria, Villas Altas y Garza Blanca.

4.2 Análisis del medio físico natural

Las características y elementos que integran el medio físico natural son determinantes para la configuración del entorno urbano cuyas acciones impactan de manera directa modificando las condiciones del entorno natural, adaptándolo a las necesidades de los habitantes, la identificación y conocimiento del medio físico natural permite establecer acciones que prioricen un desarrollo urbano sostenible.

En el presente diagnóstico se muestran los factores del medio natural que pueden condicionar el desarrollo urbano por los riesgos intrínsecos de la naturaleza, se indican también el uso potencial del suelo de acuerdo a lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET), aspectos que deben considerarse para identificar las zonas que son aptas para el desarrollo urbano y aquellas que deberán priorizarse para su protección y conservación.

4.2.1 Análisis de riesgos

Ver anexos D-02 y D-03

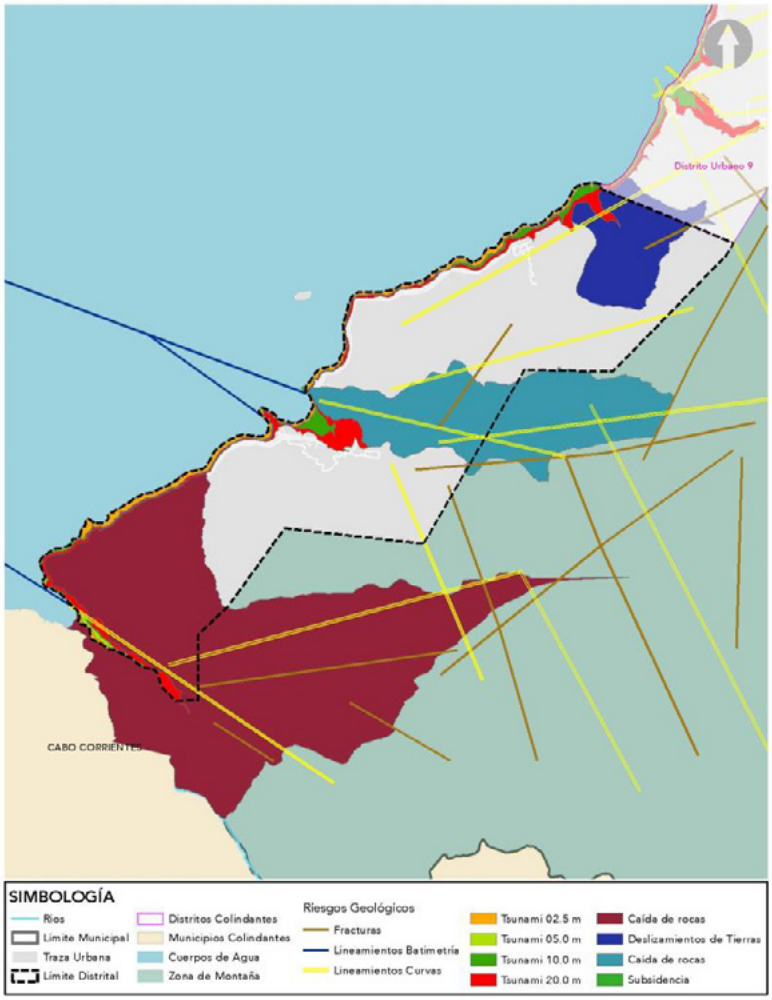
Entre los factores que deben considerarse para determinar la factibilidad del suelo para el desarrollo urbano están los peligros naturales a los que el territorio es vulnerable, para ello se ha consultado el atlas de riesgos por amenazas de peligros naturales en el municipio de Puerto Vallarta proporcionado por protección civil municipal, del análisis del atlas de riesgos se ha identificado que el distrito urbano 10 es vulnerable a la presencia de riesgos por tsunamis y por inundación debido a crecientes y desbordamiento de cuerpos de agua y en menor medida a riesgos por deslizamiento de caída de rocas y/o deslizamientos.

Se identifica mayor riesgo a inundación por tsunamis hacia el Oeste del límite del Distrito, mientras que hacia el Sur y Este se identifican riesgos por deslizamientos de caída de tierras. Las posibilidades de afectaciones por peligros naturales son existentes sin embargo es altamente factible la existencia de asentamientos humanos y el continuo desarrollo urbano del Distrito, es necesario identificar las zonas con mayor vulnerabilidad a peligros naturales para establecer acciones de prevención y mitigación priorizando la seguridad de la población paralelamente al desarrollo urbano óptimo y sustentable.

Los siguientes mapas muestran la identificación de los riesgos por inundación y deslizamiento de tierras a los que es vulnerable el distrito urbano 10. El siguiente mapa muestra la identificación de los peligros a los que es vulnerable el distrito urbano 10.

Mapa 4.2.1.1 Riesgos por afectación de tsunamis y fallas geológicas

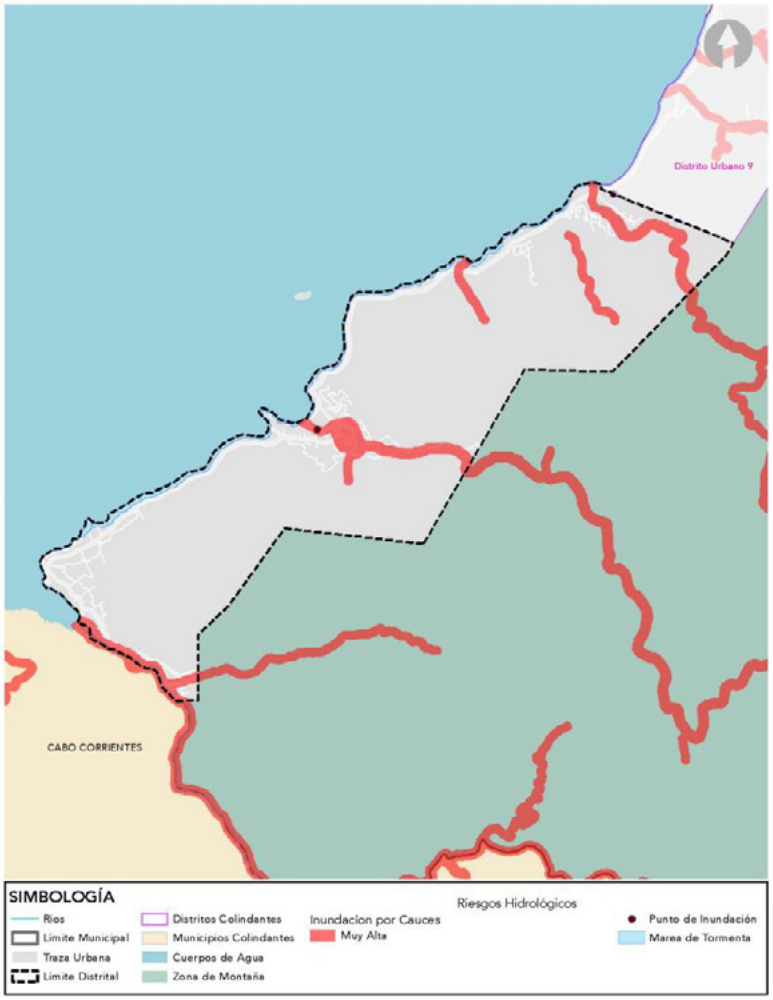
Ver anexos D-02



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.2.1.2 Riesgos hidrometeorológicos

Ver anexos D-03



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

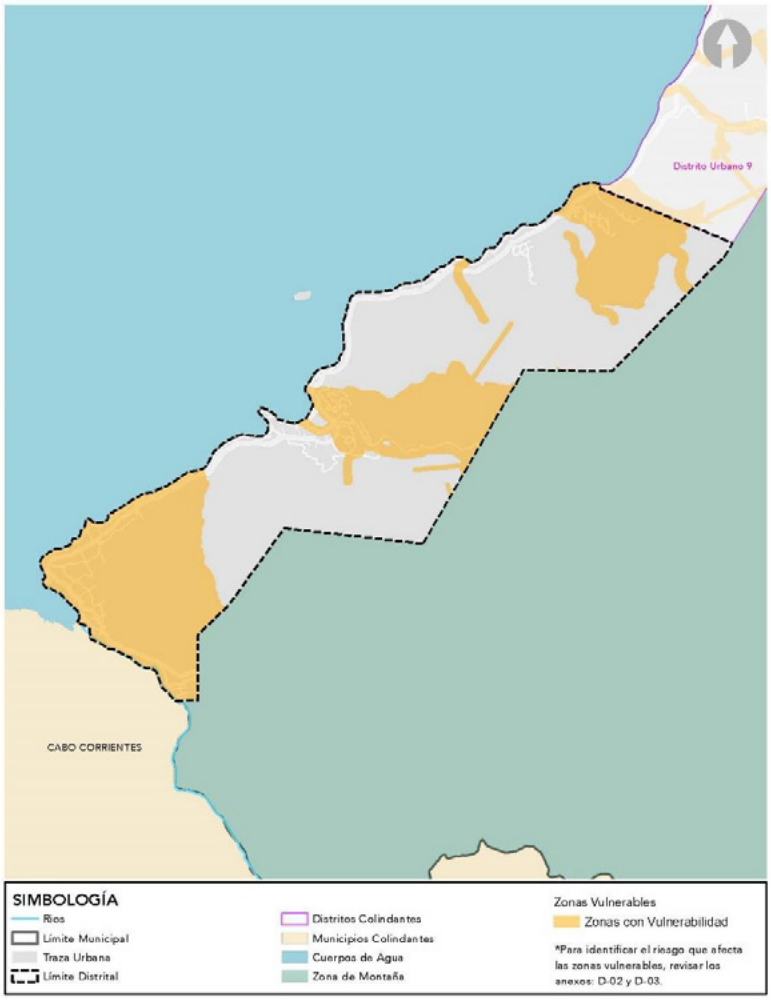
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04

Derivado de la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de riesgos de Puerto Vallarta se han identificado las zonas altamente vulnerables a riesgos naturales, por lo que la existencia y permanencia de los asentamientos deberá condicionarse y regularse con el objetivo de priorizar la seguridad de los habitantes. En el siguiente mapa se muestran las zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano.

Mapa 4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

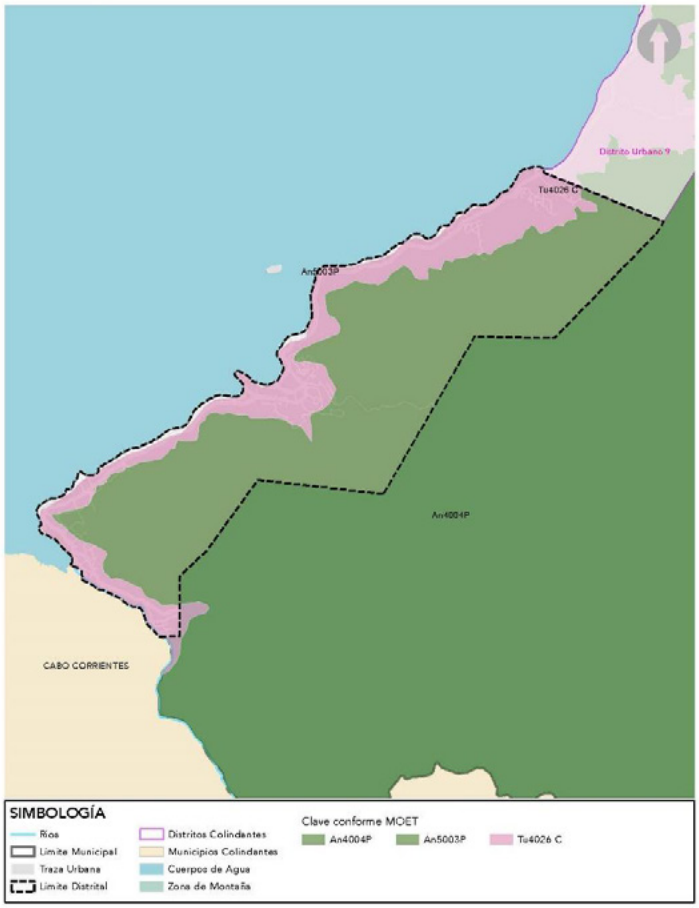
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

Ver anexo D-05

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) contiene los usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados considerando las cualidades naturales y de valor ambiental representados en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), dentro del presente distrito urbano se identifican las Unidades de Gestión Ambiental contenidas en el MOET para el estado de Jalisco y la Ventana Prioritaria Puerto Vallarta – El Tuito a escala 1:50,000 siendo éstas las que se muestran en el siguiente mapa.

Mapa 4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial

Ver anexo D-05



Fuente: MOET, Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Territorial. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las Unidades de Gestión Ambiental que se localizan en el distrito urbano aquí descrito se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
An 4 004 P	Alta	Protección	Área natural para la protección	-	Aprovechamiento de flora y fauna, asentamientos humanos y turismo	MAE 11, 13, 17, 19, 23, 24, 27, 29, 33, 36, 37, 39, 40, 42 Ff 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17 Mi 3 Ah 10, 11, 12, 14 Tu 21, 29, 30 If 21, 22, 27, 28, 30

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)						
UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Tu 4 026 C	Alta	Conservación	Turismo	-	Asentamientos humanos (baja) e infraestructura	MaE 1-3, 5, 6, 8-21, 23, 28, 38, 43 Tu 1, 2, 5-28, 31-35, 36 Ah 1-6, 8, 10, 11, 12 If 1, 4-8, 10, 13, 16, 18, 19, 24-27, 29
Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial Región 09 Costa Norte, Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, Gobierno de Jalisco, año 2006.						

4.3 Análisis del medio físico transformado

Con el objetivo de entender la dinámica distrital, se han analizado las características de los elementos que integran el territorio urbano para así conocer las condiciones actuales; y con ello poder identificar las características que den pauta para establecer las estrategias de este instrumento.

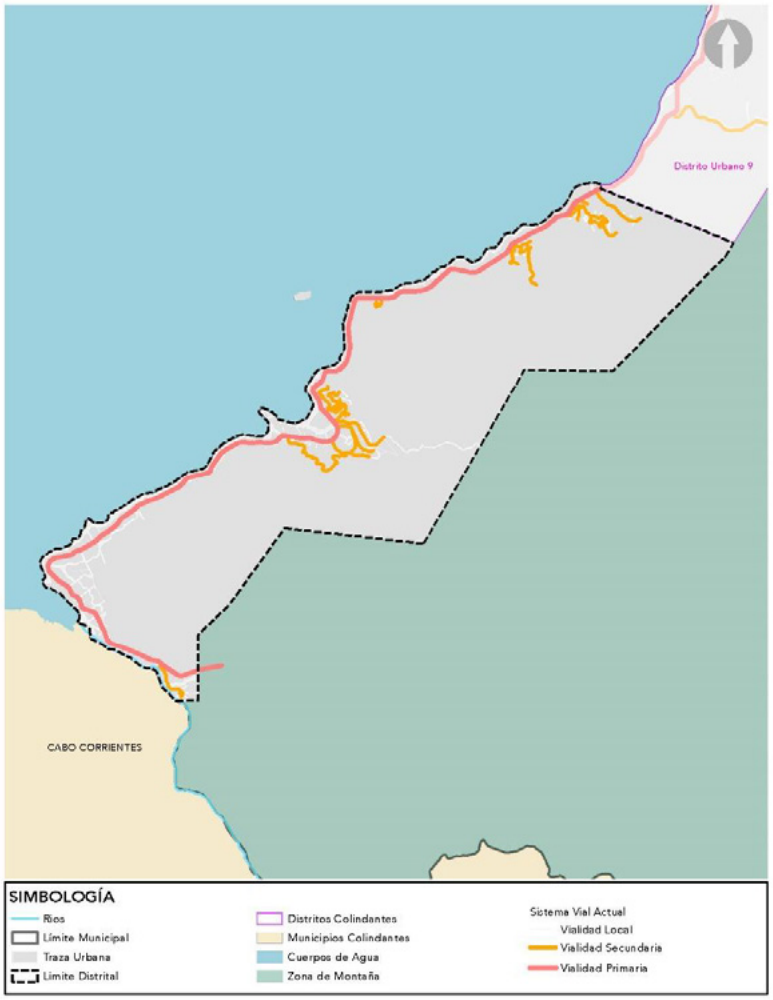
4.3.1 Sistema vial

Ver anexo D-06

El sistema de vialidades facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, a escala municipal se identifica la existencia de vialidades de sistema vial primaria y secundaria, carretera México 200, misma que se indican en el siguiente mapa.

Mapa 4.3.1 Sistema Vial

Ver anexo D-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.1.1 Superficies de rodamiento

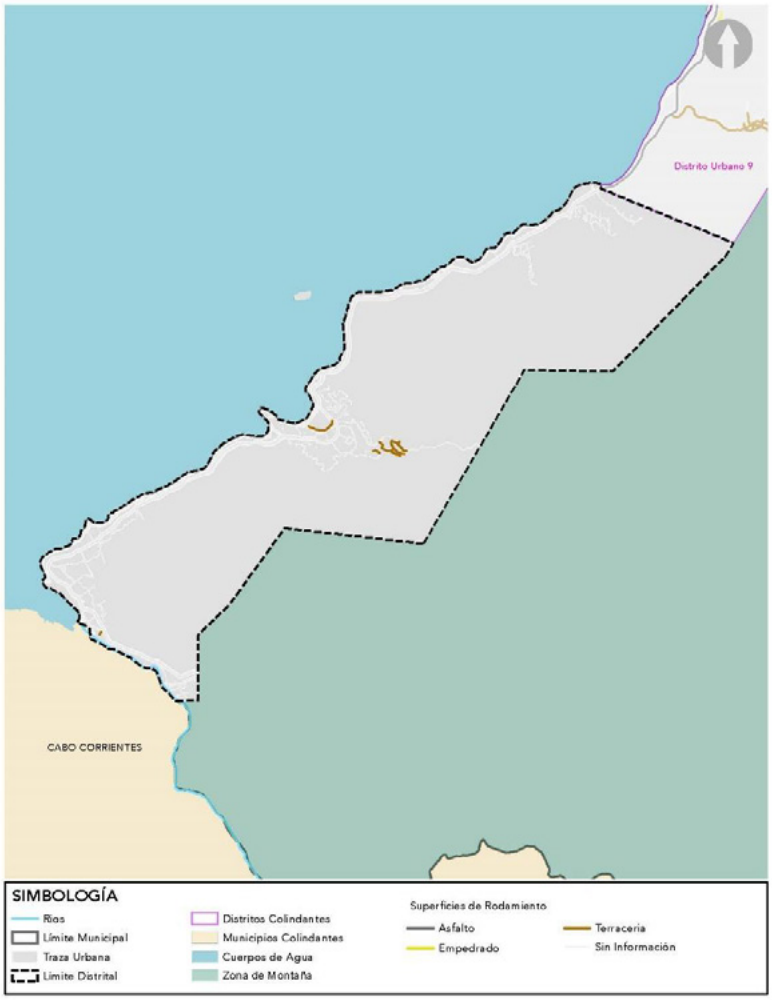
Ver anexo D-07

El sistema de calles y vialidades que permiten la accesibilidad y comunicación dentro del distrito está compuesto por distintos tipos de superficies de rodamiento entre los que se han identificado concreto hidráulico, asfalto, adoquín, empedrado y terracería. En el presente distrito urbano se identifica que aproximadamente el 50% de las superficies de rodamiento corresponden a asfalto, el 35% a empedrado y en menor porcentaje corresponden a terracería, los porcentajes se han obtenido en relación con la superficie total del distrito urbano.

Lo anterior muestra que algunas de las vialidades que integran el distrito urbano 10 aún se encuentran en estado de terracería, por lo que deberán considerarse acciones que prioricen su mejoramiento para facilitar la conectividad, comunicación y desplazamiento de sus habitantes hacia el resto del territorio municipal.

Mapa 4.3.1.1 Superficies de rodamiento

Ver anexo D-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

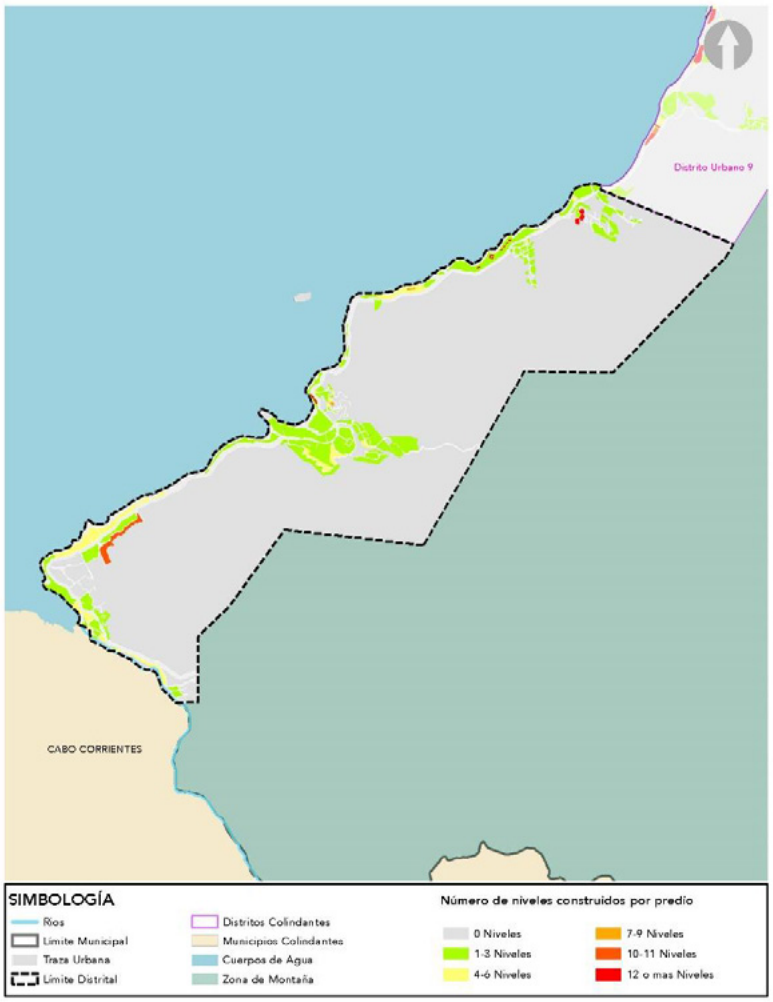
4.3.2 Morfología e imagen urbana

Ver anexo D-08

La configuración del territorio es el reflejo de las acciones urbanísticas derivadas de las actividades de sus habitantes, las cuales requieren de espacios específicos para poder desarrollarse. La superficie que comprende un territorio está delimitada por elementos físicos que condicionan la ocupación y utilización del suelo, así como el crecimiento y expansión de la mancha urbana resultado de la densidad de las edificaciones que integran el entorno urbano. A continuación, se observa el estado actual de la dinámica de edificación:

Mapa 4.3.2 Morfología urbana

Ver anexo D-08



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el distrito urbano 10 se observa que predominan edificaciones con uno y tres niveles de construcción en la zona Oeste en la proximidad con el límite del litoral, se identifican también edificaciones con cuatro y seis niveles de edificación en la zona Sur Oeste donde se observa un mayor aprovechamiento de la utilización del suelo a través de edificios con mayor densidad vertical destinados principalmente al uso turístico, a pesar del constante proceso de urbanización, la preservación de la zona de montaña continua siendo una de las prioridades en el distrito.

Las condiciones actuales de la morfología urbana del distrito urbano 10 permiten identificar una gran área de oportunidad para modificar la dinámica de edificación y con ello maximizar el aprovechamiento del suelo controlando la expansión de la mancha urbana facilitando la transición hacia un modelo de ciudad compacta, priorizando la protección del entorno natural.

4.3.3 Infraestructura

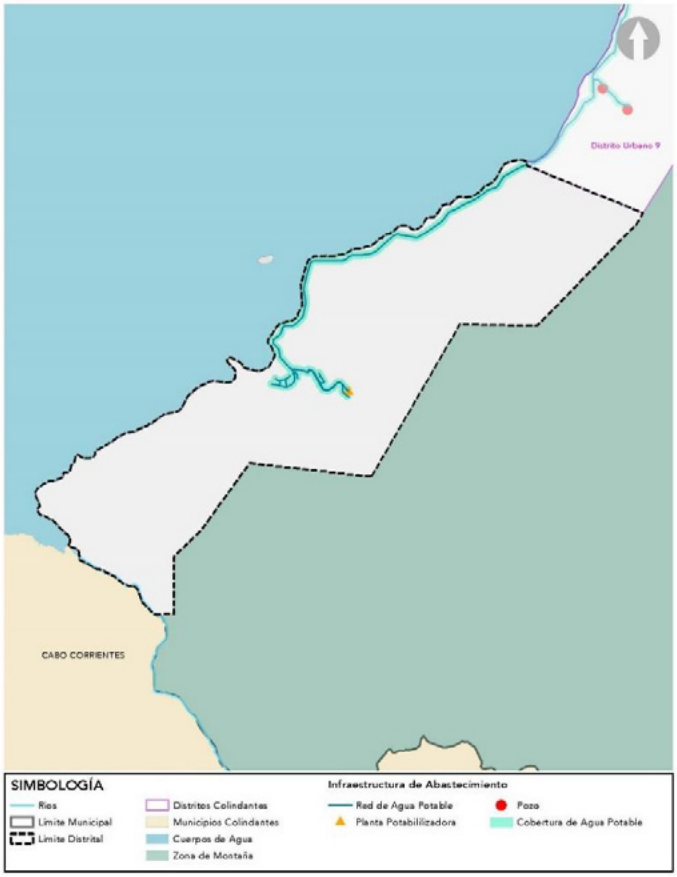
Ver anexos D-09, D-10, D-11, D-12, D-13.

La infraestructura es el conjunto de elementos y servicios que permiten el abastecimiento de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades básicas de los habitantes. El agua potable, el drenaje sanitario, la electrificación y el alumbrado público son los servicios más esenciales.

Dentro del distrito urbano del presente Plan Parcial se identifica la cobertura de agua potable, drenaje y red eléctrica en la zona urbanizada, así mismo se observa el estado actual de las mismas. En el caso de la red de agua potable el 50.64% requiere mantenimiento y mejoramiento; por el contrario, la red de drenaje presenta condiciones de desgaste correspondientes al 0% puesto que la infraestructura actual se encuentra dentro del rango de vida útil de acuerdo a la información proporcionada por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), partiendo del año 2005 para definir el límite de vida útil de la infraestructura actual, por lo cual cualquier instalación con mayor antigüedad fue clasificada con requerimiento de mantenimiento y mejora. A continuación, se muestran los mapas correspondientes a la cobertura de la infraestructura, así como su estado actual.

Mapa 4.3.3.1 Agua Potable

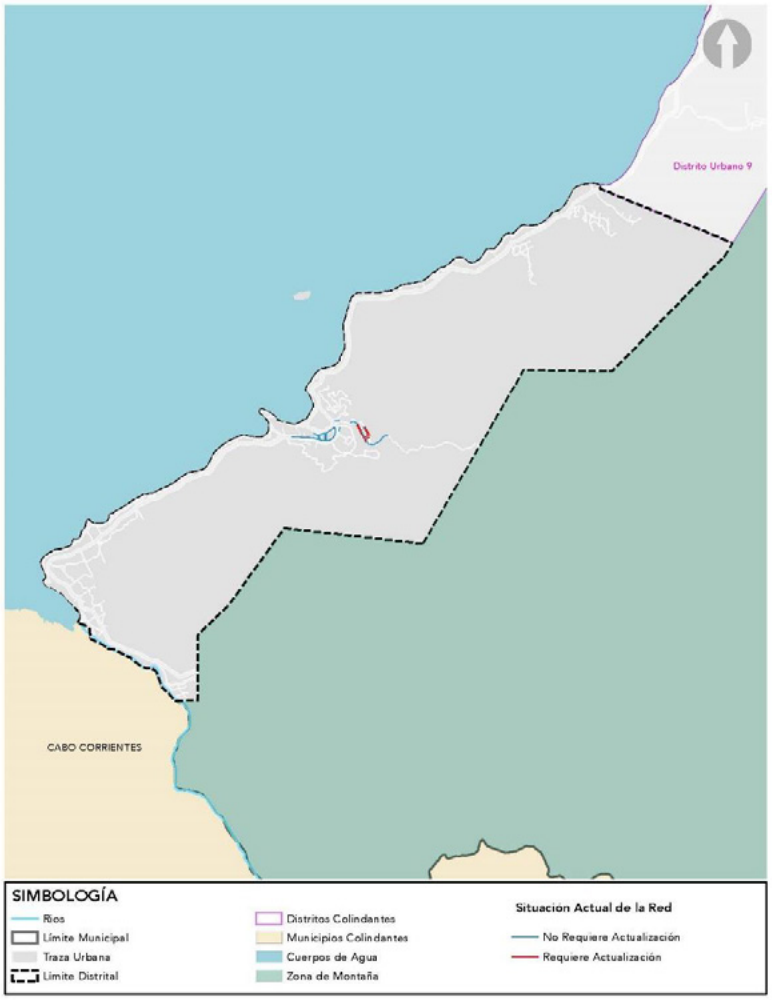
Ver anexo D-09



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.2 Situación actual de red agua potable

Ver anexo D-10

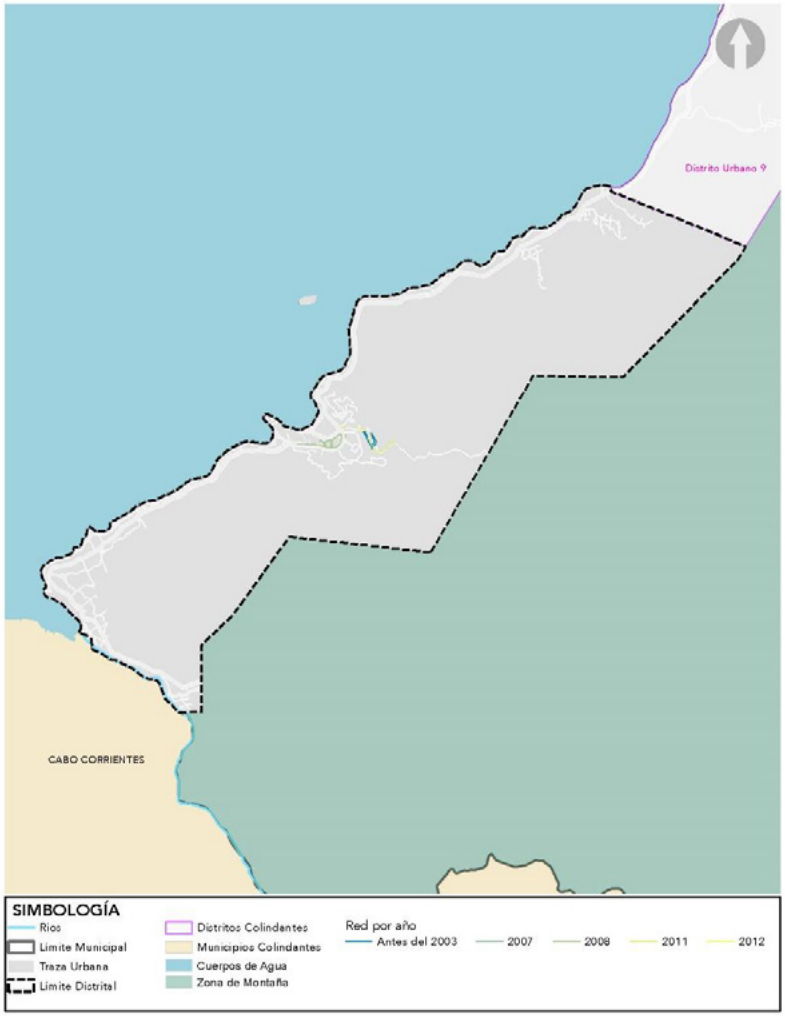


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Así mismo, en el siguiente mapa se presenta la red de agua potable clasificada por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.2.1 Red de agua potable por año de instalación

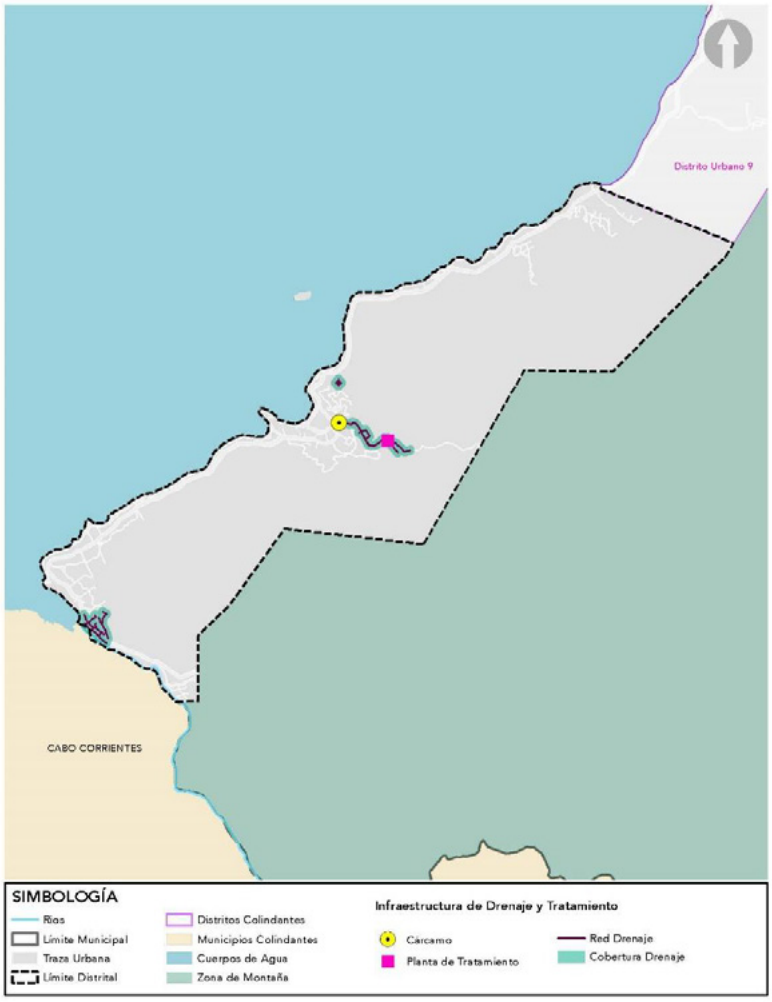
Ver anexo D-10.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.3 Drenaje y tratamiento

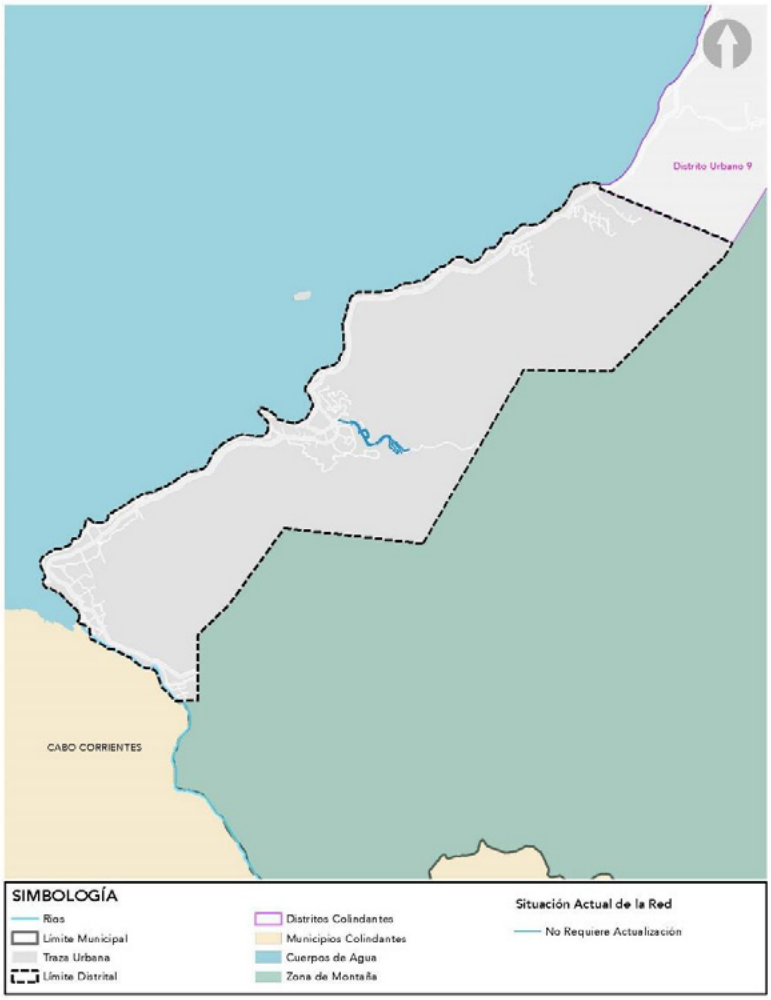
Ver anexo D-11



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.4 Situación actual de drenaje y tratamiento

Ver anexo D-12

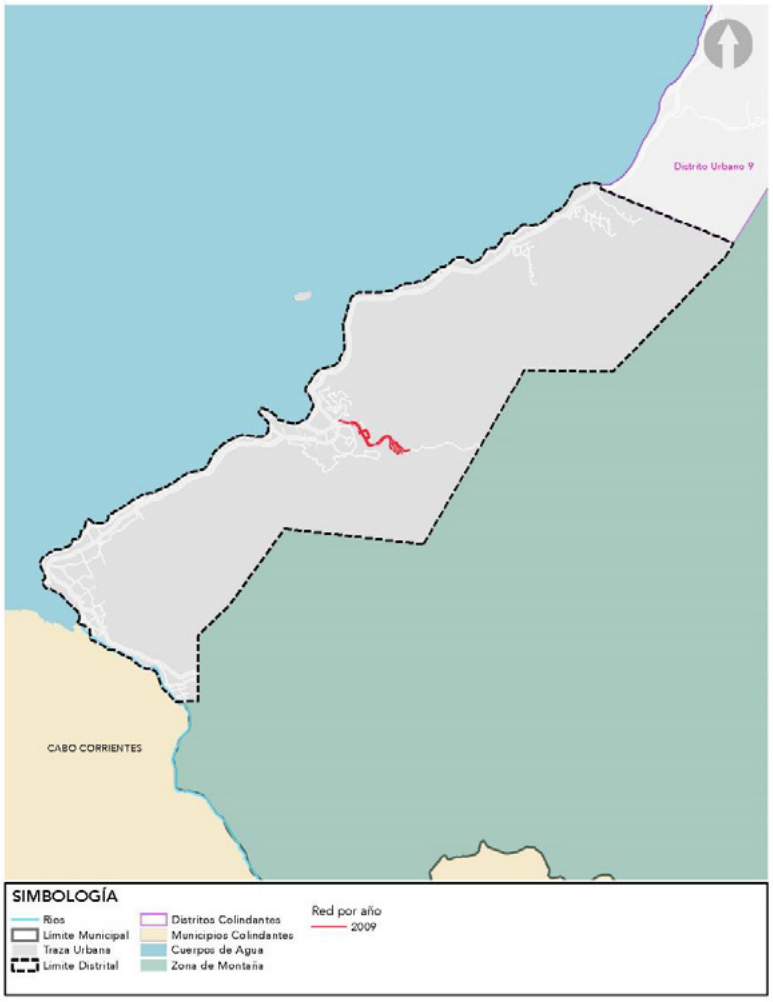


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el siguiente mapa se clasifica la red de drenaje por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.4.1 Red de drenaje y tratamiento por año de instalación

Ver anexo D-12.1

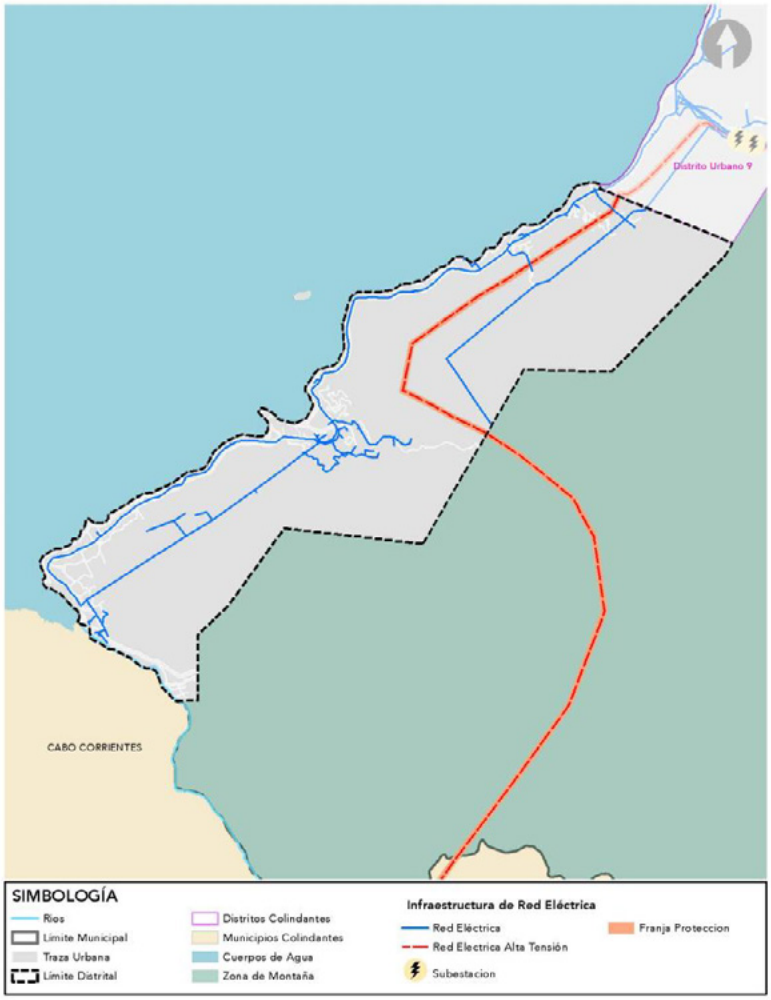


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Respecto a la cobertura de electrificación y de acuerdo con información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas de Puerto Vallarta, se observa que la zona urbanizada del distrito urbano 10 cuenta con cobertura este servicio a través de las líneas de media tensión de 13.8 KV operadas por la Comisión Federal de Electricidad.

Mapa 4.3.3.5 Red eléctrica

Ver anexo D-13



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.4 Distribución de equipamiento

Ver anexo D-14

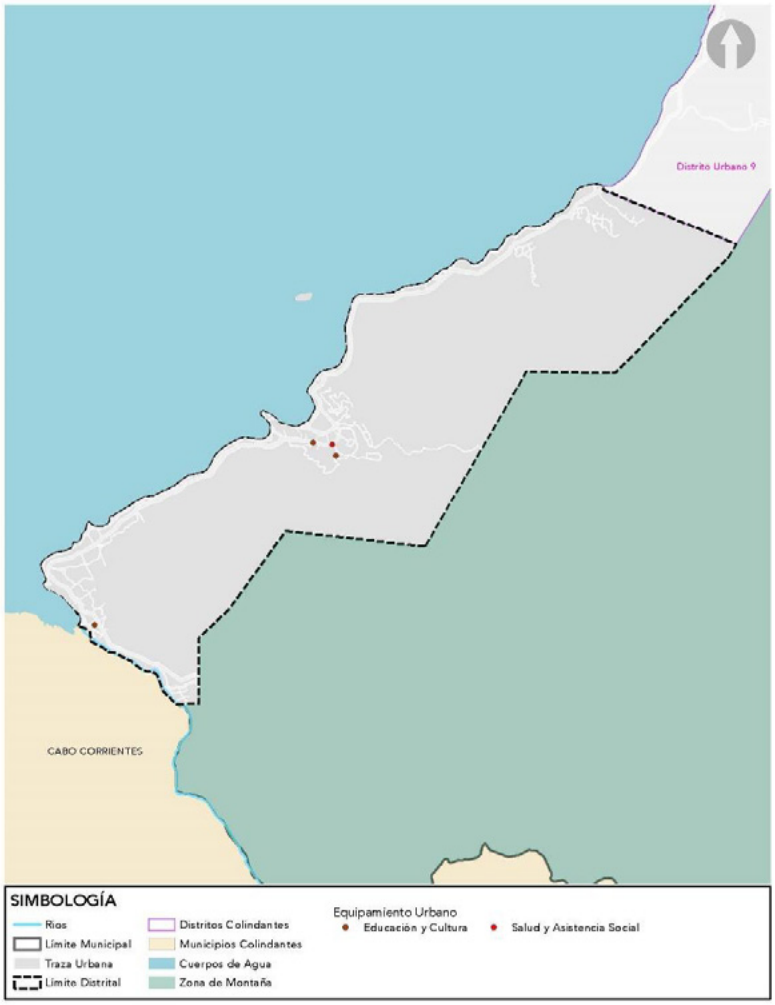
La fracción XL del artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, define como equipamiento urbano: " El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;" Para fines de este análisis, se consideran aquellos espacios de carácter público que permiten el desarrollo de las actividades de la población y la satisfacción de sus necesidades básicas, estos espacios se clasifican de acuerdo con el sistema normativo de la SEDESOL, ahora Secretaría de Bienestar. El equipamiento urbano se encuentra disperso en el municipio con la intención de que sean accesibles para todos los habitantes.

De manera particular, el equipamiento urbano dentro del distrito se encuentra disperso en las zonas con asentamientos y cuenta con cobertura en las categorías que se muestran en la siguiente tabla así como su localización en el mapa de "distribución de equipamiento urbano en el distrito".

Tabla 4.3.6 Equipamiento distrito urbano 10	
Categoría	**Unidades**
Educación y cultura	3
Salud y asistencia social	1
Comercio y abasto	0
Comunicación y transporte	0
Recreación y deporte	0
Administración pública y servicios urbanos	0
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	

Mapa 4.3.4 Distribución de equipamiento en el distrito

Ver anexo D-14



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5 Cobertura de equipamiento

Ver anexo D-15

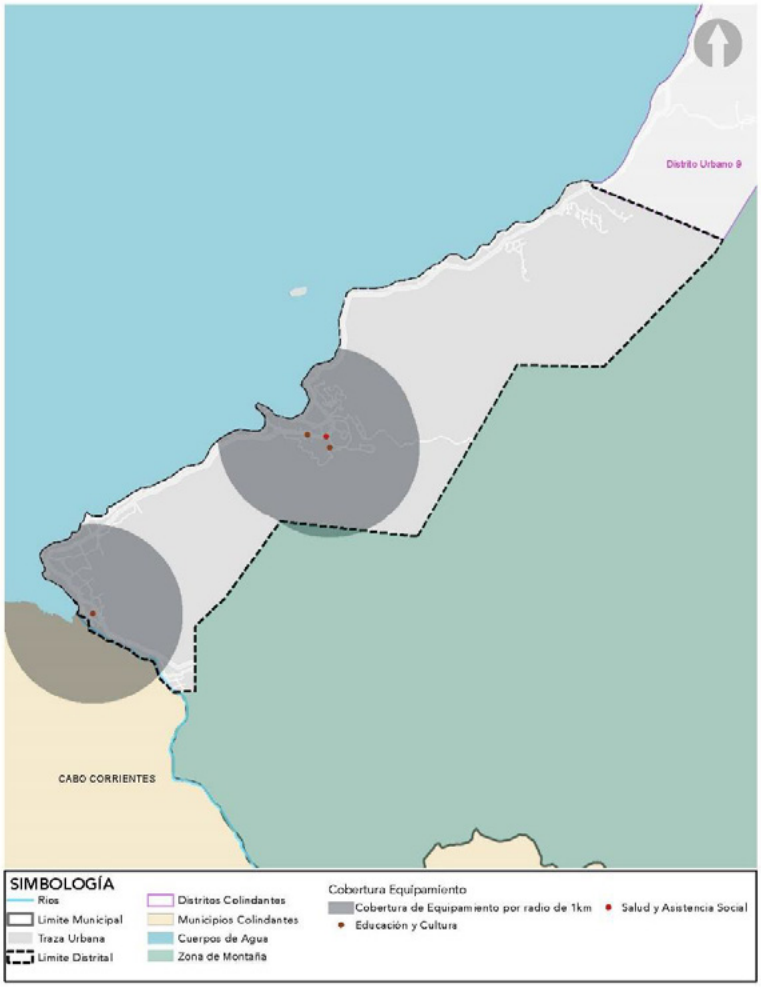
La cobertura y distribución oportuna del equipamiento urbano permiten a los habitantes satisfacer sus necesidades básicas de manera eficiente y sin necesidad de trasladarse distancias excesivas. Bajo esta lógica, este análisis busca responder a las políticas aplicadas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano para promover y consolidar una ciudad compacta y sostenible.

Es importante identificar las zonas que carecen de cobertura de equipamiento para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que hace mención sobre la regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población y la dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento.

Para el análisis de la cobertura actual del equipamiento se toman como referencia los lineamientos del Artículo 73 de la Ley de Vivienda, publicada por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL; los cuales establecen el rango de cobertura para equipamientos básicos de 450 metros a 5 kilómetros. Sin embargo, en apego a los intereses del presente Plan Parcial, los cuales buscan consolidar una ciudad de modelo compacto sostenible, caminable, accesible, solidaria y segura; se definió el radio de influencia de 1 kilómetro, el cual según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL; resulta ser coherente con las políticas de mejoramiento y crecimiento controlado que persigue este Plan Parcial, además de ser una medida más eficiente para el desplazamiento peatonal. En el mapa siguiente se puede apreciar el nivel de cobertura total de equipamiento dado por el radio de influencia de 1 kilómetro.

Mapa 4.3.5 Cobertura de equipamiento

Ver anexo D-15



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

Ver anexo D-16

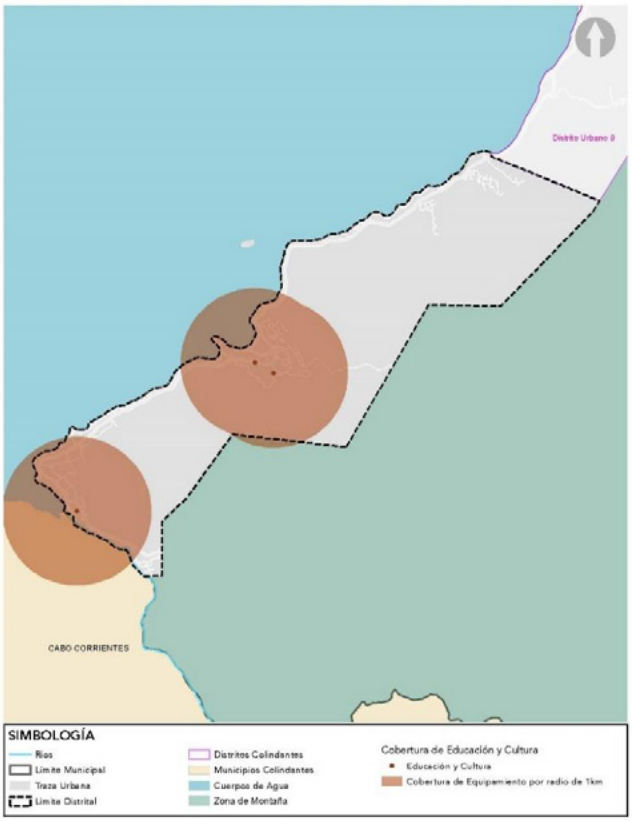
El equipamiento está integrado por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas y forma parte del subsistema educación definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. Su eficiente de operación desde el nivel elemental hasta el superior es fundamental para el desarrollo económico y social.

Por otra parte, Según datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, se estima que un mayor nivel de escolaridad permite a la población hacer un mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios, como son los del sector salud, asistencia social, cultura, recreación, deporte, entre otros, ampliando a la posibilidad del desarrollo individual y del bienestar colectivo.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de educación y cultura, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, se puede apreciar la existencia de 3 unidades, sin embargo, existen instituciones privadas que complementan en los servicios de educación, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

Ver anexo D-16



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

Ver anexo D-17

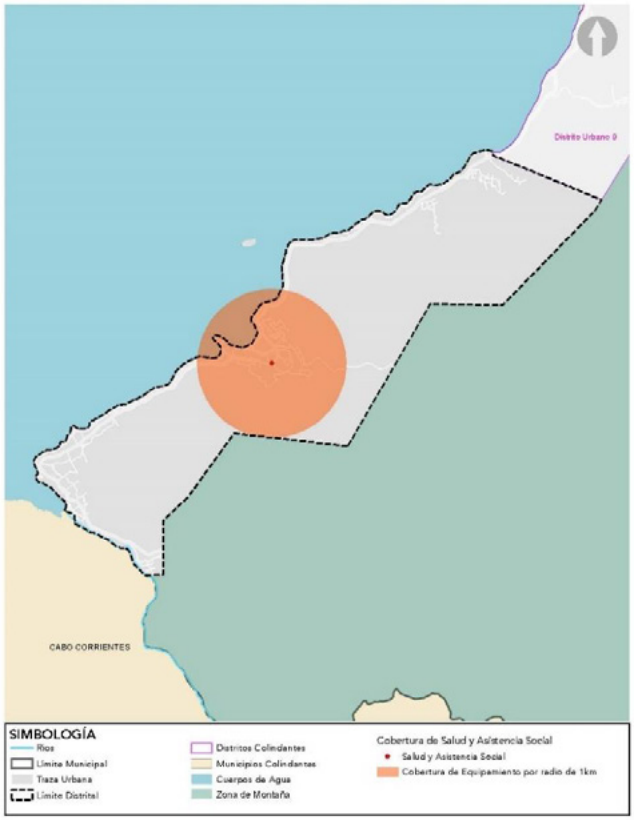
El equipamiento está integrado inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica; forma parte del subsistema salud definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización. Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social. Participan en este subsistema el Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ISSSTE, la Secretaría de salud, Ssa y la Cruz Roja Mexicana, CRM.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento de salud y asistencia social, se muestra en el siguiente mapa, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia

próxima dentro del mismo, dentro de estas unidades existen algunas cuyo rango de cobertura según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, es de 5 kilómetros, por lo tanto se consideró para el presente análisis el radio de 1 kilómetro para visualizar el grado de accesibilidad de la población al equipamiento urbano existente . En el caso específico del distrito urbano, se puede apreciar la existencia de 1 unidad, sin embargo, existen instituciones privadas que complementan los servicios de salud, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente debido a su carácter privado.

Mapa 4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

Ver anexo D-17



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

Ver anexo D-18

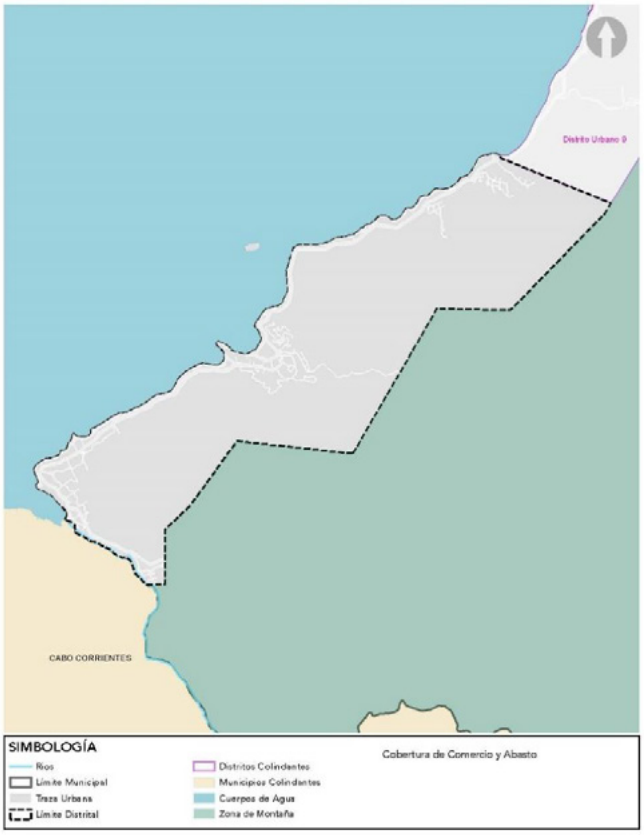
El equipamiento está integrado por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final, siendo esta etapa la que concluye el proceso de comercialización, forma parte del subsistema comercio definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales provisionales o definitivas, en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar. Por otra parte, Según datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, el equipamiento para la comercialización es un componente básico del desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades, sin embargo, existen unidades privadas que complementan en los servicios de comercio y abasto, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

Ver anexo D-18



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

Ver anexo D-19

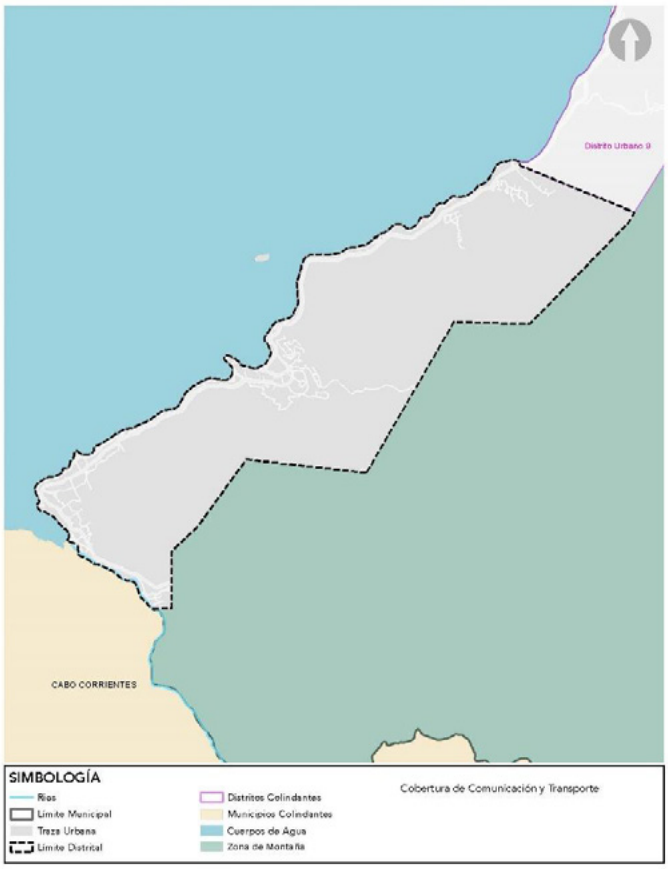
El equipamiento está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y convivencia social, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional y forma parte del subsistema comunicaciones definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Los elementos que integran este subsistema son los correspondientes a las áreas de correos, telégrafos y teléfonos.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comunicación y transporte, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades, sin embargo, existen unidades privadas que complementan en los servicios de comunicación y transporte, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

Ver anexo D-19



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

Ver anexo D-20

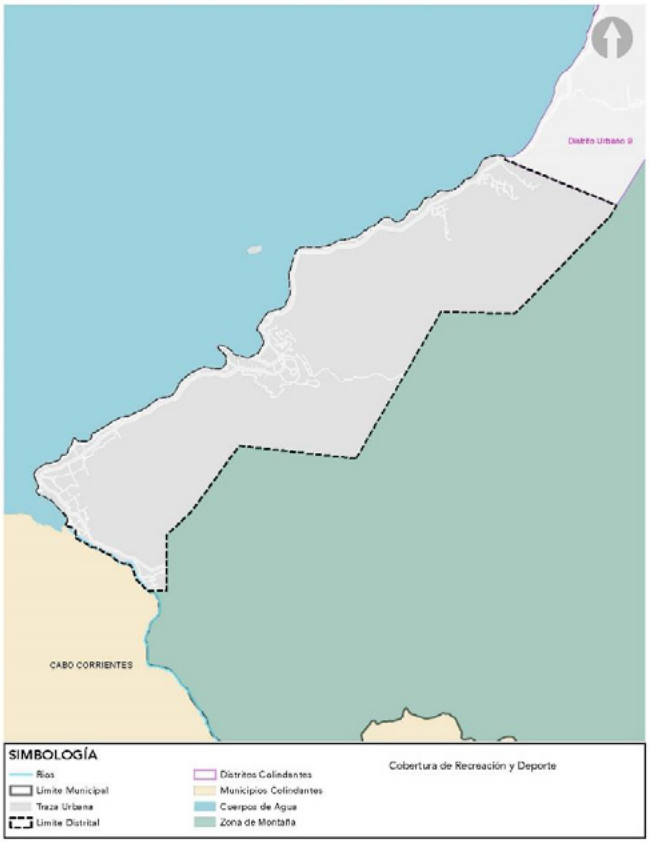
El equipamiento es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento; forma parte del subsistema recreación definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

El siguiente mapa muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de recreación y deporte, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades.

Mapa 4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

Ver anexo D-20



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

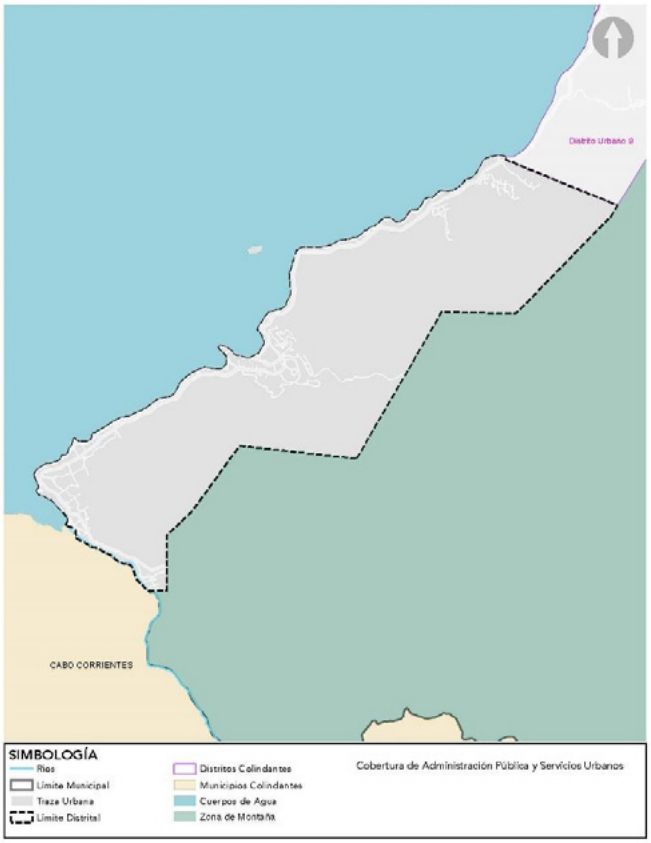
Ver anexo D-21

Los elementos del equipamiento son fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población; forma parte del subsistema administración pública definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

El equipamiento para la administración permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad. En cuanto a lo destinado a seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de administración pública, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades.

Mapa 4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos
Ver anexo D-21



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

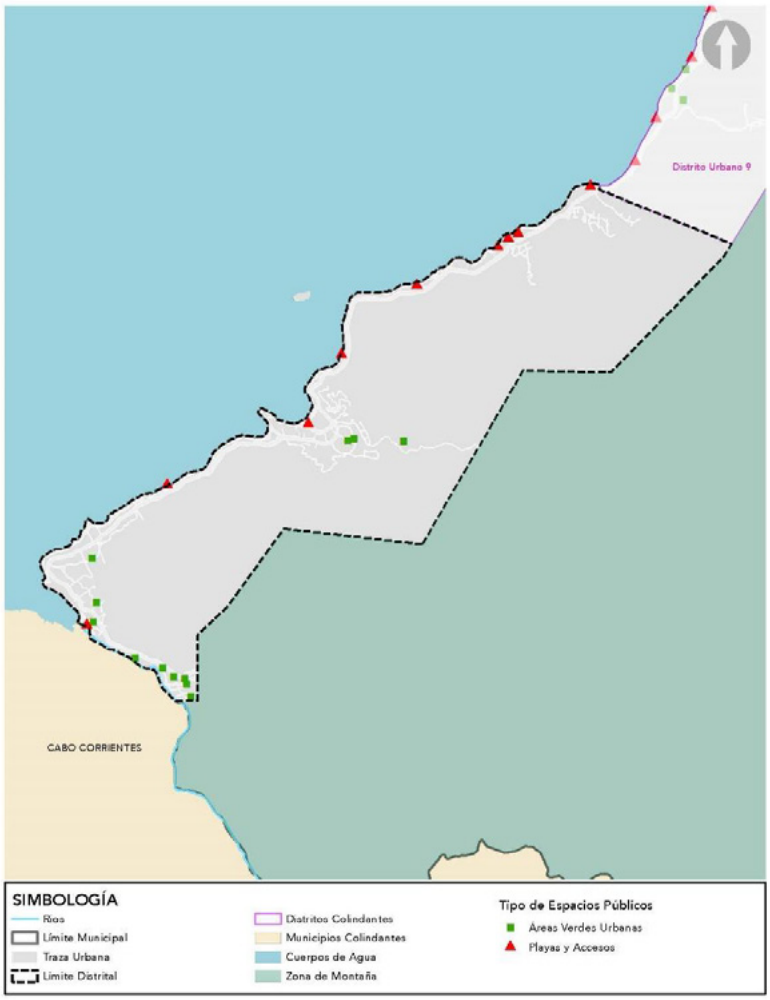
4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas
Ver anexo D-22

Las áreas verdes cumplen una función esencial en el entorno urbano, permiten la interacción entre los habitantes contribuyendo a fortalecer las relaciones sociales y crear sentido de pertenencia y comunidad, fungen como espacios públicos y como escenarios que permiten las manifestaciones sociales y culturales contribuyendo a construir parte de la historia de una comunidad, a escala municipal se han identificado parques y plazas como las áreas verdes urbanas más utilizadas por la población para llevar a cabo actividades de recreación e interacción social.

Dentro del distrito urbano se identifican áreas verdes urbanas que se encuentran dispersas y son utilizadas con los fines mencionados formando parte de la vida urbana y de la identidad de la sociedad local, por lo que es importante considerarlas para implementar acciones de conservación y mejoramiento con el objetivo de satisfacer los requerimientos de los usuarios. A continuación se observa la distribución de las áreas verdes urbanas localizadas dentro del Distrito.

Mapa 4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

Ver anexo D-22



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23

La estructura urbana está conformada por los elementos que determinan la organización de la ciudad y permiten la comunicación y accesibilidad entre cada uno de estos. Las vialidades, la disposición y localización de los elementos urbanos definen el funcionamiento y orden del territorio.

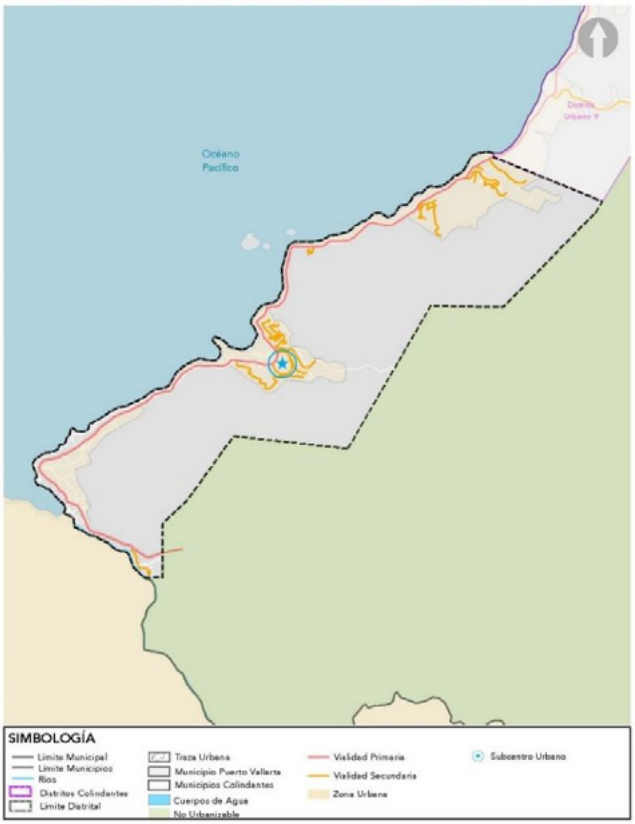
En el contexto municipal se localizan asentamientos cuya función urbana les otorga una mayor jerarquía dentro del sistema urbano, identificando dos importantes centros: Las Palmas, al norte del límite municipal, y la zona metropolitana comprendida entre el municipio de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta; estos centros permiten la conectividad y accesibilidad con el resto de las comunidades que se encuentran dispersas en el territorio municipal y que dependen de los servicios y equipamiento localizados en los centros urbanos de mayor jerarquía.

La distribución de los asentamientos humanos y la localización de los elementos que integran el entorno urbano del distrito urbano 10, ha sido determinada por los elementos naturales y las características del suelo, dando como resultado una trama urbana que se integra a la topografía del territorio, en la zona urbanizada se identifican unidades urbanas de tipo barrial y vecinal de las cuales forman parte las colonias que integran el distrito.

El sistema vial es uno de los elementos principales para la estructura urbana pues permite la conectividad dentro del distrito y hacia el resto del territorio, dentro del distrito urbano 10 se identifican vialidades del sistema vial primario y secundario siendo la principal la Carretera a Barra de Navidad. En el siguiente mapa se observa el estado actual de la estructura urbana del distrito urbano 10.

Mapa 4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.8 Uso de suelo actual

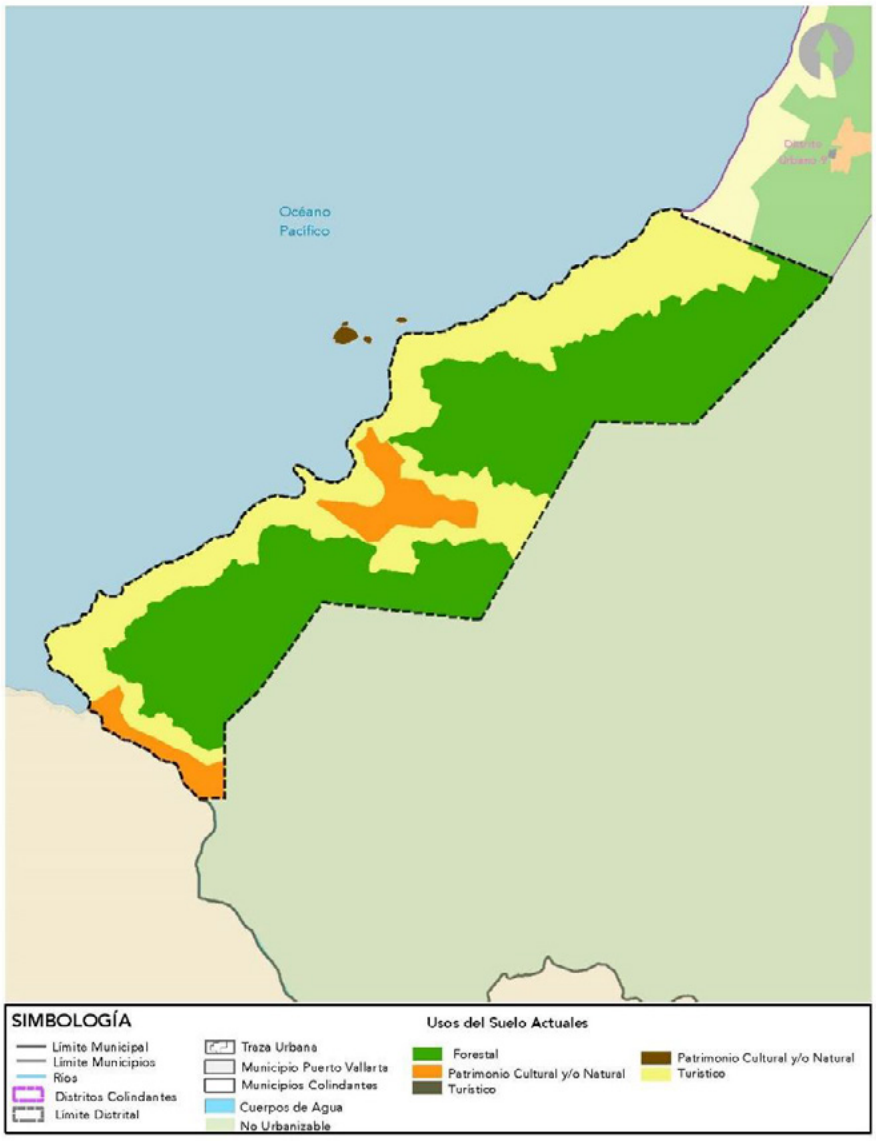
Ver anexo D-24

Partiendo del análisis e identificación de los elementos que integran el distrito urbano 10 y que permiten su funcionamiento, se observa la coexistencia de distintas actividades que intervienen en la dinámica urbana, para conocer el aprovechamiento e impacto que estas actividades ejercen sobre el territorio analizado se ha revisado el uso de suelo actual establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial vigente aplicados al presente plan parcial.

Dentro del territorio que comprende el distrito urbano 10 se ha identificado la existencia de zonas donde se concentran actividades específicas, predominando el uso turístico debido a su cercanía con la franja costera, por lo que deberá considerarse impulsar las condiciones que permitan modificar la dinámica de usos de suelo para incentivar la diversificación de las actividades.

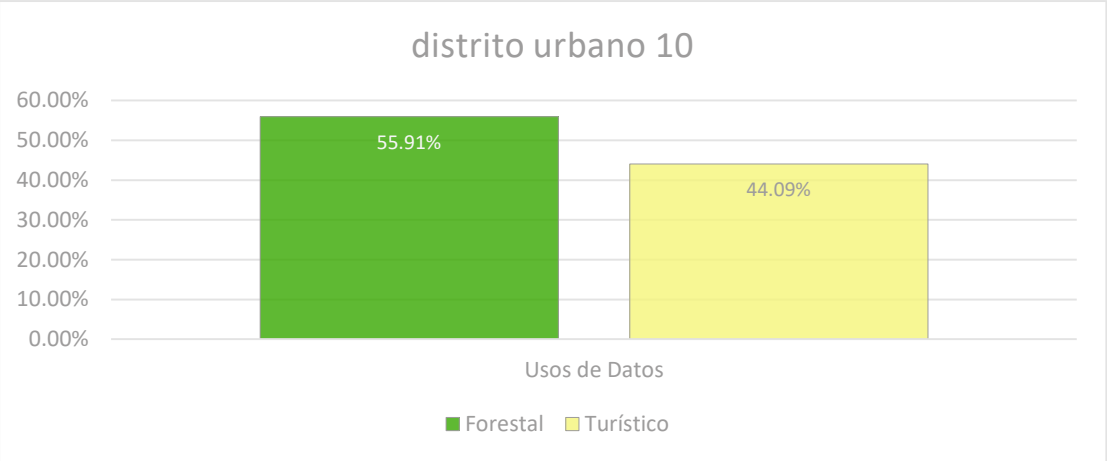
Mapa 4.3.10 Uso de suelo actual

Ver anexo D-24



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Grafica 4.3.8 Uso de suelo actual



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

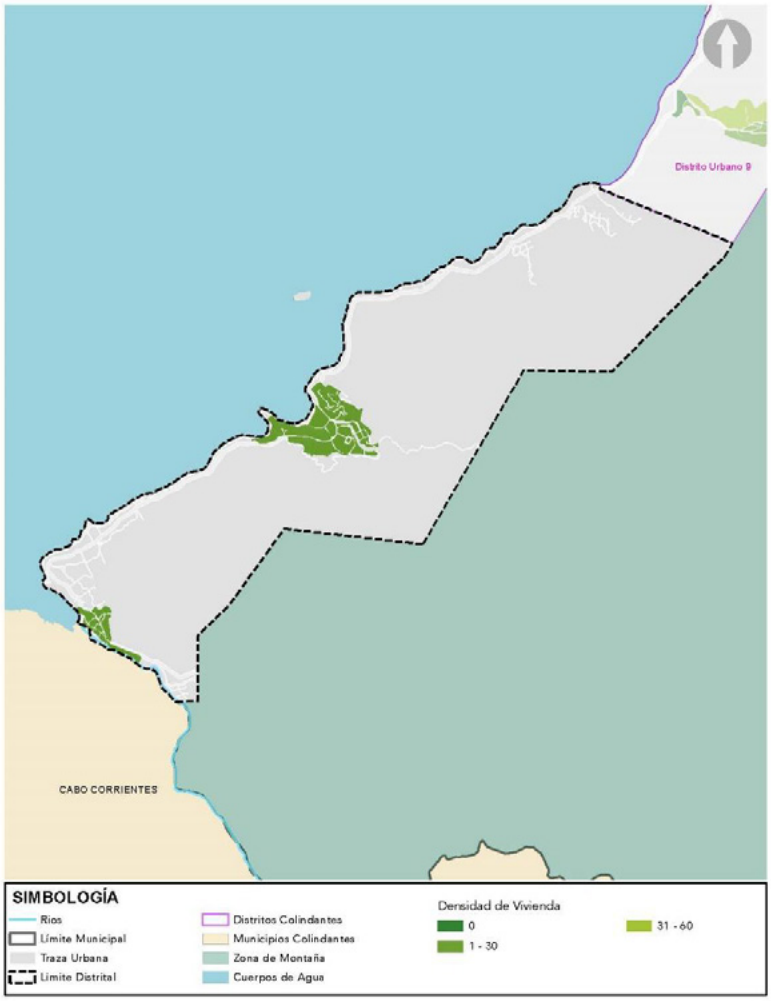
4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25

En el ámbito de vivienda y de acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda 2016, en el distrito urbano 10 se contabilizaron 840 unidades, la cantidad de unidades de vivienda es resultado del conteo por manzanas obtenido de la base de datos del censo mencionado, en el contexto Municipal, se registran 93,042 por lo que el número de viviendas registradas en el distrito urbano 10 representa aproximadamente el 1 % del total de viviendas del Municipio.

Mapa 4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25



Fuente: INVI 2016. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26

Dentro del distrito urbano se identifican zonas de protección al patrimonio natural que requieren de acciones específicas para su conservación y protección siendo éstas; el polígono que contiene al área natural protegida “Parque Nacional los Arcos de Mismaloya” y el área propuesta por La Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP) y la Comisión Nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como “Área estatal de protección hidrológica Sierra Cuale”, por lo que deberán establecerse acciones que promuevan su salvaguarda en las estrategias para el desarrollo urbano establecidas en el presente documento.

Parque nacional Arcos de Mismaloya

Declarada como zona de refugio para la protección de la flora y fauna marinas, las aguas comprendidas en los Arcos, Jalisco se publicó el 28 de julio de 1975 en el Periódico Oficial de la Federación, se considera que en esta zona se localizan acantilados con flora y fauna que debe preservarse y que ha sido afectada por actividades como la pesca, por lo que es recomendable que

se establezcan medidas que reduzcan las actividades que pueden amenazar a las especies aquí existentes.

Área estatal de protección hidrológica "Sierra el Cuale"

Es una zona montañosa comprendida entre los Municipios de Puerto Vallarta, Mascota, Talpa de Allende y Cabo Corrientes considerada por La Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP) y la Comisión Nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como una región prioritaria para la conservación debido a la riqueza de especies que alberga, por lo que se existe la propuesta de que sea declarada como un área estatal de protección hidrológica, a través del estudio técnico justificativo publicado en el periódico oficial del Estado de Jalisco número 27, sección con fecha del 10 enero de 2017.

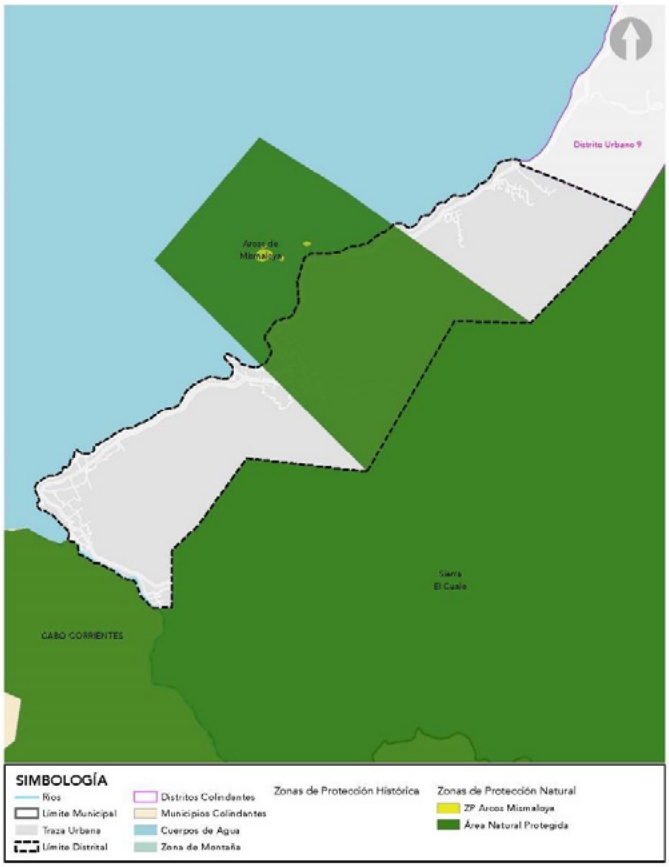
Las montañas de la sierra El Cuale, aportan importantes servicios ambientales a la región como son; la conservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos y evolutivos, la regulación del microclima, la producción y conservación de agua y suelo, la mitigación de la contaminación, la mejora de los sistemas de producción agrícola y pecuario, la generación de oportunidades de empleo y de actividades recreativas y en general, mejorar las condiciones de vida de los núcleos urbanos y peri-urbanos de los municipios donde se localiza siendo estos Puerto Vallarta, Mascota, Talpa y El Tuito.

La mencionada área natural se localiza dentro del presente distrito urbano, es importante que se conozca el valor ambiental para el establecimiento de las estrategias para el desarrollo urbano que promuevan su conservación con el objetivo de mantener sus cualidades ambientales y potencializar el beneficio que significa para los habitantes del distrito y el municipio.

En el siguiente mapa se aprecia la localización de las zonas de protección por valor natural; Arcos de Mismaloya y "Sierra Cuale".

Mapa 4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.11 Tenencia de la tierra

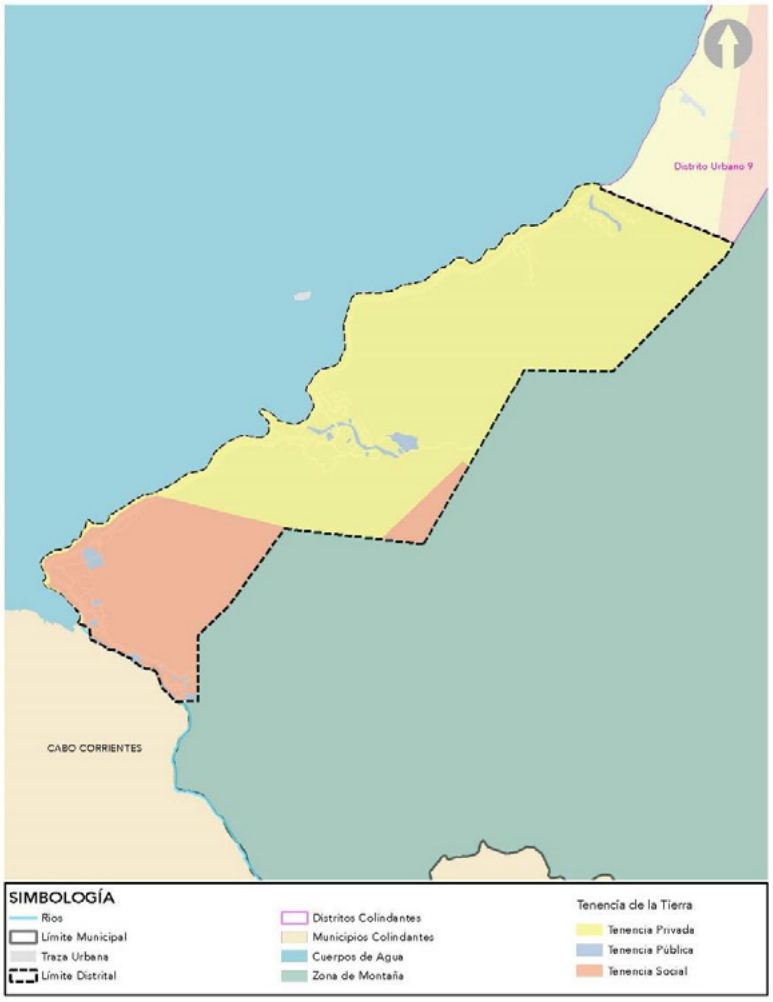
Ver anexo D-27

Dentro del territorio existen predios que de acuerdo a su régimen jurídico se clasifican en propiedad social, pública y privada, entendiéndose por social los ejidos y por pública la propiedad federal, estatal y municipal. Se tiene conocimiento de que existen 26 ejidos dentro del Municipio de los cuales el ejido Mismaloya y Boca de Tomatlán forman parte del territorio del distrito urbano 10. Los predios que integran la propiedad pública se encuentran identificados en el inventario de bienes inmuebles del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

El territorio del distrito urbano 10 pertenece desde sus orígenes a los ejidos Mismaloya y Boca de Tomatlán, debido al constante proceso de urbanización los predios de la zona urbanizada han modificado su situación jurídica, sin embargo, continúan formando parte del territorio del ejido Vallarta.

Mapa 4.3.11 Tenencia de la tierra

Ver anexo D-27



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

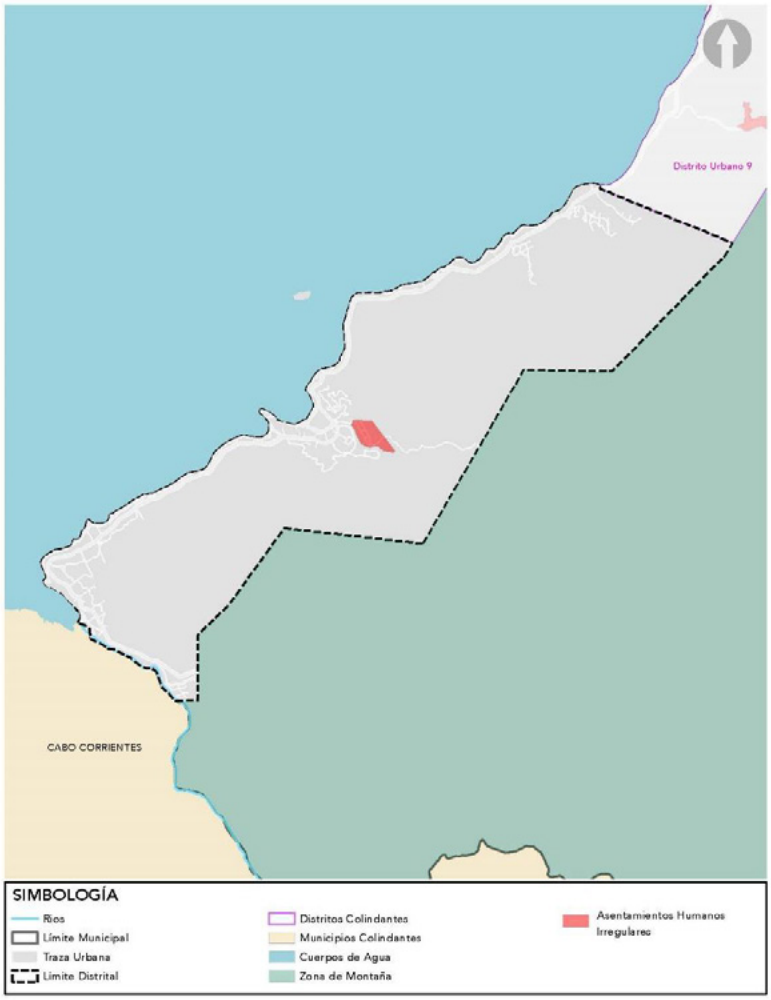
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28

Se identificó la existencia de asentamientos irregulares dentro del distrito urbano, los cuales se caracterizan por presentar condiciones de irregularidad jurídica, riesgos por geografía, riesgos sanitarios y/o falta de suministro e infraestructura. Por tal motivo es de suma importancia ordenar y regular las zonas de expansión física mediante un modelo compacto que responda a la demanda de crecimiento dentro del distrito, para evitar que se repliquen dichos asentamientos. En el siguiente mapa se observa la localización de los asentamientos que presentan alguna de las características anteriores.

Mapa 4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28



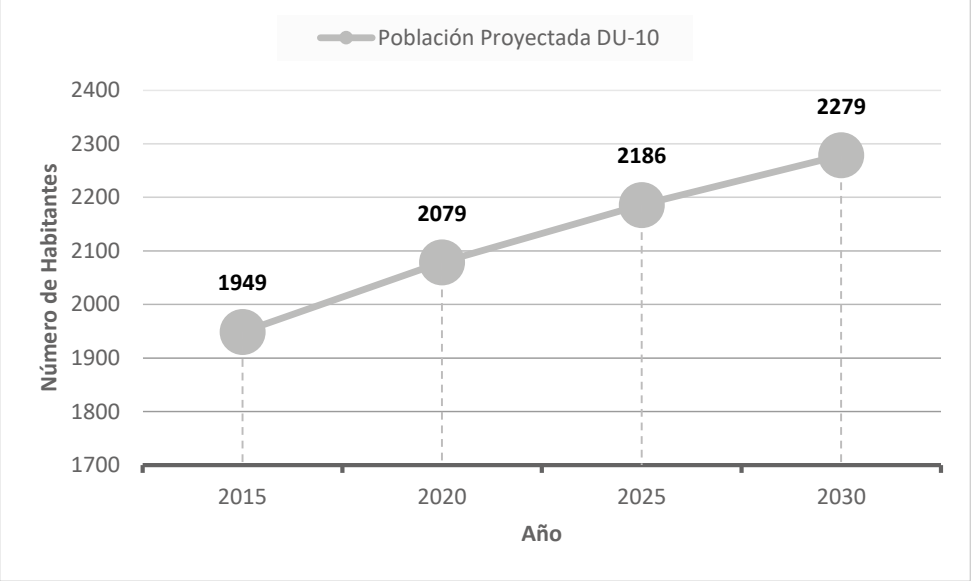
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

La Población del distrito urbano al año 2010 es de 1,772 habitantes, que representa el 0.68% de la población total del municipio de Puerto Vallarta la cual al año 2010 conforme el Censo de Población y Vivienda 2010 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), asciende a 259,246 habitantes.

Con base a la Comisión Nacional de Población (CONAPO) se presentan las proyecciones de población del año 2015 al año 2030 las cuales se presentan a continuación:

Tabla 4.4.1 Proyección de Población 2015-2030	
Año	**Población proyectada**
2015	**1,949** habitantes
2020	**2,079** habitantes
2025	**2,186** habitantes
2030	**2,279** habitantes
Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.	



Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Tabla 4.4.2 Proyección de población por rangos de edad

DU10	2010	2015	2020	2025	2030
Pob total	1772	1949	2079	2186	2279
Pob 0 -14 años	356	391	417	439	457
Pob 15-29 años	385	424	452	475	495
Pob 30-59 años	679	746	796	837	874
Pob 60 y más años	352	388	414	435	453

Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Las características del entorno urbano se relacionan directamente con las actividades de sus habitantes, en el contexto social se identifica la existencia de equipamiento urbano que permite la satisfacción de las necesidades de la población en el ámbito de recreación, deporte, salud, asistencia, administración pública, educación, cultura, comercio y abasto a través de espacios destinados para el desarrollo de estas actividades.

El acceso al servicio de salud es fundamental para el óptimo desarrollo de los habitantes contar con un sistema de salud de calidad es esencial para poder desempeñar las actividades cotidianas y contribuir al desarrollo económico y al bienestar social del municipio, de acuerdo a información del censo de población INEGI 2010, la población aproximada en el distrito urbano 10 fue de 1,504 de los cuales 860 cuentan con acceso a servicios de salud pública.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA 5

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 10

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

5. Participación ciudadana

El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 10 fue sustentado por las propuestas de personas interesadas, así como de grupos organizados de la sociedad a quienes corresponde participar de acuerdo al área de aplicación del Instrumento a través de la realización de Talleres de Diagnóstico a manera de foros de consulta. Las propuestas fueron recibidas en los diferentes talleres que se llevaron a cabo en el Distrito Urbano 10 del Municipio de Puerto Vallarta.

La convocatoria fue publicada en los medios de comunicación de mayor difusión en la ciudad la fecha del foro de consulta. El jueves 17 de Enero del 2019 en los periódicos Sol Siempre libres, Meridiano, y Tribuna de la Bahía. Por su parte en las redes sociales del Municipio se invitó a la ciudadanía a participar en los talleres divulgando la fecha, lugar y hora. Las sesiones de los talleres en cuestión se enfocaron en la recepción de las problemáticas y necesidades de los habitantes del distrito para la construcción del diagnóstico de las condiciones urbanas en la ciudad.

Dentro de las actividades de los talleres, se conformaron grupos de personas organizadas alrededor de un tema en específico (Usos de Suelo, Medio Físico Natural y Medio Físico Transformado), en el que se coordinaron por procesos de interacción y discusión de los distintos temas urbanos que aquejan a la sociedad. Se realizó una sesión de grupos focales en donde se abordaron los problemas y necesidades de las colonias del Distrito Urbano 10. Los ciudadanos que asistieron participaron en la mesa de su agrado, pudiendo brindar opiniones en los temas que se presentaron. El tiempo estimado para las sesiones fue de dos horas, y se diseñaron para permitir una discusión fluida y concreta en tiempo.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En la medida en que los participantes conversaron sobre los temas, se pusieron de manifiesto sus propios códigos y discursos que dieron un nuevo punto de análisis para el proyecto. Para ello se buscó que la participación de los actores fuera activa, ya que “el grupo de discusión tiende a configurarse formalmente cerca de la espontaneidad y la no direccionalidad. La espontaneidad facilitó y estimuló la conversación entre los distintos actores que participaron en los grupos focales.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las mesas de trabajo se realizaron en la plaza principal de Boca de Tomatlán, el día 24 de enero a las 17:00 horas abierto al público en general con el enfoque a la actualización y la elaboración de los planes de desarrollo urbano del municipio de Puerto Vallarta. Los habitantes registraron las problemáticas discutidas en los talleres, así como las soluciones de acuerdo con su perspectiva, lo que ayudó a fortalecer el análisis, contrastar la información y triangular hallazgos técnicos.

Encuesta en los foros de consulta.



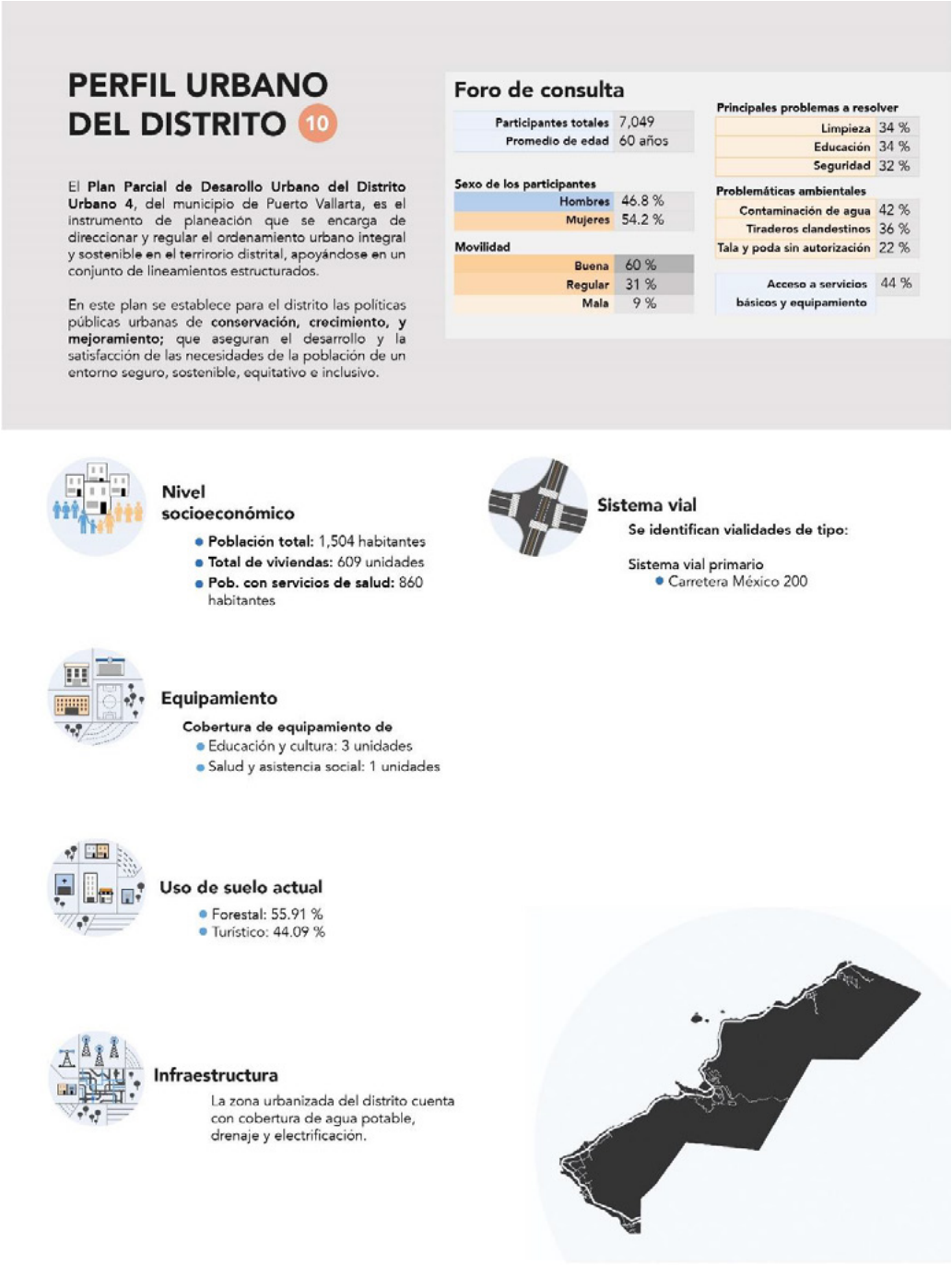
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

De acuerdo a los alcances y limitaciones de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, establecidos en los artículos 78, 98, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la totalidad de su Título Quinto “De la Planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, Capítulo I “De la planeación del desarrollo urbano”, y a las consideraciones correspondientes de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizó el filtrado de las propuestas ciudadanas consideradas en el periodo correspondiente a los talleres de integración del diagnóstico y que son materia de los instrumentos de planeación.

Una vez analizada la información recabada de los foros de consulta pública, fue posible determinar las políticas y estrategias en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para una mejor planeación del territorio tomando en cuenta las condicionantes Naturales, Físicas y Socioculturales, por ello es necesario hacer más participativa de la sociedad en general para hacer los planes de manera más puntual de acuerdo a las condicionantes y necesidades de población en general.

5.1 Perfil urbano del distrito

Los resultados del análisis del diagnóstico integrado así como los foros de consulta ciudadana, permitieron identificar las áreas de oportunidad hacia las que deben orientarse las estrategias para lograr los objetivos establecidos en el presente Plan Parcial.



6 BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE

6. Bases y criterios del desarrollo urbano compacto y sostenible

Con base en los términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de desarrollo urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el Código Urbano para el estado de Jalisco, se plantea una política de crecimiento, principios de políticas públicas urbanas y estrategias congruentes con el objetivo general y particulares.

En el presente Plan Parcial se prescriben criterios de desarrollo urbano que se fundamentan en los principios de política pública establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) para las acciones de planeación, regulación o gestión de los asentamientos humanos; los cuales son:

I. Derecho a la ciudad;

II. Equidad e inclusión;

III. Derecho a la propiedad urbana;

IV. Coherencia y racionalidad;

V. Participación democrática y transparencia;

VI. Productividad y eficiencia;

VII. Protección y progresividad del espacio público;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;

IX. Sustentabilidad ambiental; y

X. Accesibilidad universal y movilidad.

6.1. Políticas y objetivos para el desarrollo urbano del Distrito

El apartado se subdivide en dos puntos: Políticas y Objetivos.

6.1.1. Políticas

El PPDU-DU10 establece **una política de crecimiento compacto y sostenible**; la cual responde a la visión y objetivo planteado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta de transitar de un “Modelo Urbano Disperso” que conlleva altos costos sociales, económicos y urbanos a un “Modelo Urbano Sustentable” que conlleva la aplicación de los 10 lineamientos urbanos establecidos por SEDATU y SEMARNAT.

La política planteada para el presente Plan se logrará siempre y cuando se alcance la alineación y la concurrencia de obras y acciones que realizará tanto el gobierno Federal, Estatal y Municipal, como el sector social y privado dentro del Polígono que conforma el Distrito Urbano 10.

6.1.2. Objetivos

Con fundamento en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en particular con lo establecido en el Artículo 120, se derivan los siguientes objetivos:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

6.2. Estrategia general y específica

El presente Plan Parcial establece como estrategia general **una política de crecimiento compacto y sostenible**, a partir de tres estrategias específicas, crecimiento, conservación y mejoramiento de áreas y sectores urbanos de acuerdo al nivel de consolidación urbana y aprovechamiento actual del suelo.

La consolidación urbana considera el suelo urbanizado, urbanizable y no urbanizable que integra el Distrito Urbano, en particular el suelo urbanizado edificado y no edificado implica una serie de estrategias diferenciadas del suelo urbanizable edificado y no edificado.

La estrategia general de impulsar una política de crecimiento sustentable compacto en el Distrito Urbano 10 se estableció a partir de la identificación y clasificación del polígono con base a tres estrategias específicas que se delimitan territorialmente, siendo estas:

1. Zonas con Política de Conservación

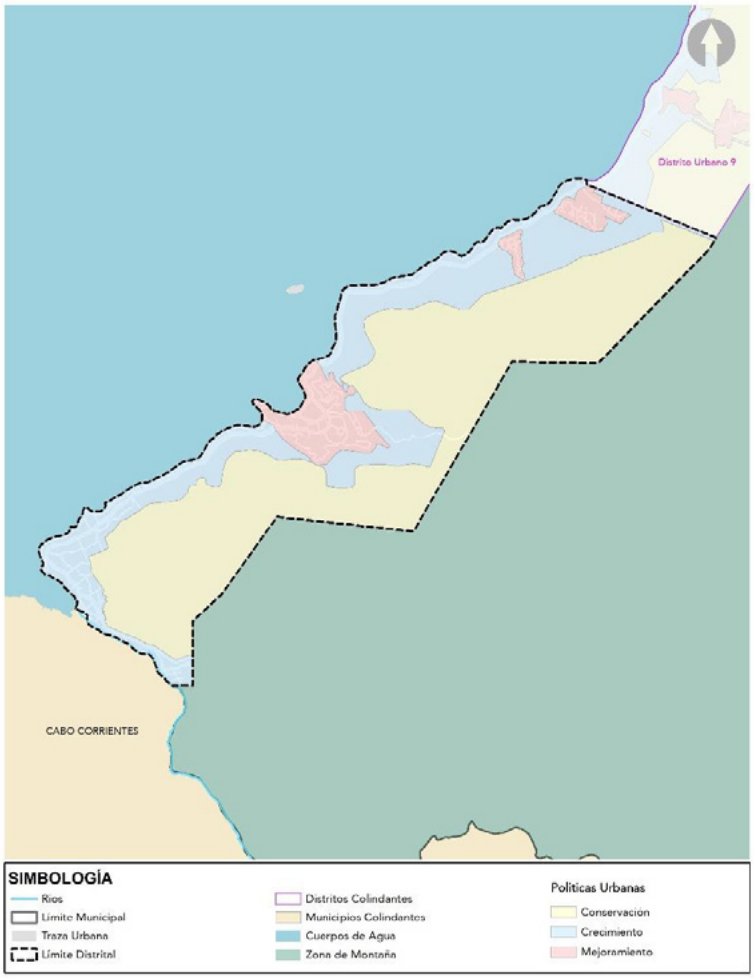
2. Zonas con Política de Mejoramiento Urbano

3. Zonas con Política de Crecimiento

La delimitación de las zonas donde se aplicará cada una de las políticas mencionadas puede apreciarse en el siguiente mapa.

Mapa 6.2 Políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento

Ver anexo mapa E-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

A continuación, se indican las acciones propuestas correspondientes a cada política para cumplir con los lineamientos establecidos por SEDATU.

Lineamientos Conceptuales	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento
Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	La política de conservación se aplicará en el ámbito urbano y ambiental, en éste contexto las zonas con política de conservación se orientarán a la conservación de las edificaciones y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial, así como aquellos que cuenten con áreas naturales de valor ambiental.	Las zonas con política de crecimiento tendrán por objeto adecuar la infraestructura existente que permita acercar la vivienda y los centros de trabajo así como el equipamiento, creando redes viales incluyentes, seguras y eficientes que reduzcan las distancias.	Las zonas con política de crecimiento fomentarán los usos mixtos con el fin de hacer uso eficiente del suelo, se promueven espacios versátiles que promuevan la inclusión y la equidad.
Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	En las zonas con política de conservación se promoverá la conservación de inmuebles considerados de valor patrimonial, incentivando la re utilización de aquellas edificaciones y fincas para uso habitacional.	Promover programas de mejoramiento a la vivienda existente así como programas que faciliten la asequibilidad a la vivienda en zonas urbanas que cuenten con infraestructura y servicios en condiciones óptimas para todos los sectores de la población.	La política de crecimiento se aplicará principalmente en el área urbanizable, a través de la diversificación de los usos de suelo contribuyendo a reducir la segregación socio espacial y facilitar el acceso a la vivienda.
Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	En las zonas con política de conservación se promoverá la protección de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la implementación acciones que eviten el deterioro de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de crecimiento se promoverá la implementación acciones que adecuen las nuevas acciones urbanísticas al entorno existente.
Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	En las zonas orientadas a la política de conservación se deberá mantener la accesibilidad a los servicios y equipamientos en los centros urbanos consolidados.	En las zonas orientadas a la política de mejoramiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover el uso de suelo mixto con el objetivo de facilitar la accesibilidad a los servicios y equipamientos dentro del territorio urbanizado.	En las zonas orientadas a la política de crecimiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover los usos mixtos del suelo con el objetivo de concentrar los servicios, equipamientos y zonas habitacionales reduciendo los tiempos de traslado y los costos en la dotación de infraestructura.
Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	Esta política se orienta a la conservación de los espacios verdes y espacios públicos consolidados que promueven la interacción entre los habitantes y fomentan la cohesión social.	Identificar la demanda de equipamiento en función de la población para garantizar la dotación y accesibilidad.	Crear espacios públicos y abiertos a través de los mecanismos de gestión de espacio público programado que promuevan la sustentabilidad y el aprovechamiento de los recursos naturales sin comprometer su integridad.

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	En este sentido se deberá privilegiar mantener el uso de materiales y tipologías propias de la región que promuevan la sostenibilidad y el bajo impacto ambiental.	Mejoramiento de la infraestructura implementando tecnología sostenible para mitigar el impacto ambiental y aprovechar la energía renovable.	Creación de espacios urbanos que integren sistemas de captación y aprovechamiento del agua pluvial y fuentes de energía renovables, y promover éstas acciones para todas las acciones urbanísticas en el suelo urbanizable.
Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.	Acondicionar la zona urbanizada para incluir alternativas de movilidad que promuevan una ciudad compacta reduciendo los tiempos de desplazamiento dentro del territorio.	Implementar mecanismos como el Plan Integral de movilidad sustentable PIMUS para inducir a un modelo de movilidad alternativa que facilite la accesibilidad a los servicios y equipamientos urbanos.	Incluir criterios que garanticen la movilidad alternativa y sostenible en todos los proyectos a implementar en la zona urbanizable.
Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	En éste sentido la política de conservación se orientará a promover la conservación de los espacios urbanos que se caractericen por promover el sentido de comunidad y pertenencia en un entorno de tolerancia y seguridad sin distinción de género.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la adecuación de los espacios urbanos, equipamiento e infraestructura que incentiven la interacción social beneficiando por igual a todos los ciudadanos.	En las zonas con esta política se promoverá la creación de espacios urbanos que permitan la convivencia y el disfrute respetando la diversidad cultural.
Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	Incentivar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano principalmente en las zonas consideradas con valor patrimonial con el objetivo de facilitar el estado óptimo del territorio que habitan.	Implementar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano para crear mejores condiciones de habitabilidad en la zona urbanizada.	Promover la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano en las zonas urbanizables
Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	Establecer normas específicas que se adecuen al entorno urbano existente promoviendo la optimización de su estado actual.	Supervisar la implementación de los instrumentos urbanos que permitan mejorar las condiciones actuales de la zona urbanizada.	Implementar instrumentos que promuevan un desarrollo urbano sostenible, seguro, equitativo e incluyente en la zona urbanizable.

A continuación se muestra la relación de responsabilidad entre los distintos niveles de gobierno que intervienen en la gestión y cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos en el presente Plan Parcial.

	Políticas			Responsables	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo plazo
	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento				
Líneamientos conceptuales SEDATU	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.			Gobierno Municipal	X		
	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X
	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.			Gobierno Estatal Gobierno Federal		X	X
	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.			Gobierno Federal		X	
	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.			Gobierno Municipal	X		
	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X

6.3. Clasificación de áreas en el Distrito

Para cumplir con los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 10, se establece la presente clasificación de áreas de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial, donde indica que 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, establecidas en los instrumentos de planeación urbana vigentes indicando las superficies de restricción y protección, 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; por lo que éstas se clasifican en:

I. Áreas Urbanizadas (AU):

Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos, servicios y demás instalaciones necesarias para la vida normal y que han cumplido con las áreas de cesión, que cuentan con su incorporación municipal, la aceptación

del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, incluyendo aquellos asentamientos de urbanización progresiva bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha acción o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo a los procedimientos de las leyes en la materia; estás áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, pudiendo implicar la asignación de nuevas modalidades o intensidades para su utilización siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes.

II. Áreas Urbanizables (AUR):

Aprovechamiento del territorio con características y potencial para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada, conformadas por reservas territoriales localizadas dentro del centro de población o en un plan parcial de desarrollo urbano vigente ya que implican la continuidad de la estructura urbana existente, el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes, por lo que corresponde a proporcionar los servicios de infraestructura básica; vialidades, infraestructura hidrosanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano); todo lo anterior a cargo de los promotores o desarrolladores que podrán presentar a las autoridades los estudios y proyectos que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del centro de población, el gobierno establecerá mecanismo para aplicar dicho costo y cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de la demanda del crecimiento de la población y del nuevo suelo indispensable para su aprovechamiento urbano.

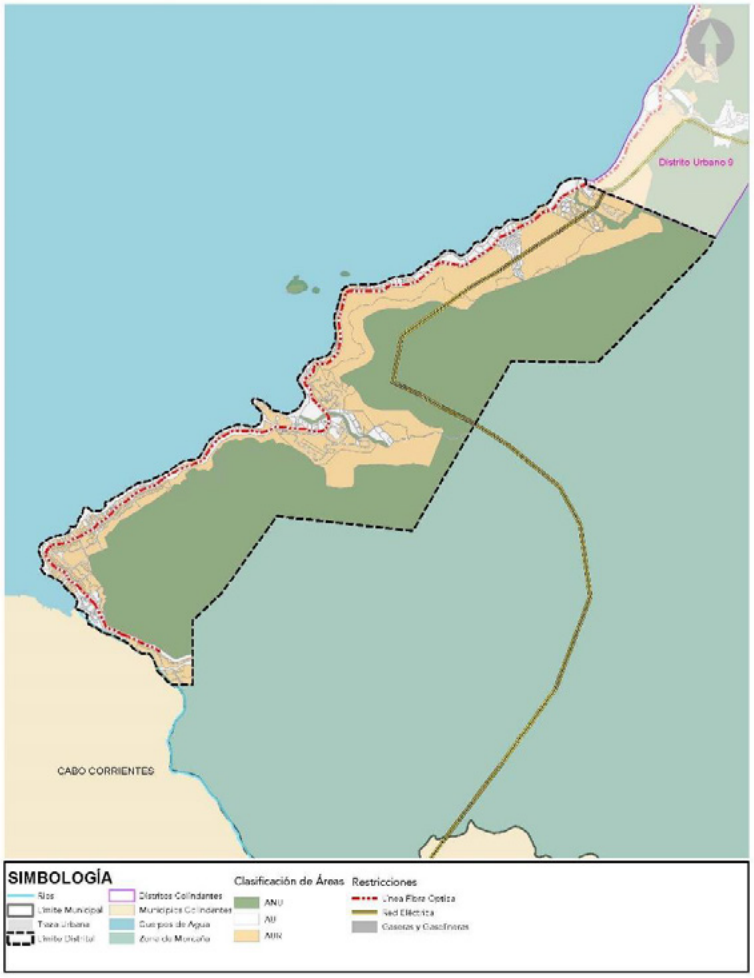
III. Áreas No Urbanizables (ANU):

Territorio que, por su carácter natural, ambiental e histórico, cultural y artístico, requieren estrategias de protección, preservación, restauración o conservación; incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua; así como las consideradas zonas de riesgo no mitigable, por lo que estas áreas solo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determina este reglamento y leyes aplicables.

El resumen de las superficies de la clasificación de áreas y predios que conforman el presente Plan Parcial de desarrollo urbano se presenta en el siguiente cuadro y mapa:

Mapa 6.3 Clasificación de áreas en el Distrito

Ver anexo mapa E-02



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

En la siguiente tabla se describen zonas que generan restricciones dentro del Distrito.

Tabla 6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

Descripción	Clave	Subclave	Tipo	RESTRICCIÓN	LINEAMIENTOS
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	AV	Aeropuerto	Se generan restricciones referentes a limitación de alturas y protección contra ruidos.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; así como la observancia de las recomendaciones de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), NOM-036-SCT3-2000
		PT	Instalaciones portuarias	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional, NOM-002-SCT4-2013

		ML	Instalaciones militares	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional
		RS	Instalaciones de readaptación social	Franja de 60 metros a partir de la barda perimetral de las instalaciones; establecida en el acuerdo 620/2002 del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria del 15 de agosto del año 2002.	Lo señalado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, la Secretaria de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco.
		RG	Instalaciones de riesgo	Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos, redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios e industrias peligrosas Relleno sanitario “Gavilán” (500 m de área de restricción), relleno para poda “Vertedero San Nicolás” y zona de transferencia “Mojoneras”	Lo señalado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) Y “Criterios para la ubicación, operaciones y cierre de infraestructura ambiental para el acopio, transferencia, separación y tratamiento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial” Contrato DGRMIS-DAC-DGFAUT-No. 012/2010, NOM-004-SCT/2008, NOM-010-SCT2/2009, NOM-083-SEMARNAT-2003
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	AP	Paso de redes e instalaciones de agua potable	Se establece una servidumbre mínima de paso de 8 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Planta potabilizadora de remoción de hierro y manganeso (Una zona de riesgo perimetral de 60 m, lineales a partir del límite del cerco de la planta debido a los químicos que utilizan para desinfectantes y oxidantes del agua)	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
		DR	Paso de redes e instalaciones de drenaje	Se establece una servidumbre mínima de paso de 13 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Los canales para el dren de aguas pluviales tienen una servidumbre de paso de 10 metros a cada lado de los bordes de los mismos. Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR): Norte I (80 m restricción), Norte II (200m restricción), Mismaloya (80 m restricción), Boca de Tomatlán (80 m restricción), Ecoterra (80 m restricción), Las Palmas Norte (80 m restricción), Las Palmas Sur Poniente (80 m restricción) y Las Palmas Sur Oriente (80 m restricción).	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997,

		EL	Paso de redes e instalaciones de electricidad	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen	Lo señalado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE)
		TL	Instalaciones de telecomunicaciones	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y los prestadores del servicio, NOM-083-SCT1-2002, NOM-084-SCT1-2002, NOM-130-SEMARNAT-2000
Restricción por Infraestructura de Transporte	RIT	VL	Vialidades	Se deberán respetar las restricciones y derechos de paso según el nivel Federal, Estatal o Municipal	Se consideran los lineamientos establecidos en los planes parciales de desarrollo urbano, en el plan de Centro de Población, así como los establecidos en su proyecto específico de la vialidad.
Protección del Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA		Centro histórico conocido como Fundo Legal	Lo señalado por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco	
			Zona Arqueológica Ixtapa	Lo señalado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia	
Protección de Recursos Hídricos	PRH	CA	Escurrimientos	Sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.					

6.3.2. Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas en el Distrito

Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Plan Parcial, se observarán las siguientes consideraciones:

a. **Acciones de crecimiento.** Correspondiente a las acciones urbanísticas en relación con el uso y aprovechamiento del suelo, asi como la cobertura, dotación y localización de equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial; con la finalidad de ordenar y regular las áreas urbanizables mediante un modelo compacto sostenible que responda la demanda de crecimiento urbano dentro del distrito, evitando con ello los asentamientos irregulares.

b. **Acciones de mejoramiento.** Correspondiente a la acción urbanística que busque optimizar el funcionamiento y rendimiento en el uso y aprovechamiento del suelo, asi como del equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial en áreas urbanizadas; las cuales tendrán como finalidad formalizar los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, además de la ejecución de las obras de mejoramiento o renovación urbana necesarias dentro del distrito y su integración al desarrollo de la Ciudad.

c. **Acciones de conservación.** Corresponde a la acción urbanística que persiga la protección, preservación, restauración o conservación en las áreas no urbanizables dentro del distrito, mediante el uso y aprovechamiento del suelo de acuerdo con su

vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determine este Plan Parcial y leyes aplicables.

Derivado de las acciones urbanísticas de crecimiento y mejoramiento antes mencionadas, se identifican dos tipos de zonas con atención prioritaria, denominadas:

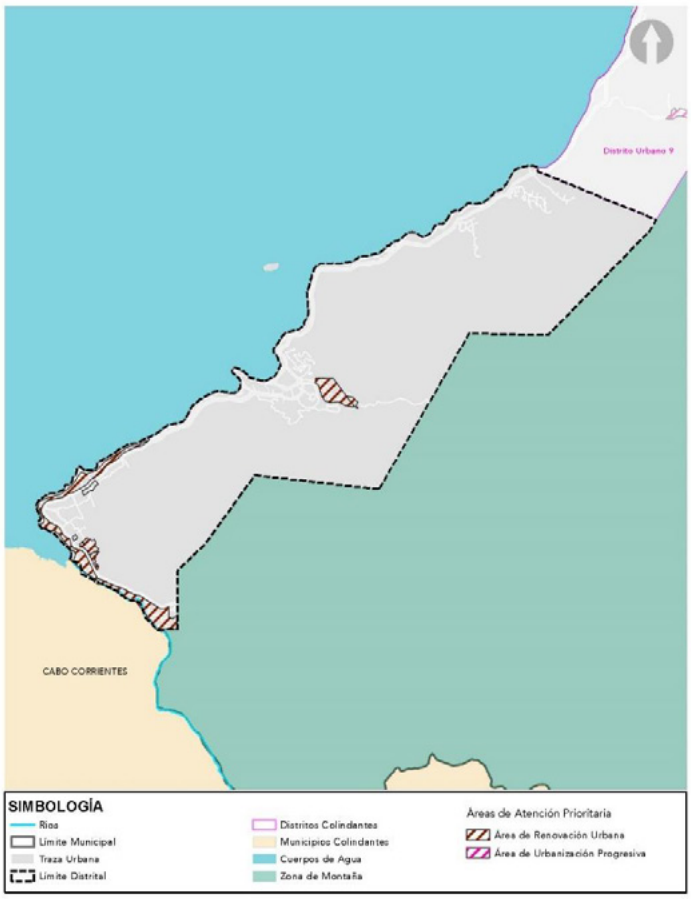
- **Áreas de Urbanización Progresiva:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de crecimiento además de las obras faltantes de urbanización que estén programadas a realizarse en forma progresiva, es decir, modalidades de auto urbanización.

- **Áreas de Renovación Urbana:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de mejoramiento además de la densificación de áreas deterioradas.

Ambas áreas se identifican en el siguiente mapa, el cual correspondiente al anexo E-03.

Mapa 6.3.2 Áreas de Atención Prioritaria para Acciones Urbanísticas

Ver anexo mapa E-03



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

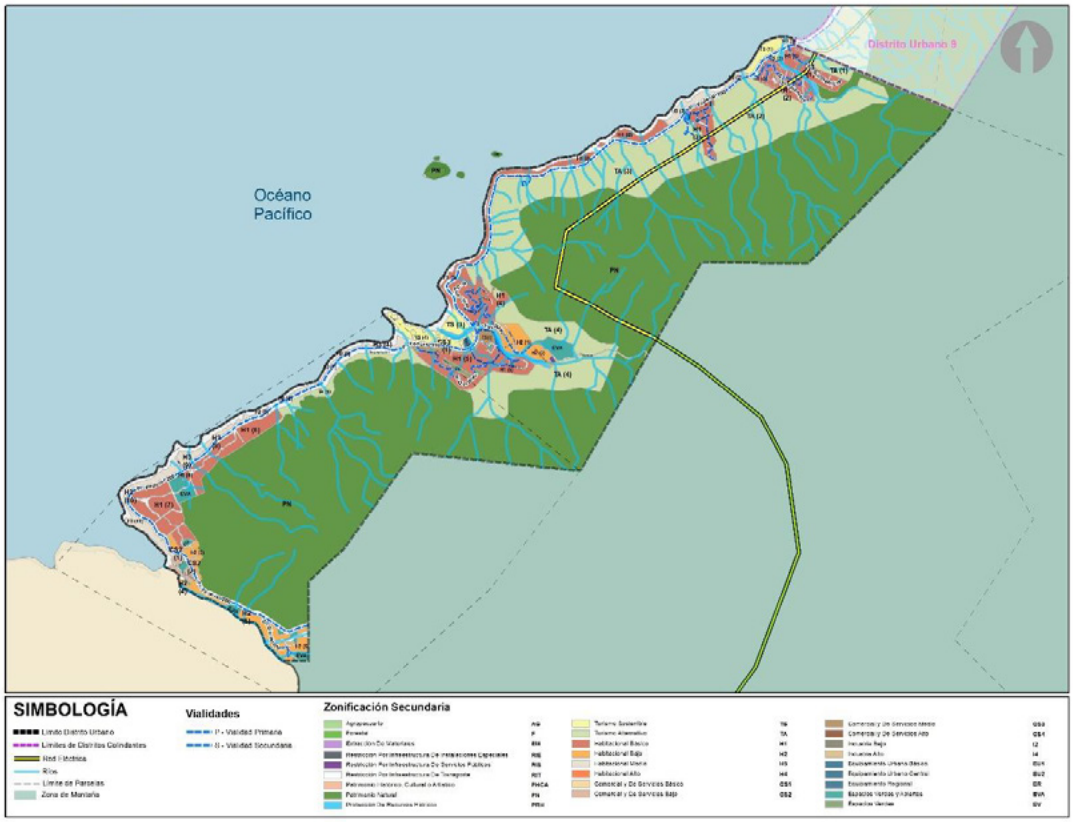
6.4. Zonificación Secundaria en el Distrito

La zonificación secundaria en el presente Plan Parcial se determina los usos señalados en las zonas que se definen en el plano de estrategias de este Plan Parcial, quedan sujetos a las normas de control que se indican en cada uno de sus apartados, entendiéndose que la zonificación

secundaria es 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. Para la estrategia del presente Plan Parcial se proponen las siguientes zonas:

Mapa 6.4 Zonificación Secundaria en el Distrito

Ver anexo mapa E-04



I. **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

II. **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

III. **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

IV. **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

V. **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

VI. **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

VII. **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

VIII. **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

IX. **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

X. **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos

humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

XI. **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XII. **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

XIII. **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

XIV. **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XV. **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

XVI. **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVII. **Equipamiento Urbano Central (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVIII. **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

XIX. **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

XX. **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

XXI. **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

XXII. **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

XXIII. **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

XXIV. **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

XXV. **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

XXVI. **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

6.5. Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicable a la clasificación y zonificación

6.5.1. Normas

6.5.1.1. Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo

Las compatibilidades para los usos y destinos del suelo serán determinadas por las siguientes categorías de permisibilidad:

- **Permitidos:** El uso que se determina como Predominante en la zona y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona según lo establecido en el presente Plan Parcial.

- **Condicionados:** Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen incluyendo los lineamientos de control del impacto del uso y la superficie máxima de los locales.

- **Prohibidos:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una zona.

La Matriz de compatibilidad será el instrumento mediante el cual se define la compatibilidad de usos y destinos en las zonas secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el predio de referencia (A), cruzándose con los usos y destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra permitido, la letra C se refiere a que el uso se encuentra condicionado y la letra X a que el uso se encuentra prohibido.

Matriz de compatibilidad

B. Su permisibilidad con respecto a los usos clasificados como:

A. Si el uso en la Zona es: / Tipos de zonas Secundarias (léase A y después B)	Turismo sostenible (TS)	Turismo Alternativo (TA)	Habitacional Basico (H1)	Habitacional Bajo (H2)	Habitacional Medio (H3)	Habitacional Alto (H4)	Comercial y Servicios Basico (CS1)	Comercial y Servicios Bajo (CS2)	Comercial y Servicios Medio (CS3)	Comercial y Servicios Alto (CS4)	Industria Baja (I2)	Industria Alta (I4)	Agropecuario (AG)	Forestal (F)	Extracción de Materiales (EM)	Equipamiento Urbano Basico (EU1)	Equipamiento Urbano Central (EU2)	Equipamiento Urbano Regional (ER)	Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	Espacios Verdes (EV)	Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	Patrimonio Natural (PN)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)
Turismo sostenible (TS)	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Turismo Alternativo (TA)	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Basico (H1)	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Bajo (H2)	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Medio (H3)	X	X	C	C	P	X	C	C	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Alto (H4)	X	X	C	C	P	P	C	C	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Basico (CS1)	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Bajo (CS2)	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Medio (CS3)	X	X	C	C	P	X	C	C	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Alto (CS4)	X	X	C	C	C	P	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Baja (I2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Alta (I4)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Agropecuario (AG)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Forestal (F)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Extracción de Materiales (EM)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Basico (EU1)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Central (EU2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Regional (ER)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes (EV)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X
Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X
Patrimonio Natural (PN)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
Protección de Recursos Hídricos (PRH)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P
	P = Permitido						C = Condicionado									X = Prohibido											

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.1.1.1. Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las Normas de control para las Acciones Urbanísticas. Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado ***Normas, Matriz de Compatibilidad del presente Plan*** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.

Las Zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto por las Normas de Acciones Urbanísticas.

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) Y coeficiente de utilización del suelo (CUS) no podrán ser distintos a lo señalado en esta tabla.

La resultante de la aplicación de (ICUS) es igual a la suma del coeficiente utilización del suelo más el incremento de utilización del suelo.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser mayor a la resultante de los coeficientes señalados en esta tabla.

Las zonas de Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico, así como las zonas de Patrimonio Natural, deberán apegarse a lo indicado en el título de transferencia de derechos para el desarrollo de la reglamentación municipal vigente.

Los lineamientos para los usos de suelo del Plan Parcial se describen en la siguiente tabla.

| DISTRITO URBANO 10 | | |

DISTRITO URBANO 10																		
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	ÍNDICE DE VIVIENDA (IV)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Turístico alternativo	TA (3)	NA	C	SI	10000	70	0.20	0.30	R	10	10	10	(VM) 2 cada 100 m2 / (VNM) 2 cada 100 m2	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 cuartos por Ha.	NA	SI	NA
Turístico alternativo	TA (4)	NA	C	SI	10000	70	0.20	0.30	R	10	10	10	(VM) 2 cada 100 m2 / (VNM) 2 cada 100 m2	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 cuartos por Ha.	NA	SI	NA
Turístico alternativo	TA (5)	NA	C	SI	10000	70	0.20	0.30	R	10	10	10	(VM) 2 cada 100 m2 / (VNM) 2 cada 100 m2	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 cuartos por Ha.	NA	SI	NA
Habitacional Básico	H1 (1)	SI	SI	NA	1200	40	0.40	1.20	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	300	300	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (2)	SI	SI	NA	1200	40	0.40	1.20	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	300	300	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (3)	SI	SI	NA	600	20	0.40	1.80	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	600	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (4)	SI	NO	NA	600	20	0.40	1.80	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	600	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (5)	SI	SI	NA	200	10	0.70	1.40	R	2	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	100	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (6)	SI	SI	NA	600	20	0.60	1.80	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA

DISTRITO URBANO 10

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE								DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
		UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	ÍNDICE DE VIVIENDA (IV)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	ÁREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Básico	H1 (7)	SI	SI	NA	600	20	0.60	1.80	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	300	NA	NA	NA	NA
Habitacional Básico	H1 (8)	SI	SI	NA	600	20	0.60	1.80	R	5	2.5	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 por Cada 100 m2 (VNM) 1 Por Cada 100 m2	600	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (1)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (2)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (3)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (4)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (5)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (1)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	1.00	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (2)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	1.00	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (3)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	1.00	NA	SI
Habitacional Medio	H3 (4)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (5)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA

DISTRITO URBANO 10																		
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	ÍNDICE DE VIVIENDA (IV)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Medio	H3 (6)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (7)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (8)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (9)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (10)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Habitacional Medio	H3 (11)	SI	SI	SI	300	10	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (1)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada	40	NA	1.00	NA	SI
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (2)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Medio	CS3 (1)	SI	SI	SI	400	12	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	30	NA	NA	NA	NA
Equipamiento Urbano Básico	EU1	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**[1]																
Equipamiento Urbano Central	EU2	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**[1]																
Protección de Recursos Hídricos	PRH	AREA NO URBANIZABLE																

DISTRITO URBANO 10																			
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE								DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	ÍNDICE DE VIVIENDA (IV)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Espacios Verdes y Abiertos	EVA	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**[3]																	

NOTAS:

C = CONDICIONADO: complemento al uso TS igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO).
R = RESULTANTE: cuando el coeficiente de utilización del suelo y coeficiente de ocupación del suelo sean aplacados en su totalidad la resultante será la altura máxima de la edificación.
NA = NO APLICA
Ha = Hectárea
IV = INDICE DE VIVIENDA: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el IV (índice de vivienda).
**** Área No Urbanizable respecto a las áreas de restricción generadas por dichas instalaciones o infraestructura.**
***** Las Estrategias de Gestión del Suelo solo aplicarán a los polígonos indicados en la tabla de las normas de control.**
- Las Zonas con EVA, EU1, EU2, ER, RIS, RIE, PHCA y PRH son de competencia normativa Municipal, Estatal y/o Federal.
CONDICIONANTE 1: Se considerarán proporcionalmente de acuerdo a las necesidades de la población junto con las características de la zona y servicios de infraestructura en coordinación con las Instituciones gubernamentales correspondientes: Municipal, Estatal y/o Federal.
CONDICIONANTE 2: No se tomará a cuenta para área de cesión para destinos
CONDICIONANTE 3: No podrán considerarse predios menores a 300 m².
DENSIDADES: Los Índices de Vivienda y Ocupación Hotelera podrán combinarse, pero por ningún motivo podrán sumarse las viviendas y/o departamentos con cuartos hoteleros generados por dichos Índices

GACETA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA // DICIEMBRE 2020 TOMO 03

6.5.2. Estrategias de Gestión del Suelo

6.5.2.1. Estrategia 1. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)

Objetivo

- **Compensar el déficit de infraestructura** en suelo subutilizado y de baja densidad de población, que éste estratégicamente localizado dentro de las áreas urbanizadas.

- Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 59 párrafo tercero fracción II inciso b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre el costo incremental que los promotores o desarrolladores deberán asumir para ajustar la capacidad de la infraestructura para el abasto de agua potable, de drenaje, de electricidad, de movilidad y de los equipamientos, que permita un incremento adecuado de la densidad de población en los barrios y la mezcla de usos del suelo.

Definición

- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie que se puede edificar dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas.

- **Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS):** es el factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina el incremento en la superficie máxima edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante no computará como ICUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas. El potencial edificable total de un predio es la suma del CUS y el ICUS.

- El interesado podrá acceder al ICUS únicamente mediante pago de derechos correspondientes.

Alcance

- Aplica a las zonas donde el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano determine un ICUS, sin prejuicio de las demás contribuciones aplicables a la edificación.

Cálculo

- La unidad producto para el cálculo del ICUS es metros cuadrados.

- La superficie edificada que exceda el CUS básico será sujeta a cobro por ICUS

Cobro

- La Ley de Ingresos municipal establecerá las tarifas unitarias por metro cuadrado.

- El interesado deberá indicar en la solicitud para la Licencia de Construcción, los metros cuadrados que solicita.

- El cobro se realizará al mismo tiempo que el pago de la licencia de construcción.

Recursos recaudados por concepto de ICUS

- Los recursos recaudados por concepto de ICUS deberán etiquetarse en la partida correspondiente de obra pública. La Tesorería Municipal deberá realizar las adecuaciones al Presupuesto de Egresos Municipal que se estimen necesarias.

- Dichos recursos para obra pública se aplicarán de la siguiente manera:

  a) Cincuenta por ciento (50%) dentro del distrito que generó el cobro.
  b) Cincuenta por ciento (50%) dentro de distritos diferentes al distrito que generó el cobro

- El Fondo de Recursos para obra pública se enfocará en los siguientes rubros:

  a) Infraestructura para movilidad no motorizada.
  b) Redes de infraestructura para agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial.
  c) Alumbrado público.
  d) Adecuaciones para movilidad motorizada.
  e) Infraestructura para la gestión integral de los residuos urbanos.
  f) Creación, mantenimiento y recuperación de equipamientos.

- En el caso de los Polígonos de Desarrollo Controlado, el órgano vecinal competente podrá participar en proposición y elección de los proyectos de obra pública que apliquen al interior de dicho polígono.

- La ejecución de la obra pública, será administrada por la Dirección de Obras Públicas del municipio, apegándose a los procedimientos indicados en el Reglamento de Adjudicación, Asignación y Contratación de Obras Públicas del Municipio de Puerto Vallarta y en las disposiciones de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

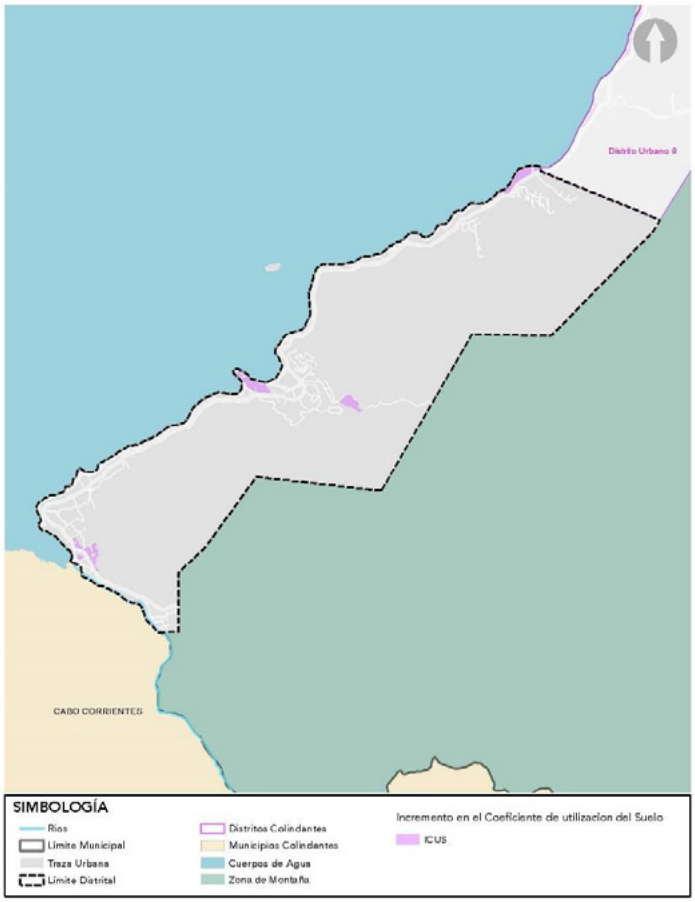
Disposiciones finales

- Las presentes normas podrán ser ampliadas o modificarse en la medida que surjan necesidades o circunstancias que así lo exijan las Autoridades competentes. Todo lo no previsto en el presente Plan Parcial, estará dispuesto por el Código Urbano y la reglamentación municipal vigente, o por las leyes o normativas especiales de nivel superior vigentes.

- Todas las Acciones Urbanísticas de mayor impacto que soliciten ICUS dentro del polígono del presente Plan Parcial estarán obligadas a presentar estudios en materia ambiental, de zonas federales, de protección civil, mecánica de suelos y estructurales, de acuerdo a la condicionante del predio; además deberá indicarse en el Dictamen de Trazos Usos y Destinos emitido por la Autoridad competente en materia de Planeación Urbana.

Mapa 6.5.2.1 Incremento de utilización del suelo (ICUS)

Ver anexo mapa E-05



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.2.2. Estrategia 2. Espacio Público Programado (EPP)

Objetivo

- Regular la intervención para la creación, renovación o mejora de la imagen, el funcionamiento y los componentes superficiales del espacio público.

- Estableces un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 57 fracción XX de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo a la formulación y ejecución de acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos.

Definición

- **Espacio Público Programado (EPP):** es el volumen de la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público dentro de áreas urbanizadas, resultado del incremento de derechos de desarrollo por parte de un propietario o desarrollador respecto a su predio, sujetándose a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la legislación estatal y municipal en la materia.

- **Componentes superficiales:** se consideran los materiales, acabados, superficies de circulación peatonal y de rodamiento, vegetación, señalética, instalaciones y mobiliario urbano.

Definición

- Aplica en las zonas establecidas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sin prejuicio de las demás contribuciones relativas a la edificación.

Cálculo

- Factores

  - A = 9 m2 de espacio público per cápita
  - B = 3.7 habitantes por unidad habitacional
  - C = Total de viviendas generadas en la acción urbanística
  - Fórmula EPP = (C * B) A

Ejecución

- Los costos que impliquen la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público, correrán a cargo del particular interesado, quien deberá solicitar por escrito a petición de parte de la aplicación de la norma de referencia ante la autoridad municipal competente.

- El predio podrá alcanzar un incremento máximo en el coeficiente de utilización de 1.0 y un índice de vivienda de 30 en el predio donde se aplicará la acción urbanística.

- Una vez aprobada la solicitud, la norma se ejecutará a la par de la acción urbanística autorizada.

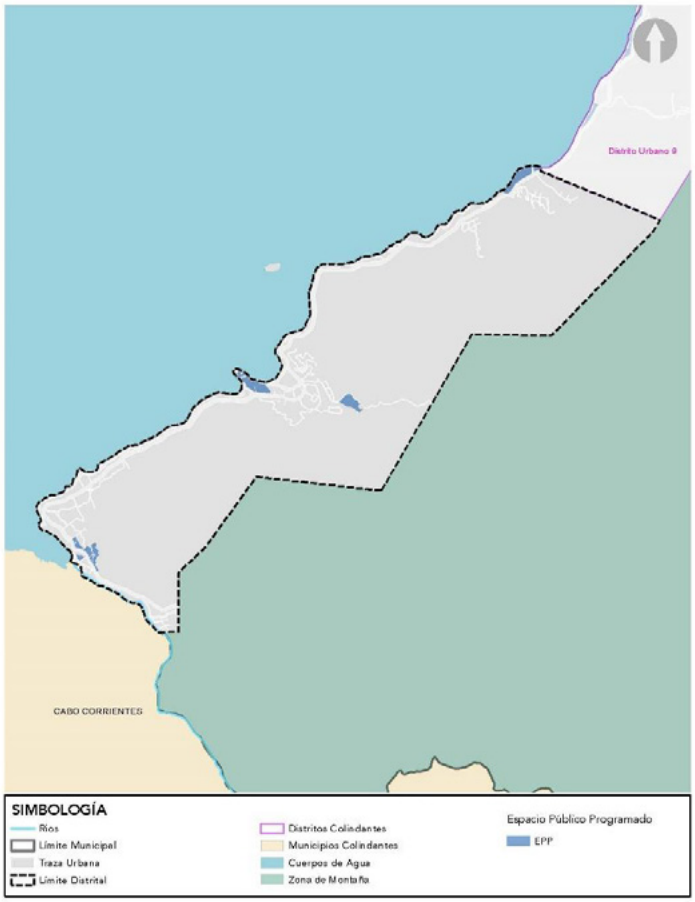
Condicionantes

- Para otorgar la habitabilidad de la licencia que ampare los trabajos de la acción urbanística de referencia, es requisito indispensable terminar con las obras que sean necesarias para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público.

- No pudiendo tomarse las áreas de donación generadas por el proyecto definitivo de urbanización en su predio como parte de la intervención del EPP.

Mapa 6.5.2.2 Espacio público programado (EPP)

Ver anexo mapa E-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.2.3. Estrategia 3. Área de Valor Urbano – Ambiental (AVUA)

Objetivo

- Incrementar las áreas para el aprovechamiento de servicios ambientales y urbanos dentro de las áreas urbanizadas y urbanizables.

- Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 101 fracción IV; de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo a la canalización de inversiones para constituir reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos.

Definición

- **Área de Valor Urbano Ambiental (AVUA):** porción del territorio, predio, lote o fracción localizadas en áreas urbanizables que por sus características urbanas, naturales o ambientales son de alto valor para la conservación de la biodiversidad, el desarrollo de los ecosistemas o el desarrollo sostenible del ser humano; y es cedido a título gratuito al municipio por parte de un propietario o desarrollador a

cambio del incremento de derechos de desarrollo en el predio donde se realizará una acción urbanística.

- No pudiendo tomarse las AVUAS a cuenta de áreas de donación, ni las áreas de protección tales como zonas federales podrán entregarse como parte de las AVUA en virtud de que son bienes nacionales.

- Todo propietario o promotor cederá a título gratuito al municipio la superficie correspondiente de AVUA al término de la acción urbanística aprobada. Siendo estas patrimonio municipal con carácter de dominio público, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

- **Servicios Ambientales:** los beneficios tangibles e intangibles, generados por los ecosistemas, necesarios para la supervivencia del sistema natural y biológico en su conjunto, y para que proporcionen beneficios al ser humano.

- **Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

Alcance

- Aplica en las zonas establecidas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sin prejuicio de las demás contribuciones relativas a la edificación.

- Aplica a solicitud expresa del propietario o desarrollador que quiera incrementar la densidad o la utilización de su predio en áreas urbanizables donde se pretendan realizar acciones urbanísticas.

- La determinación de la superficie de las AVUA, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate.

Cálculo

- El AVUA debe ser menor o igual al 10% de la superficie bruta.

- El propietario o desarrollador podrá adquirir un incremento máximo en el coeficiente de utilización del suelo de 1.0 y un índice de vivienda 30 en el predio donde se aplicará la acción urbanística.

- El mismo desarrollo propondrá dentro del proyecto definitivo de urbanización, las AVUA según el uso del suelo y el grado de impacto que le corresponda a la zona de la cual se generan estás áreas: espacios verdes y abiertos (EVA), patrimonio natural (PN), equipamiento urbano (EI) o equipamiento regional (ER).

- Para la superficie restante del predio, le será correspondiente el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de referencia o el uso compatible según la Tabla Matriz de Compatibilidad establecida en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Queda prohibido el cambio de uso de suelo en estas áreas.

Lineamientos

- Todas las zonas que se otorguen como AVUA, deberán considerar los siguientes lineamientos:

- Cuando las áreas resultantes sean menores a 1,000 metros cuadrados no podrán disgregarse

- Cuando las áreas resultantes sean mayores a 2,500 metros cuadrados, deberán de colocarse con frente a la o las vialidades de mayor jerarquía

- No podrán considerarse aquellos predios menores a 300 metros cuadrados. Salvo cuando a través de una permuta el predio cuente con la edificación que cumpla con el objetivo y destino de dicha área.

- Las áreas deberán contar con características físicas apropiadas para el destino que se les asigne.

- La pendiente topográfica de las áreas deberá ser adecuada para los fines y objetivos relacionados con el aprovechamiento de dicha área

- Las áreas de valor urbano-ambiental destinadas para la reserva de vivienda asequible, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan y su mantenimiento estará a cargo del municipio.

Ejecución

- Las áreas de valor urbano deberán contar con las obras que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de suelo urbano por parte del municipio. Las obras mínimas que deben tener las áreas de valor urbano son las siguientes:

  a) Red de agua potable
  b) Red de agua residual
  c) Sistema de manejo de agua pluvial
  d) Red de electrificación
  e) Alumbrado público
  f) Calles
  g) Banquetas
  h) Andadores
  i) Balizamiento
  j) Señalética
  k) Semaforización
  l) Jardinería
  m) Mobiliario urbano necesario
  n) Veredas pavimentadas
  o) Mobiliario urbano en general
  p) Bancas
  q) Botes de basura
  r) Ciclopuertos
  s) Instalaciones eléctricas
  t) Sanitarios
  u) Casetas o controles de ingreso
  v) Instalaciones hidráulicas
  w) Edificación necesaria para su operación
  x) Condicionantes

- Las AVUA serán patrimonio municipal con carácter 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.

- Las AVUA se aplicarán en áreas de reserva urbana bajo las siguientes consideraciones:

  a) 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 Parcial de Desarrollo Urbano vigente y sólo a solicitud expresa por parte del propietario o desarrollador.
  b) El cálculo de las AVUA para predios que resulten afectados por áreas de protección tales como zonas federales originales por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se realizará conforme a las disposiciones federales aplicables
  c) En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de valor urbano ambiental, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales.

Mapa 6.5.2.3 Áreas de valor urbano ambiental (AVUA)

Ver anexo mapa E-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.6. Movilidad en el Distrito

Las propuestas de movilidad deben ser de soluciones integrales que permitan alcanzar una política pública de movilidad y bienestar de todas las personas, en el corto plazo, dirigir la transformación de la población y la ciudad en entornos más saludables, seguros, sustentables y solidarios, en el mediano y largo plazo. (SEDATU, 2020)

Por lo tanto, es necesario transitar de la movilidad restringida a una más segura, incluyente, sustentable y resiliente, que ponga en el centro las personas, al mismo tiempo abordar las agendas de salud, seguridad, equidad social y medio ambiente.



Entre las alternativas de movilidad sustentable es caminar y andar en bicicleta, para lograr los objetivos que se requiere de infraestructura básica y medidas que garanticen su tránsito seguro y permanente en las calles, es necesario asumir una responsabilidad compartida del desempeño en seguridad vial, no solo los usuarios de la vía pública sino todos los que participan en la planificación, construcción, mantenimiento, gestión o uso del tránsito vial, consolidando el sistema de conectividad de los centros urbanos del municipio así como la conectividad con el área Metropolitana.

Para alinear el sistema vial de Puerto Vallarta al nuevo esquema “Manual de calles, Diseño para ciudades mexicanas” de SEDATU, 2019, y con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTyDU), en particular en su Capítulo “De la movilidad” y el Artículo 9 de esta Ley, otorgan a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) facultades necesarias para incluir en el manual las siguientes premisas:

- La adopción de enfoques de desarrollo urbano y territorial sostenibles, integrados e incluyentes que tomen en cuenta a todas las personas sin distinción de edad, género, estrato social o alguna discapacidad, mediante la aplicación de políticas y formulación de estrategias específicas.

- La reorientación en la manera de planificar, donde el desarrollo urbano y territorial sostenible es indispensable para alcanzar sociedades más equitativas y accesibles.

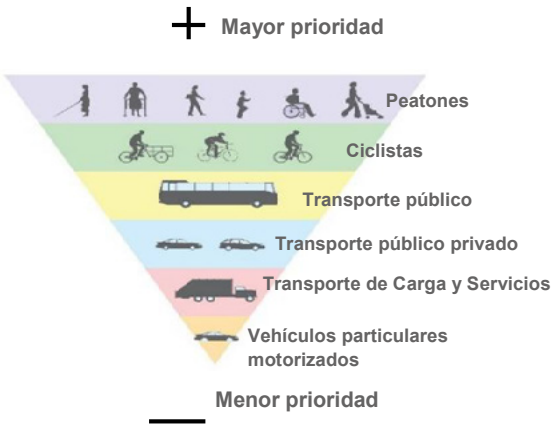
- El reconocimiento de la función rectora de los gobiernos nacionales, según proceda, en la definición y aplicación de políticas urbanas inclusivas y eficaces.

Por lo tanto, la jerarquía de movilidad de mayor a menor prioridad será la siguiente:

1. Personas con movilidad limitada y peatones;
2. Usuarios de transporte no motorizado;
3. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
4. Prestadores de servicio de transporte público de pasajeros;
5. Prestadores del servicio de transporte de carga; y
6. Usuarios de transporte particular.

A su vez, los criterios de diseño y lineamientos tendrán el objetivo de mover eficientemente personas y mercancías por las vías urbanas bajo una visión integral; se implementarán los siguientes criterios para cada principio en conformidad con la reglamentación municipal aplicable vigente.

Diagrama de jerarquía de movilidad

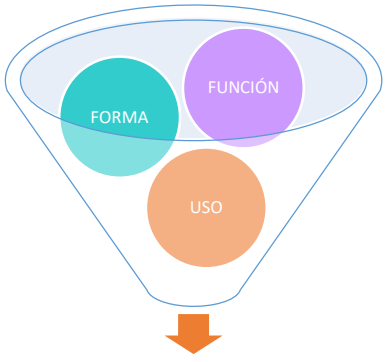


Relación entre Principio y Criterios de Diseño Vial Urbano

PRINCIPIO	CRITERIO
Inclusión	Perspectiva de género, diseño universal, prioridad a usuarios vulnerables de la vía.
Seguridad	Diversidad de uso, legibilidad, participación social.
Sustentabilidad	Conectividad: prioridad para la Movilidad Urbana Sustentable, flexibilidad.
Resiliencia	Calidad, permeabilidad, tratamiento condiciones climáticas: (agua, sequías).

Fuente: SEDATU 2020 . H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

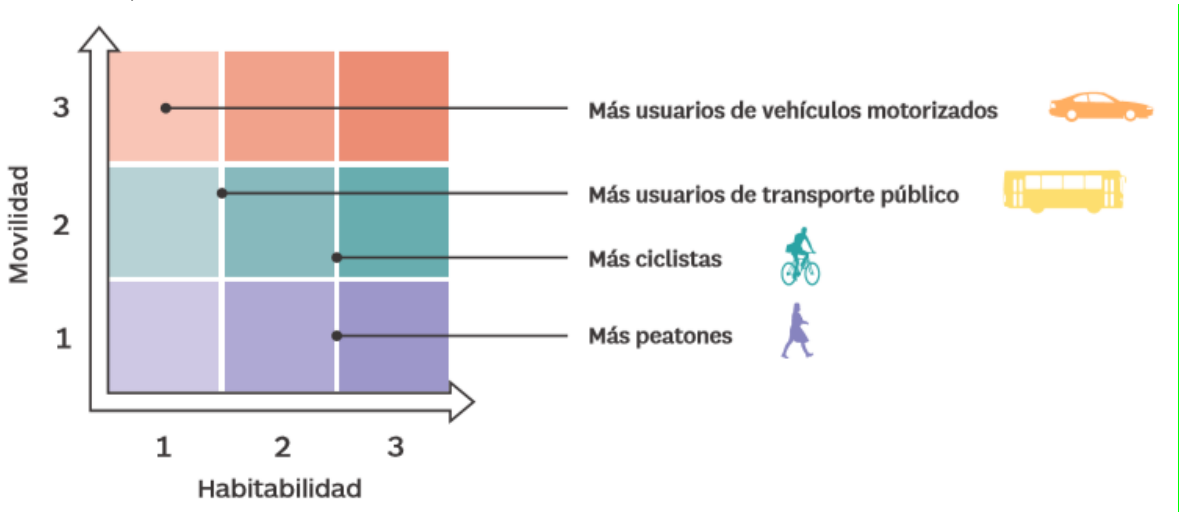
Cada vialidad en el distrito, deberá definir una vocación congruente con el uso orgánico que le da la sociedad a la ciudad y al espacio público, con valores y criterios que le brinden integralidad, por lo que deberán tener una relación balanceada entre los tres componentes que conforman lo que se denomina vocación:



VOCACIÓN

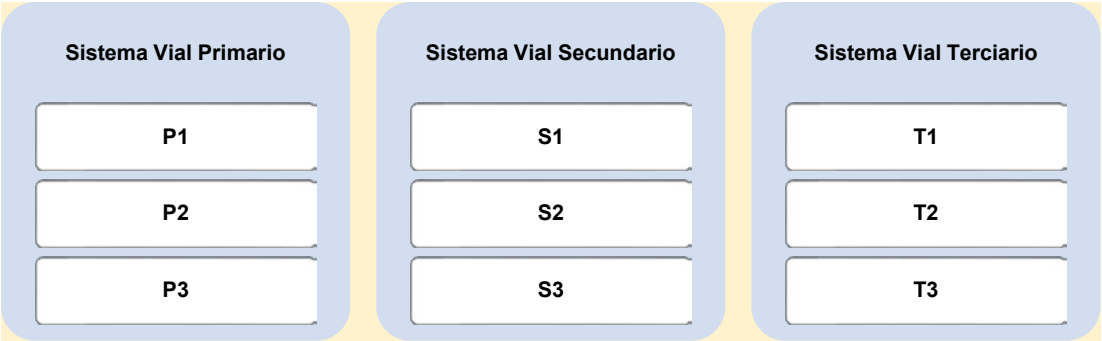
Por lo tanto, la forma, en una vía local que tiene un alto nivel de habitabilidad debe considerar un mayor número de usuarios, y un bajo nivel en su función de movilidad, al tener menor capacidad

vial y velocidad. Mientras que en una vía primaria el nivel de su función de habitabilidad para los mismos usuarios se reduce, se incrementa el nivel de su función de movilidad en beneficio de la velocidad y la capacidad de usuarios de vehículos motorizados y transporte público de desplazarse. Es necesario tener en cuenta que el uso del espacio público tiene que ver también con el suelo circundante, no sólo con las características lineales de las calles.



El municipio de Puerto Vallarta se ha ido adecuando a los principios de movilidad sustentable e integrándola, encaminado a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población para lograr una equidad entre los usuarios, respetando como prioridad el desplazamiento del peatón de acuerdo a el nivel de habitabilidad de la calle, por lo que la clasificación de movilidad será la siguiente:

Figura 1. Clasificación de la tipología del Sistema Vial Urbano Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Las vías urbanas están integradas conforme a la siguiente clasificación:

I. **Vía de tránsito vehicular:** Espacio físico destinado exclusivamente al tránsito de vehículos, que conforme a sus características y el servicio que presta, puede ser:

A) **Vía Primaria:** su función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continúo o controlado por semáforos, entre distintas áreas de una zona urbana, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos, destinados a la operación de vehículos de emergencia. Estas vías a su vez, se categorizan y subcategorizan de la siguiente manera:

1. **Vía de circulación continua:** Es una vía primaria cuyas intersecciones generalmente son a desnivel; las entradas y las salidas están situadas en puntos específicos, con carriles de aceleración y desaceleración. En algunos casos cuentan con calles laterales de servicio en ambos lados de los arroyos centrales separados por camellones. Estas vías pueden ser:

    a) **Anular o periférica:** Vía de circulación continúa perimetral, dispuesta en anillos concéntricos que intercomunican la estructura vial en general.
    b) **Radial:** Vía de circulación continua que parte de una zona central hacia la periferia y está unida con otras radiales mediante anillos concéntricos.
    c) **Viaducto:** Vía de circulación continua, de doble circulación, independiente una de otra y sin cruces a nivel.

2. **Arteria principal:** Es una vía primaria cuyas intersecciones son controladas por semáforos en gran parte de su longitud, que conecta a los diferentes núcleos de la zona urbana, de extensa longitud y con volúmenes de tránsito considerables. Puede contar con intersecciones a nivel o desnivel, de uno o dos sentidos de circulación, con o sin faja separadora; puede contar con carriles exclusivos para el transporte público de pasajeros, en el mismo sentido o en contraflujo. Las arterias principales pueden ser:

    a) **Eje vial:** Arteria principal, generalmente de sentido único de circulación preferencial, sobre la que se articula el sistema de transporte público de superficie y carril exclusivo en el mismo sentido o en contraflujo.
    b) **Avenida primaria:** Arteria principal de doble circulación, generalmente con camellón al centro y varios carriles en cada sentido.
    c) **Paseo:** Arteria principal de doble circulación de vehículos con zonas arboladas, longitudinales y paralelas a su eje.
    d) **Calzada:** Arteria principal que, al salir del perímetro urbano, se transforma en carretera, o que liga la zona central con la periferia urbana, prolongándose en una carretera.

B) **Vía secundaria:** Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular no continuo, generalmente controlado por semáforos entre distintas zonas de la ciudad. Estas vías pueden ser:

1. **Avenida secundaria o calle colectora:** Vía secundaria que liga el subsistema vial primario con las calles locales; tiene características geométricas más reducidas que las arterias principales, pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga, y acceso a las propiedades colindantes.

C) **Vía Terciaria:** Espacio físico cuya función brindar acceso a los predios dentro de los barrios y las colonias. Facilitan el tránsito entre la red primaria y la secundaria, los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas. Estas vías pueden ser:

1. **Calle local:** Vía secundaria que se utiliza para el acceso directo a las propiedades y está ligada a las calles colectoras; los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos; generalmente son de doble sentido. Pueden ser:

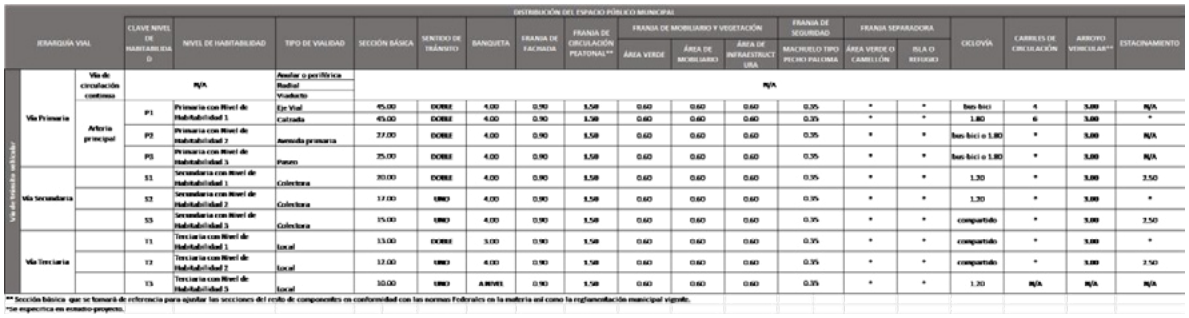
    a) **Residencial:** Calle en zona habitacional.
    b) **Industrial:** Calle en zona industrial.

c) **Callejón:** Vía terciaria de un solo tramo, en el interior de una manzana con dos accesos.
d) **Cerrada:** Vía terciaria en el interior de una manzana, con poca longitud, un solo acceso y doble sentido de circulación.
e) **Privada:** Vía terciaria localizada en el área común de un predio y de uso colectivo de las personas propietarias o poseedoras del predio.
f) **Terracería:** Vía terciaria abierta a la circulación vehicular y que no cuenta con ningún tipo de pavimento.

Los componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario, constituirán la totalidad de la sección transversal de paramento a paramento. El reparto o la distribución del espacio público dependerán de la vocación de la calle, considerando que la calle se compone de diferentes tramos a lo largo de ella y que cada tramo tiene una utilidad y requiere parámetros de diseño diferentes, por lo que cada tipo de calle requerirá un tratamiento especial de conformidad con el proyecto específico y expresados en la siguiente tabla:

Requerimientos de componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario

USUARIOS / COMPONENTE DE LA VÍA / TIPO DE VIALIDAD	COMPONENTES POR TIPO DE USUARIO																												
	Peatones				Ciclistas						Transporte público					Vehículos particulares				Estacionamiento				Áreas de carga y descarga			Áreas de ascenso y descenso		
	Banqueta con un ancho >4.00m	Banquetas con ancho de al menos 2.55 m	Plataforma única	Camellón o faja separadora	Carril de circulación general	Carril compartido ciclista	Ciclocarril	Ciclovía por cordón de estacionamiento	Ciclovía por confinamiento	Carril bus-bici	Carril de circulación general	Carril exclusivo en el extremo derecho de la vía	Carril exclusivo en el extremo izquierdo de la vía	Carril exclusivo en contraflujo	No aplica	Carriles de circulación general con un ancho máximo de 3.00m	Carriles de circulación general con un ancho mínimo de 2.50m	Carriles de circulación general en una Zona 30	No aplica	En el extremo derecho de la vía	Entre carril vehicular y codovía	En ambos lados de la vía	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En vías transversales	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En el extremo izquierdo de la vía	No aplica
P1 Primarias con nivel de habitabilidad 1	X								X	X	X					X							X			X			
P2 Primarias con nivel de habitabilidad 2	X								X	X			X	X		X							X		X	X	X		
P3 Primarias con nivel de habitabilidad 3	X								X	X			X	X		X							X		X		X		
S1 Secundarias con nivel de habitabilidad 1		X		X				X			X					X					X			X			X		
S2 Secundarias con nivel de habitabilidad 2		X					X				X					X						X		X			X		
S3 Secundarias con nivel de habitabilidad 3		X			X	X					X					X		X		X				X			X		
T1 Terciarias con nivel de habitabilidad 1		X			X	X									X		X	X		X				X			X		
T2 Terciarias con nivel de habitabilidad 2			X			X									X		X					X		X			X		
T3 Terciarias con nivel de habitabilidad 3			X		X										X				X				X	X		X			X



JERARQUÍA VIAL	CLAVE NIVEL DE HABITABILIDAD	NIVEL DE HABITABILIDAD	TIPO DE VIALIDAD	DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL															
				SECCIÓN BÁSICA	SENTIDO DE TRÁNSITO	BANQUETA	FRANJA DE FACHADA	FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL**	FRANJA DE MOBILIARIO Y VEGETACIÓN: ÁREA VERDE	FRANJA DE MOBILIARIO Y VEGETACIÓN: ÁREA DE MOBILIARIO	FRANJA DE MOBILIARIO Y VEGETACIÓN: ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	FRANJA DE SEGURIDAD: MACHUELO TIPO PECHO PALOMA	FRANJA SEPARADORA: ÁREA VERDE O CAMELLÓN	FRANJA SEPARADORA: ISLA O REFUGIO	CICLOVÍA	CARRILES DE CIRCULACIÓN	ARROYO VEHICULAR**	ESTACIONAMIENTO
Vía de circulación continua	n/a		Anular o periférica Radial	n/a															
			Viaducto																
Vía Primaria	P1	Primaria con Nivel de Habitabilidad 1	Eje Vial	45.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici	4	3.00	N/A
			Calzada	45.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.80	6	3.00	*
Arteria principal	P2	Primaria con Nivel de Habitabilidad 2	Avenida primaria	37.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
	P3	Primaria con Nivel de Habitabilidad 3	Paseo	25.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
Vía Secundaria	S1	Secundaria con nivel de Habitabilidad 1	Colectora	30.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	*	3.00	2.50
	S2	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 2	Colectora	17.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	*	3.00	*
	S3	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 3	Colectora	15.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
Vía Terciaria	T1	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 1	Local	13.00	DOBLE	3.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	*
	T2	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 2	Local	12.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
	T3	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 3	Local	10.00	UNO	A NIVEL	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	N/A	N/A	N/A

** Sección básica que se tomará de referencia para ajustar las secciones del resto de componentes en conformidad con las normas Federales en la materia así como la reglamentación municipal vigente.
*Se especifica en estudio-proyecto.

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

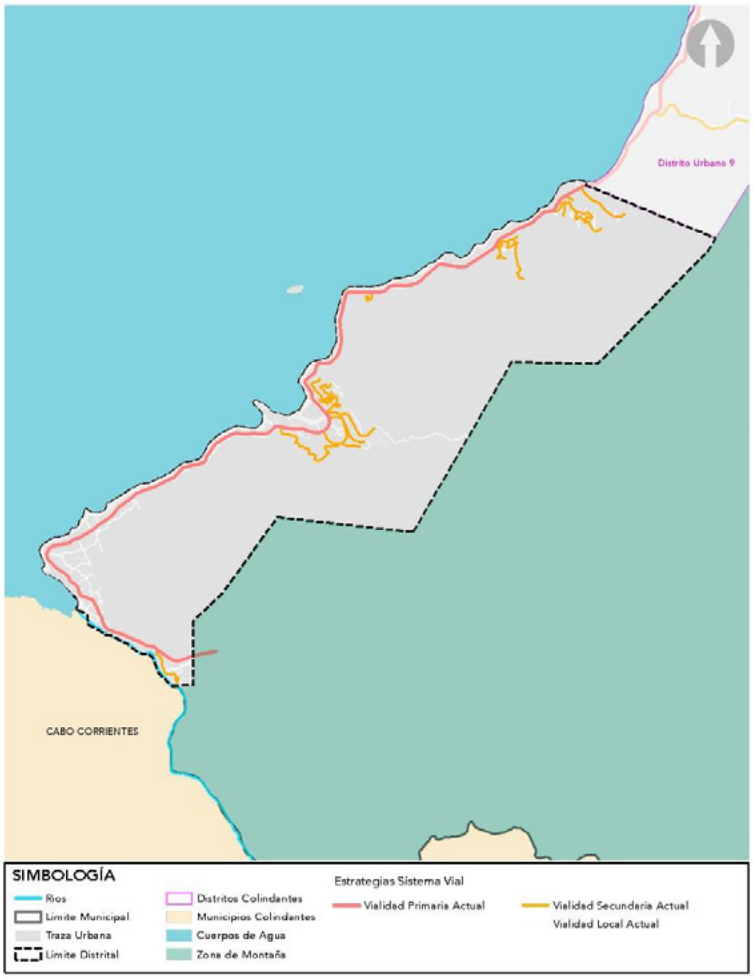
Las propuestas y proyectos indicadas en el presente Plan Parcial, estarán sujetas a las normas Federales, Estatales y Municipales aplicables en la materia, mientras que las secciones estarán definidas en cada estudio y proyecto específico de la vialidad tomando como base la sección mínima para la Franja de Circulación Peatonal, a partir de la cual se derivaran las secciones del resto de componentes a incluir en la vialidad como resultado del estudio específico donde se indique la vocación de la vía.

Para el presente Distrito, se tiene como prioridad realizar el siguiente listado de vías, para reforzar y optimizar la continuidad de la red vial en el municipio.

Proyectos de Vialidades en el Distrito Urbano			
Clave	**Nombre**	**Estado**	**Plazo**
Vialidad Primaria	Federal 200 P(1)	Existente	N/A
Vialidad Secundaria	5 de Mayo S(1)	Existente	N/A
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Jefatura de Instrumentos Urbanos.			

Mapa 6.6.1 Sistema vial

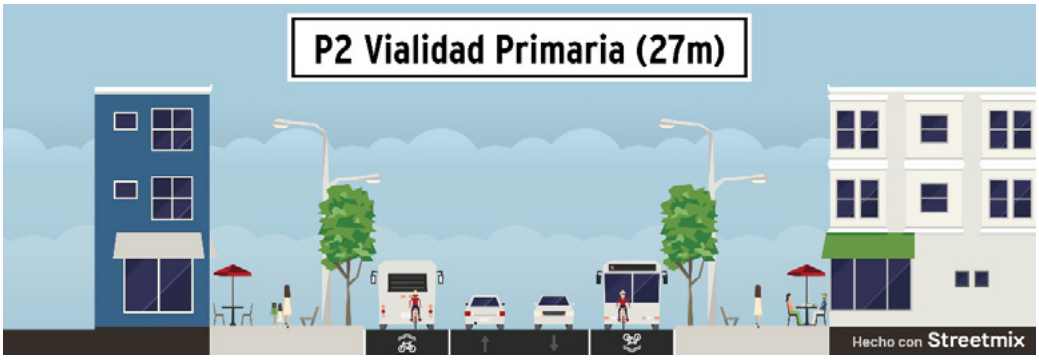
Ver anexo mapa E-08

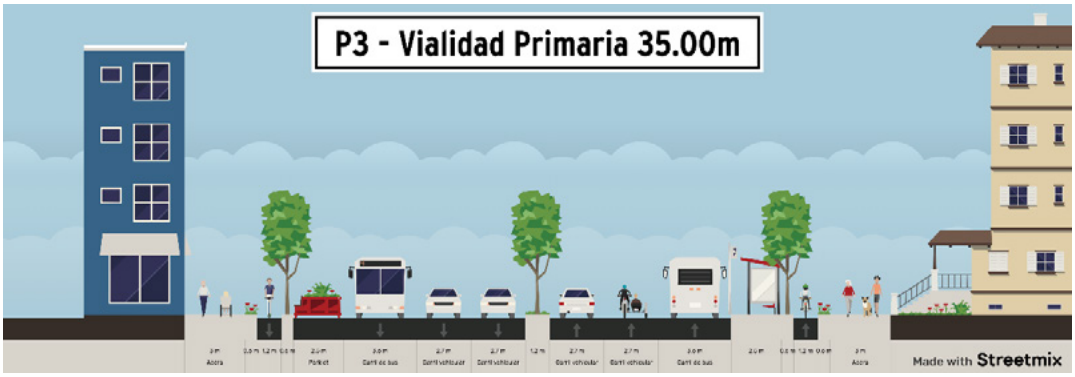


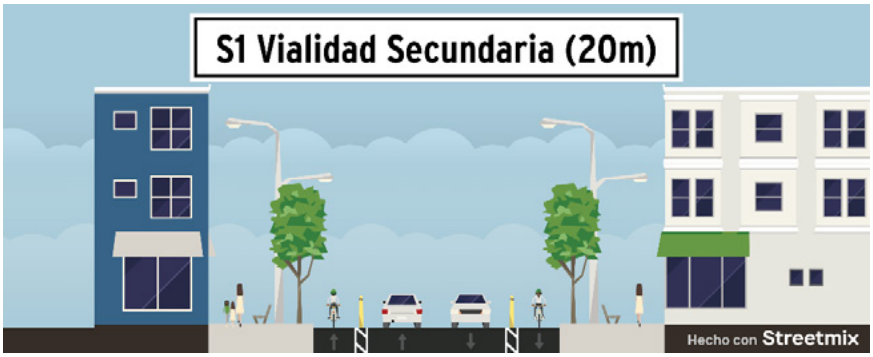
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

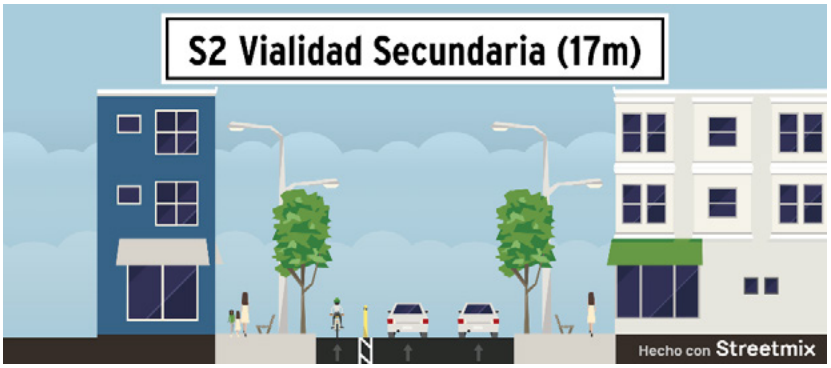
Algunas secciones sugeridas para cada jerarquía y vocación resultante del estudio específico de la vialidad, se conforman con las siguientes secciones y componentes superficiales:










S2 Vialidad Secundaria (17m)
Hecho con Streetmix


S3 Vialidad Secundaria (15m)
Hecho con Streetmix


T1 Vialidad Terciaria (13m)
Hecho con Streetmix


T2 Vialidad Terciaria (12m)
Hecho con Streetmix



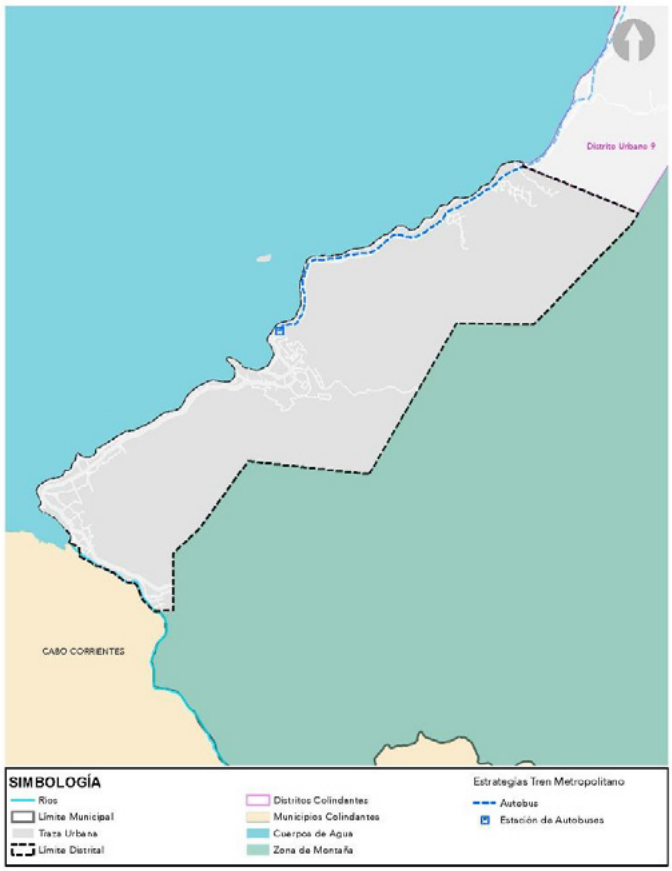
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante aplicación Streetmix.net

6.6.3 Tren metropolitano

Con el objetivo de mejorar la movilidad dentro del Municipio se han propuesto alternativas de transporte que permitan la conectividad eficiente y accesible para los habitantes, una de las propuestas consiste en la creación de un tren Metropolitano integrada a una red de autobús suburbano cuyo sistema de cobertura se proyecta dentro del Distrito Urbano del presente Plan Parcial como se observa en el siguiente mapa.

Mapa 6.6.3 Tren metropolitano

Ver anexo mapa E-09



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

6.7. Bosque Urbano Metropolitano

Los bosques urbanos suministran servicios ecosistémicos y ofrecen entornos ideales para actividades recreativas y de relajación al aire libre, contribuyendo a la prevención y tratamiento de enfermedades y al mantenimiento de la salud mental. Los bosques urbanos filtran y eliminan eficazmente los contaminantes y partículas que también contribuyen a reducir la incidencia de enfermedades no contagiosas.

Los bosques urbanos son reguladores eficaces de los ciclos hidrológicos urbanos, filtran el agua potable reduciendo los contaminantes biológicos y químicos, reducen el riesgo de inundaciones y erosión, además de las pérdidas hídricas, minimizando eventos extremos mesoclimáticos por medio de los procesos de evapotranspiración.

Los bosques urbanos contribuyen enormemente a la sostenibilidad ambiental, ayudando a mitigar el cambio climático y los desastres naturales; fijando directamente el carbono y reduciendo las emisiones de GEI, reduciendo el efecto de isla de calor en las ciudades.

Con el objetivo de conservación y disfrute de las zonas de Patrimonio Natural en las faldas de la montaña dentro del centro de población, se ha propuesta la generación de un polígono denominado como “Bosque Urbano Metropolitano”; siendo necesario realizar los estudios pertinentes para la definición de las actividades y las características para la intervención de las zonas; a través de procesos participativos y siguiendo los principios de gobierno abierto. Visualizando propuestas basadas en el equilibrio entre naturaleza y equipamiento, privilegiando la concentración del equipamiento en nodos de servicio; además de contemplar la conexión por medio de corredores verdes urbanos entre el Área Natural Protegida estero “El Salado”.

En el mapa siguiente se muestra el polígono denominado “Bosque Urbano Metropolitano”, y de manera ilustrativa los nodos de servicios que podrían desarrollarse:

Mapa 6.7.1 Bosque Urbano Metropolitano

Ver anexo mapa E-10



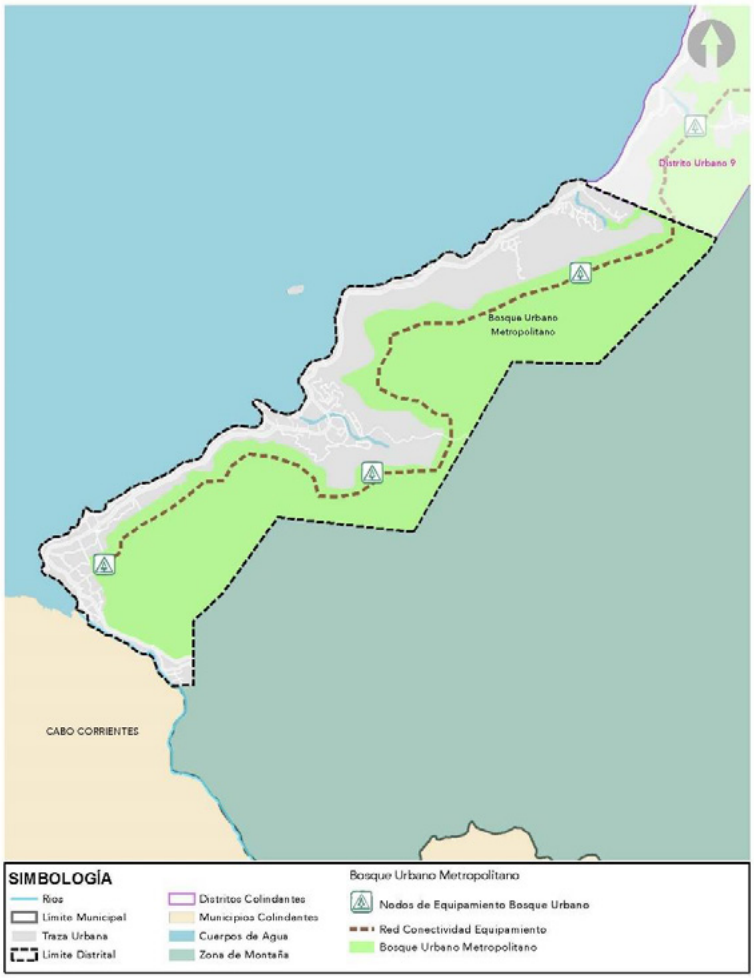
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

La superficie total del polígono denominado “Bosque Urbano Metropolitano” es de 2,328.25 hectáreas, de las cuales 827.63 hectáreas se encuentran dentro del distrito urbano 10 lo que representa el 35.55 % con respecto a la superficie total.

En el mapa siguiente se muestra la porción del polígono denominado “Bosque Urbano Metropolitano” dentro del distrito urbano 10, y de manera ilustrativa los nodos de servicios que podrían desarrollarse así como la conectividad entre los mismos:

Mapa 6.7.2 Bosque Urbano Metropolitano

Ver anexo mapa E-10.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS

7

7. Instrumentos económico-financieros

Para financiar los objetivos propuestos en el Plan Parcial, se requieren distintas fuentes de financiamiento que provean de certeza ejecutiva a los planteamientos, estas identifican el origen de los recursos con que se cubren las asignaciones presupuestarias. Por lo mismo son los canales e instituciones bancarias y financieras, tanto internas como externas por cuyo medio se obtienen los recursos necesarios para equilibrar las finanzas públicas; para ello se enlistan las siguientes propuestas:

7.1. Internacional

Fuentes de información del Banco Interamericano de Desarrollo (BID): Las contenidas en los programas de Protección Ecológica y Combate a la pobreza, a través del financiamiento de proyectos de infraestructura y equipamiento de los Gobiernos Estatales y Municipales; para la formulación de estudios de inversión de proyectos con viabilidad financiera, técnica y social a cargo del Municipio (agua potable, infraestructura básica, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda, desarrollo urbano, vialidad y transporte, fortalecimiento municipal y estudios de apoyo al programa de fomento a la profesionalización de la administración pública, entre otros).

Así mismo, en los últimos años diversos Organismos Multilaterales de Desarrollo como la Corporación Financiera Internacional (IFC), el Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN), entre otros, han apoyado el desarrollo de infraestructura en México enfocados en proyectos sustentables, integradores y que beneficien a la sociedad en general.

7.2. Nacional

En México existen diversas fuentes de financiamiento de largo plazo y en moneda nacional para proyectos de infraestructura. Destaca la inversión pública realizada por el Gobierno Federal a través del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), así como el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), la banca de desarrollo, la banca comercial y diversidad de vehículos financieros disponibles en el mercado bursátil. Por mencionar algunos más:

a) Programas Federales. Se refiere a los recursos que el gobierno federal, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras) es una institución mexicana de banca de desarrollo en México. Banobras hace posible la creación de infraestructura por medio de esquemas de financiamiento para las Entidades y Municipios Mexicanos.

c) Aportaciones del ramo 33 federal. Con base en lo establecido en el capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal se establecen aportaciones federales para los rubros de Infraestructura básica para los Municipios, los cuales, pudieran subvencionar conceptos propuestos como la repavimentación de vialidades y atender el rezago que se tiene identificado en obras de dotación de agua potable y alcantarillado en el Municipio para lograr que el 100% de las viviendas cuenten con infraestructura básica de abasto y desecho.

7.3. Estatal

El estado recibe recursos asignados de la federación para otorgarlos a sus municipios para obras y ayudas sociales, los cuales se establecen en partidas según la prioridad.

a) Programas estatales: Se refiere a los recursos que el gobierno del estado, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Proyectos de obra pública estatal: Se refiere a los proyectos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.

7.4. Municipal

La principal fuente de financiamiento de que dispone el H. Ayuntamiento para el desarrollo de la Ciudad de Puerto Vallarta es el ejercicio anual de su presupuesto; el orden municipal se conforma de manera mayoritaria por los ingresos que recibe el Ayuntamiento a través de participaciones federales y estatales, mediante el cual se asignan recursos para abatir los rezagos sociales y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Por medio de estos ingresos el Ayuntamiento de Puerto Vallarta apoyará la ampliación de las redes de infraestructura existente, mejorará las condiciones de urbanización y la calidad de la vivienda. Un segundo componente del presupuesto municipal se conforma de los recursos propios que comprenden: los bienes municipales, los ingresos por la prestación de servicios públicos y las contribuciones fiscales, principalmente la correspondiente al impuesto a la propiedad inmobiliaria. Se enlistan otras:

a) **Contribución por el incremento al Coeficiente de Utilización de Suelo:** La contribución por el incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo permite que el municipio cumpla los fines de desarrollo urbano señalados, a la par que incentiva la inversión y permite al desarrollador incrementar el coeficiente respectivo, para lo cual ha de realizar el pago correspondiente según lo especificado por la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta. Los recursos que se obtengan en este rubro únicamente serán aplicados para proyectos y obra pública, donde un porcentaje se aplicará en la zona inmediata donde se localice el predio en cuestión, y el porcentaje restante se aplicará para beneficio del municipio.

b) **Impuestos extraordinarios:** La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo. En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

c) **Asociaciones público-privadas:** Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

d) **Sistema de concesiones:** Se otorga el derecho de explotación o administración de algún recurso, bien o servicio a particulares por parte del Municipio durante un tiempo determinado.

e) **Programas presupuestarios municipales:** El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos.

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO 8

8. Instrumentación del plan parcial

8.1. Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Para corresponder y aterrizar lo establecido en las estrategias y objetivos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los cuales de forma puntual y especifica se determinan los usos y destinos de los predios, infraestructura, equipamiento, así como las áreas de conservación y protección de áreas naturales, con el fin de buscar un equilibrio e igualdad y garantizar la calidad de vida de los ciudadanos se deprende lo siguiente:

8.1.1. De los titulares de predios y fincas

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas del presente Plan Parcial; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y fincas; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Las disposiciones del presente Plan Parcial son obligatorias para todas las personas físicas o morales, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales, así como para los organismos de participación social y consulta, en general para los núcleos de población cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Distrito Urbano; tal y como se dispone en los artículos 127, 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones de conformidad al numeral 360 del Código Urbano para el Estado de Jalisco:

a) En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el Código y en los reglamentos municipales;
b) Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
c) Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
d) Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
e) Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
f) Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
g) Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el área del Distrito Urbano, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial para su consulta.

Sera obligación de los urbanizadores aportar la realización de las obras mediante convenio con el Ayuntamiento, la construcción o mejoramiento de vialidades, de infraestructura, de equipamiento y de las instalaciones, aun cuando se encuentren fuera de la zona a urbanizar, misma que en forma directa requiera de las obras para integrarse a la estructura urbana

planteada por el Plan Parcial. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Así también, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra deberán ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo, bajo los estatutos del Plan Parcial. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que el Ayuntamiento autorizará conforme a las disposiciones reglamentarias en la materia mediante acuerdo de Ayuntamiento.

Cuando se realicen acciones urbanísticas y obras de infraestructura o equipamiento no contempladas en el Plan Parcial, ya sea por aportación de su proyecto de urbanización o edificación o por cualquier otra razón, con previa autorización de la Dependencia Municipal correspondiente, los daños causados serán cubiertos por un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para subsanarlos.

8.1.2. De las Autoridades.

Queda bajo la responsabilidad de las autoridades federales, estatales y municipales proveer las condiciones necesarias dentro de su competencia, para el cumplimiento del presente Plan Parcial con base en las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Es de orden público e interés social, precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Puerto Vallarta, de conformidad al artículo 122 fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Las autoridades competentes actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe para la expedición de licencias y autorizaciones, de conformidad con el dispositivo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Para proveer la aplicación del presente Plan Parcial, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, así como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9, 10, 12, 13 y 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el Municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en este Plan Parcial. Sin este requisito la autoridad competente no podrá autorizar el presupuesto y financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal deberá expresar la congruencia entre las acciones, inversiones y obras y los objetivos y metas de presente Plan Parcial.

Al autorizar y ejecutar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como la determinación de los usos y destinos indicados en el mismo Plan Parcial, el municipio gestionará su publicación y registro conforme a las disposiciones del artículo 82 y 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La planeación, construcción y operación de la infraestructura, equipamiento y los servicios públicos, referidos en el mismo Plan Parcial se generarán y operarán con la concurrencia del Gobierno Estatal, el Ayuntamiento y la participación de los sectores sociales y privado y de los particulares; y se distribuirán de acuerdo a su cobertura o nivel conforme los siguientes criterios:

a) Las acciones relativas a la infraestructura básica y el equipamiento para la administrar los servicios públicos básicos para promover el aprovechamiento de las áreas de reserva urbana indicadas, corresponden al Ayuntamiento;

b) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realice acciones de crecimiento, corresponderán a los propietarios de los inmuebles o urbanizadores; y

c) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar de servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponden a la autoridad competente y en su caso, a los titulares de los predios o fincas o a los urbanizadores.

Para el caso de las áreas de afectación por paso de infraestructura e instalaciones especiales, el Ayuntamiento deberá de celebrar los convenios y autorizar los acuerdos que fueren necesarios para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.

Todo servidor público, deberá salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debe de observar en el desempeño de su cargo o comisión, y sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, de conformidad al numeral 61 de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

8.1.3. De los medios de defensa

Cuando exista una declaración de nulidad de actos traslativos de dominio, los perjudicados tendrán derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios, de conformidad al artículo 392 del Código urbano para el Estado de Jalisco.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias a solicitud de las partes interesadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 al 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Por otra parte, los particulares podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el numeral 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes. En el caso de que sea solicitada la demolición, ésta será tramitada ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que resulte vulnerado de cualquier habitante del Municipio de Puerto Vallarta se hará valer por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones,

se encontrará obligada a tramitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en los términos previstos, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Contra las resoluciones que se dicte en la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos de revisión y de inconformidad, en los casos y condiciones que establecen los artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como los numerales 396, 397, 398 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Cuando las personas resulten afectadas en sus derechos podrán promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, dicho tribunal es competente para decidir en las controversias entre los particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento.

8.1.4 De la denuncia ciudadana

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda persona, física o jurídica, podrá denunciar ante el órgano de control interno de las entidades, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones contempladas por las leyes estatales y municipales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes parciales de desarrollo urbano contemplados por el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

La denuncia ciudadana podrá ejercitarse, bastando que se presente por escrito y contenga:

I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y
IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, asentamientos humanos, al desarrollo urbano o metropolitano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las leyes estatales y municipales, las normas oficiales mexicanas o a los planes parciales de desarrollo urbano de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

GLOSARIO 9

9. Glosario

- **Accesibilidad:** Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

- **Acción urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

- **Alineamiento de la edificación:** Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

- **Ambiente:** la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, los ecosistemas y los servicios ambientales que estos proporcionan, a fin de mejorar su capacidad de generar los beneficios esenciales para el desarrollo sostenible del ser humano;

- **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

- **Áreas de cesión para destino:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el presente reglamento y al Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Áreas de restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

- **AVUA:** Áreas de valor urbano-ambiental, Predio, lote o fracción, localizado en áreas urbanizables establecidas en los instrumentos de planeación urbana o en la normatividad especifica en el ámbito de su competencia;

- **Asentamiento humano:** 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;

- **Autorización:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

- **Centro de población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

- **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

- **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana, donde los usuarios puede desplazarse de forma rápida y segura, sin invadir el espacio de los peatones;

- **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** 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;

- **Consejo ciudadano del Centro Histórico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco:** Órgano de participación ciudadana, que tiene por objeto coadyuvar en la protección, conservación, aprovechamiento, rehabilitación y promoción del área patrimonial del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.

- **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

- **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

- **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

- **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal;

- **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

- **Destinos:** Áreas o zonas determinadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

- **Determinación de usos, destinos y reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

- **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Estudio de impacto ambiental:** Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

- **Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

- **EPP:** Espacio Público Programado. Es la norma que regula el volumen de la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público dentro de las áreas urbanizadas a manera de incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona;

- **Impacto:** Es la afectación al contexto urbano que la instalación u operación de la actividad y/o servicio de un giro o construcción genera o podría afectar sobre una zona y que resultaría a modificar el medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;

- **ICUS:** Incremento Coeficiente de Utilización del Suelo. Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie adicional al coeficiente de utilización de suelo que se permite edificar dentro del mismo;

- **Índice de ocupación hotelera:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas unidades de hospedaje pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Índice de vivienda:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Instrumentos de planeación urbana:** Los que conforman el sistema estatal de planeación para el desarrollo urbano, integrado por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo;

- **LGAHOTDU:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

- **Licencia:** Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

- **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

- **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

- **Mejoramiento:** La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

- **Modalidad de la edificación:** la que caracteriza la forma, función y distribución espacial de la edificación para efectos de su aprovechamiento como unifamiliar, plurifamiliar o alojamiento temporal, según lo determinen la instrumentación urbana vigente;

- **Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

- **Núcleo Vecinal:** Es la forma territorial primaria de la estructura urbana, con un rango de población calculado, proyectado o estimado en densidad definitiva o aproximada de habitantes y superficie;

- **Núcleo Barrial:** Es la forma territorial fundamental y más representativa de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos vecinales y que funcionan en torno a un barrio;

- **Núcleo Distrital:** Es la forma territorial secundaria y más compleja de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos barriales y que funcionan en torno a un distrito urbano y parte del centro de población;

- **Núcleo Central:** Es la forma territorial de mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población y zona metropolitana, 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.

- **Obras de edificación:** Todas aquellas acciones urbanísticas, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio;

- **Obras de infraestructura básica:** 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, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

- **Obras de urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

- **Ordenamiento territorial:** Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

- **Patrimonio Cultural:** El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

- **Patrimonio Natural:** Clasificación dentro del Patrimonio Cultural que se refiere a los inmuebles de valor ambiental, siendo estos, edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, pudiendo ser áreas de valor natural o áreas de valor paisajístico.
- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano:** Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio del municipio.

- **Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

- **Provisiones:** Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

- **Renovación urbana:** Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

- **Reservas:** Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

- **Reservas territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

- **Resiliencia Urbana:** la capacidad de los sistemas urbanos para recuperarse rápidamente ante cualquier evento ocasionado por fenómenos perturbadores de origen natural o antrópico.

- **Restricción frontal:** Distancia 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;

- **Restricción lateral:** Distancia 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;

- **Restricción posterior:** Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

- **Servicios urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestados ya sea directamente por la autoridad competente o mediante concesiones a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

- **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

- **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 y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

- **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

- **Superficie edificable:** 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;

- **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

- **Utilización del suelo:** Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

- **Zona:** Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

- **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

    - **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

    - **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

    - **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

    - **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad

terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

- **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

- **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

- **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

- **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

- **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

- **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

- **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Urbano Central (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

- **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

- **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

- **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

- **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

- **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

- **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

- **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

- **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

BIBLIOGRAFÍA 10

2018-2021

10. Bibliografía

CENAPRED. (s.f.). *Sistema de Información Sobre Riesgos*. Obtenido de http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/portal/fenomenos/

CONAGUA. (1900). *Servicio Meteorológico Nacional*. Obtenido de https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica

CONAGUA. (2018). *Atlas del agua en México.* Ciudad de México, México. Obtenido de Consejo Nacional del Agua: https://files.conagua.gob.mx/conagua/publicaciones/Publicaciones/AAM2018.PDF

CONAGUA. (2018). *Sistema Nacional del Agua*. Obtenido de http://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=cuencas

GAP. (Marzo de 2012). *Grupo Aeroportuario del Pacífico*. Obtenido de https://www.aeropuertosgap.com.mx/es/2012-03-02-17-22-49.html

Gobierno del Estado de Jalisco. (1999). Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región "Costa Alegre". *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*.

Gobierno del Estado de Jalisco. (Agosto de 2013). *SEMADET*. Obtenido de https://semadet.jalisco.gob.mx/medio-ambiente/biodiversidad/areas-naturales-protegidas/142

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Julio de 2019). Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2018-2021. *Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Año 1*(4). Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2004%20WEB.pdf

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Abril de 2020). Programa Municipal de Cambio Climático de Puerto Vallarta, Jalisco 2020-2030. *Gaceta Municipal de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2012%20WEB.pdf

H. Congreso de la Unión. (1992). Ley Agraria. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Cambio Climático. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCC_130718.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Protección Civil. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_190118.pdf

2018-2021

H. Congreso de la Unión. (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (Agosto de 1917). Constitución Política del Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.jalisco.gob.mx/sites/default/files/constituci_n_politica_del_estado_de_jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (1989). Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. *Diario Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_estatal_del_equilibrio_ecologico_y_la_proteccion_al_ambiente.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios. *Periodíco Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_de_planeacion_para_el_estado_de_jalisco_y_sus_municipios-10.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.zapopan.gob.mx/wp-content/uploads/2015/03/Ley-de-Vivienda-del-Estado-de-Jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/JALISCO/Municipios/APGLey4.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2008). Código Urbano para el Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/codigo_urbano_para_el_estado_de_jalisco_1.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2013). Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley%20de%20Movilidad%20y%20Transporte%20del%20Estado%20de%20Jalisco_2.pdf

INEGI. (s.f.). *Carta Geologica 1:250000, Puerto Vallarta F13-11.* Aguascalientes, México. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/geografia/tematicas/Geologia_hist/1_250_000/702825674816.pdf

INEGI. (2013). *Censo de Población y Vivienda 2010.* Estado de México.

2018-2021

Naciones Unidas. (2015). *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.* Nueva York, EUA. Obtenido de https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&Lang=S

Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana.* Nueva York, EUA. Obtenido de http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf

SCT. (Febrero de 2020). *Puerto de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertodevallarta.com.mx/historico

SEDATU / SEMARNAT / GIZ. (Mayo 2017). *Guía metodológica. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/484508/04_02_1.2_PMDU2017_Guiametodologica.pdf

SEDATU. (2014). *Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.* Guadalajara, México. Obtenido de file://172.16.6.24/Instrumentos/ATLAS_014067_PUERTO%20VALLARTA/A_documento/Atlas%20014067_Puerto%20Vallarta.pdf

SEDATU. (2019). *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/s/m1hnXxxMQF-H2ACLCYNxpw

SEDATU. (2020). *Lineamientos simplificados. Elaboración de planes o programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/569812/LINEAMIENTOS_SIMPLICIFCADOS_V11_compressed.pdf

SEDATU. (2020). *Movilidad 4s para México: Saludable, Segura, Sustentable y Solidaria.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/558043/ESTRATEGIA_M4S.pdf

SEDATU/SEMARNAT/GIZ. (Marzo 2017). *Lineamientos conceptuales. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México.

SEDATU/UMB/H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (2016). *Perfil de Resiliencia Urbana de Puerto Vallarta.* Puerto Vallarta, México.

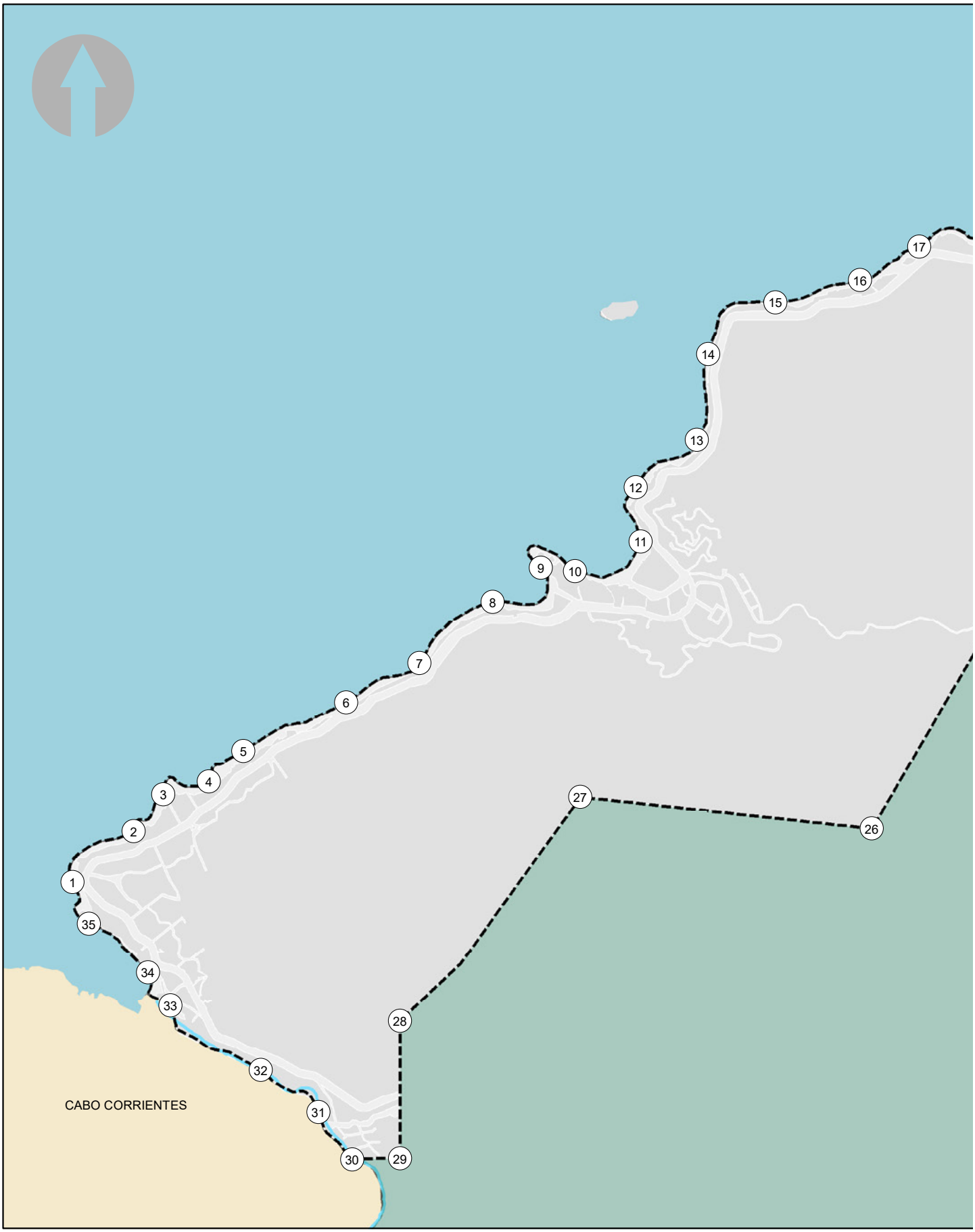
SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.* Ciudad de México, México.

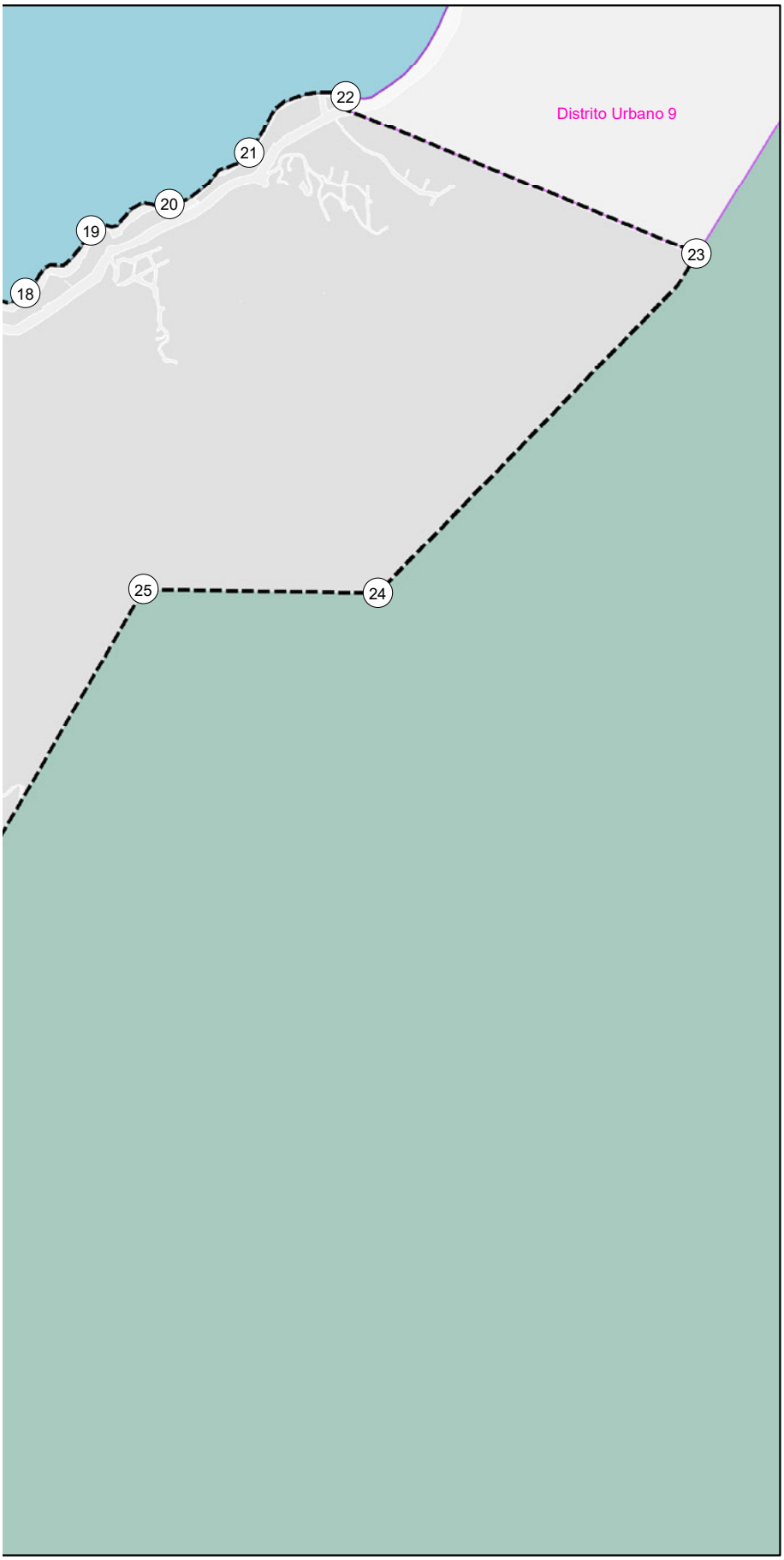
UDG-SISVOC. (2014). Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el municipio de Puerto Vallarta. Puerto Vallarta, México.

SIN TEXTO

ANEXOS 11

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 10
H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021


17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

○ Número de Vértice

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua

ÁREA DE APLICACIÓN D-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

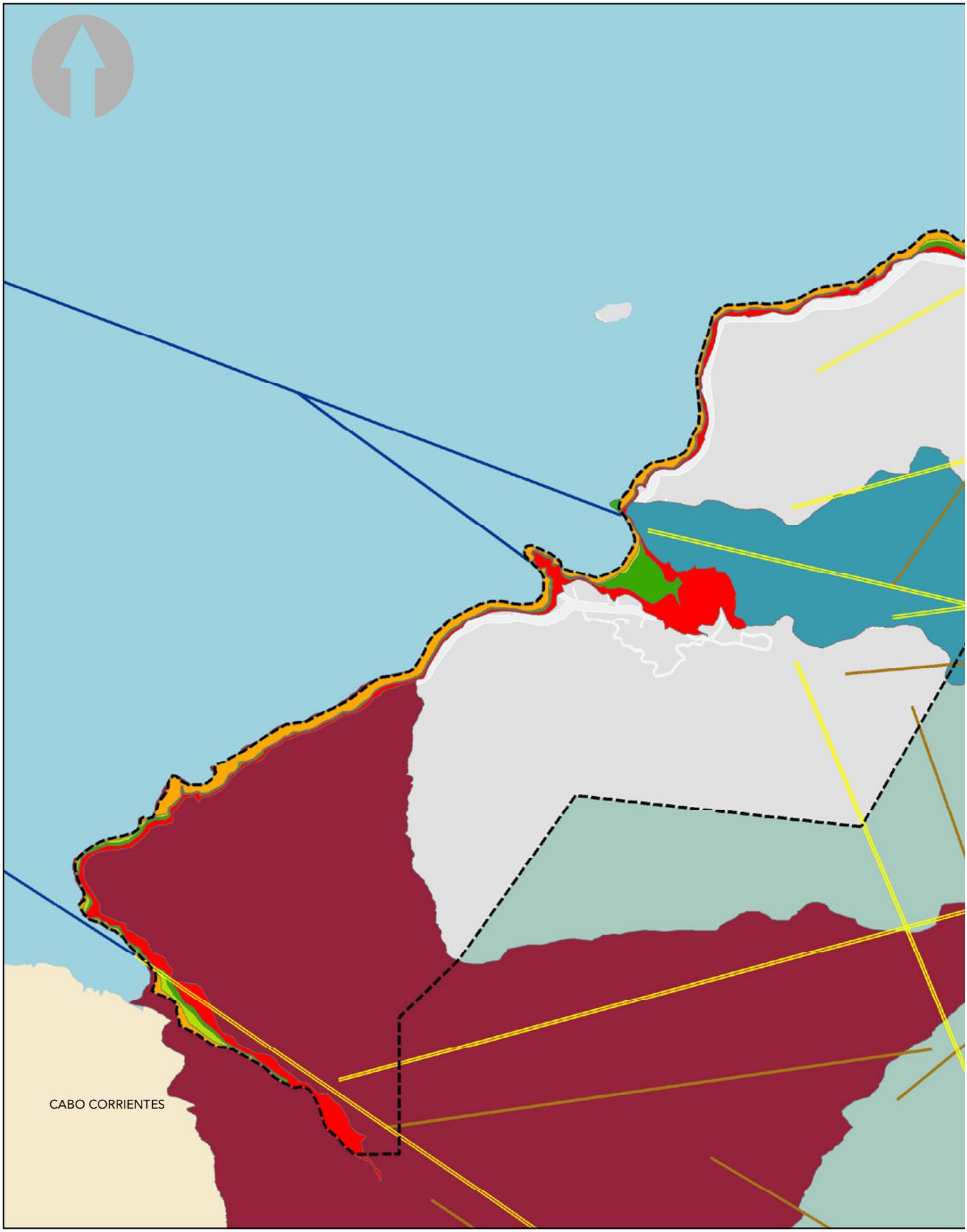
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

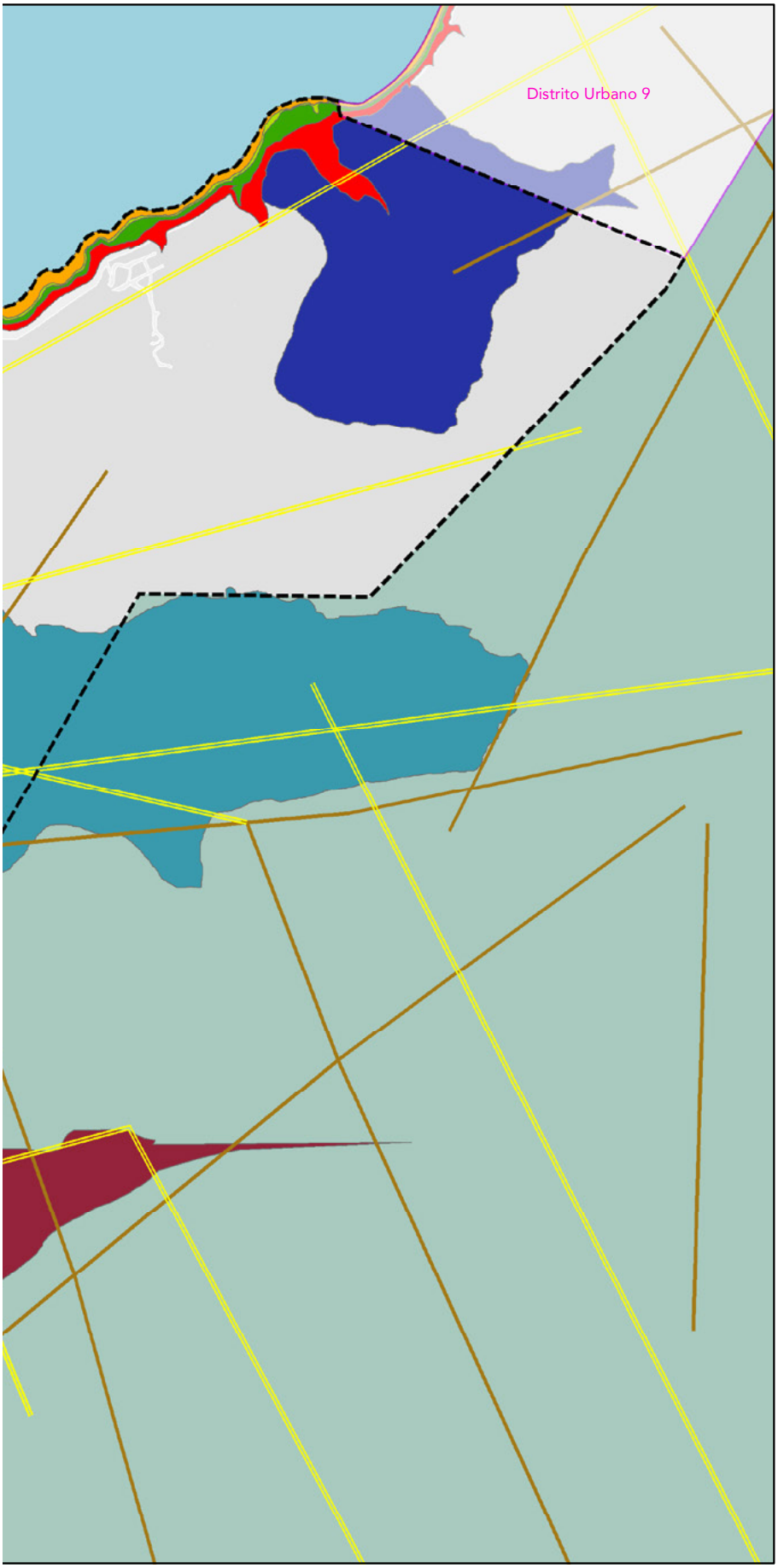
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

Lineamientos y Fallas
- Fracturas
- Lineamientos Batimetría
- Lineamientos Curvas

Susceptibilidad a Deslizamientos de Tierras
- Caída de rocas
- Deslizamientos de Tierras
- Caída de rocas y/o Deslizamientos
- Subsidencia

Inundacion por Tsunamis
- Tsunami 02.5 m
- Tsunami 05.0 m
- Tsunami 10.0 m
- Tsunami 20.0 m

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RIESGOS GEOLÓGICOS **D-02**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

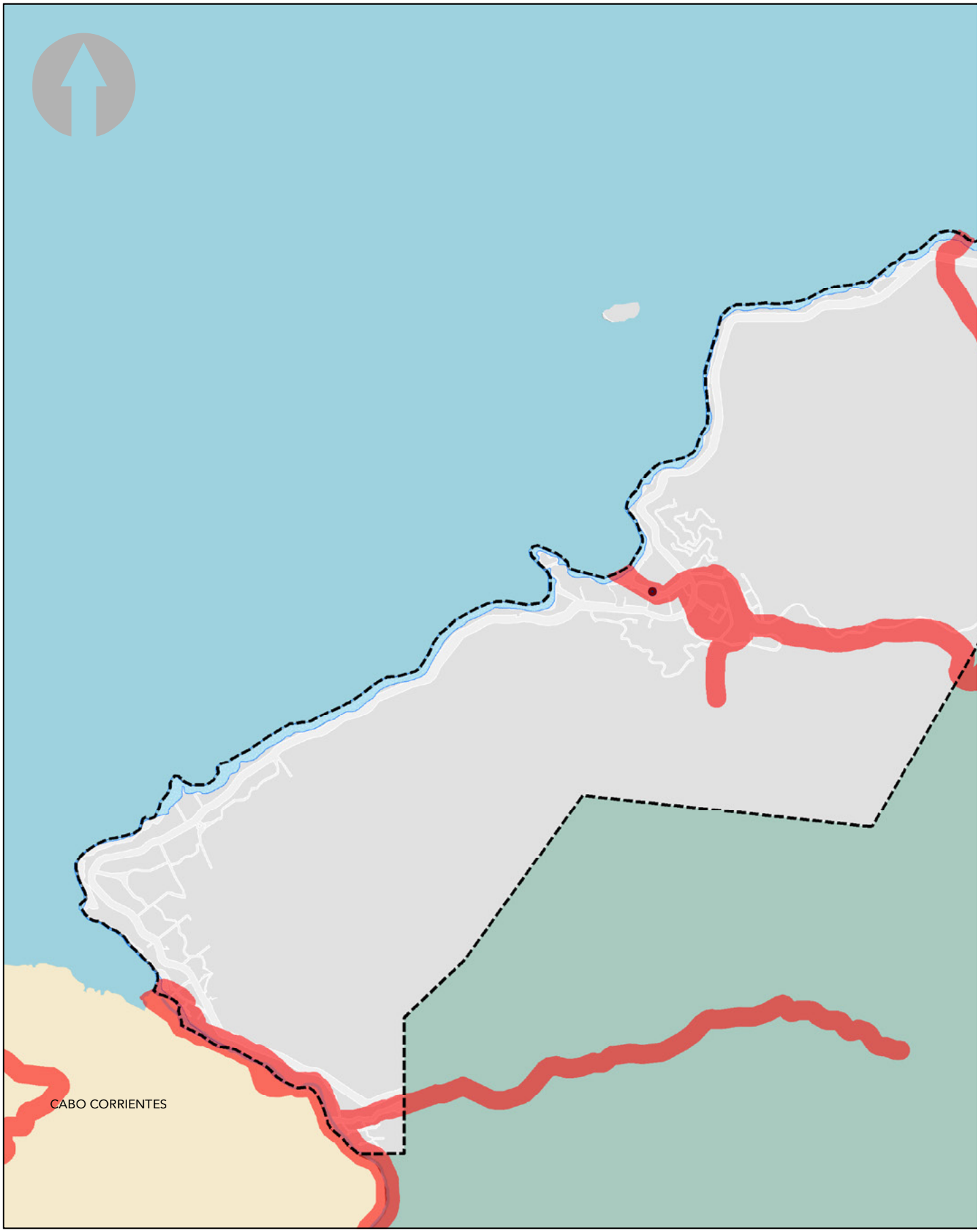
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

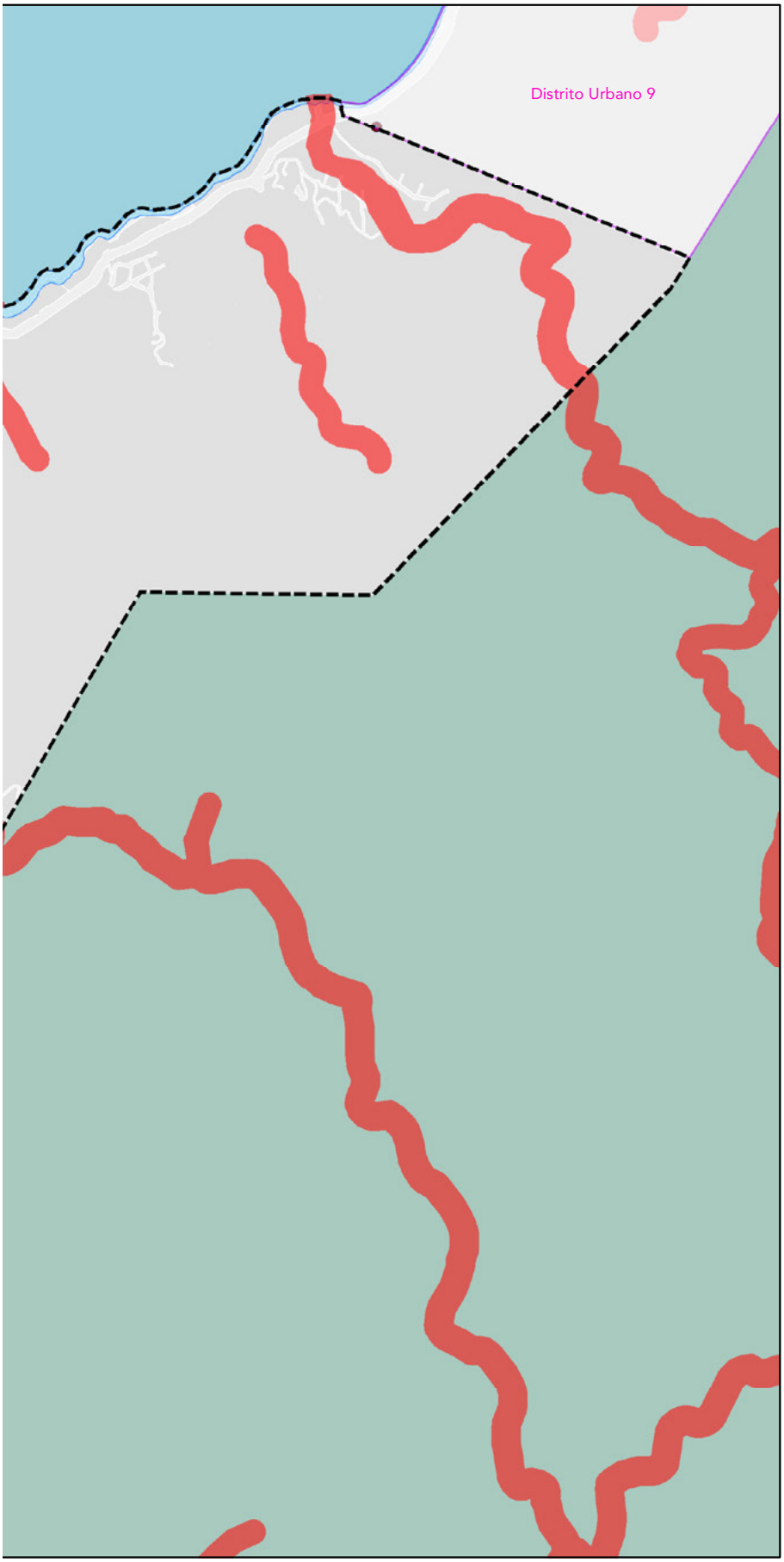
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS

Inundacion por Cauces
- Muy Alta

Zonas de Inundacion
- Marea de Tormenta
- Punto de Inundación

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS **D-03**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

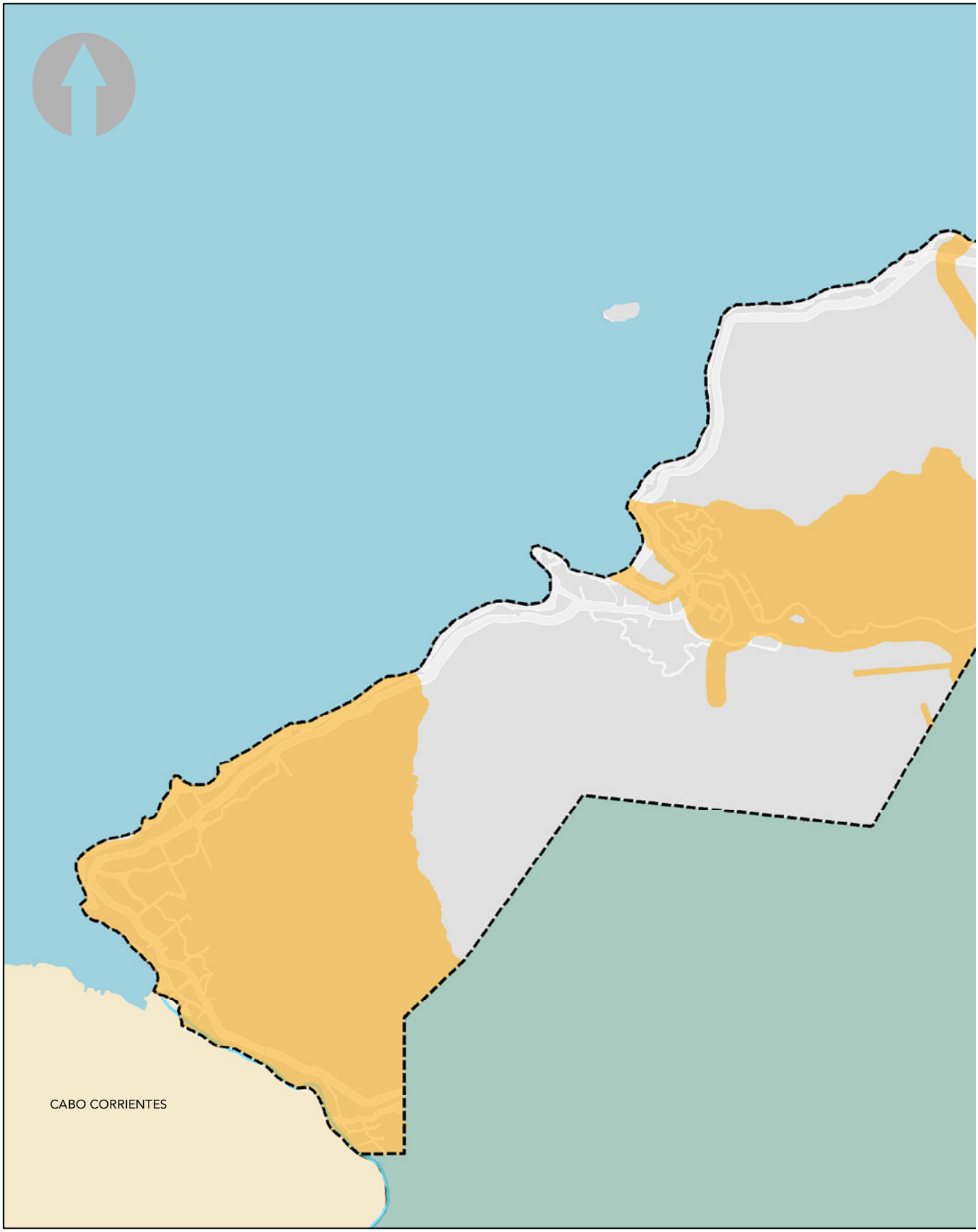
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

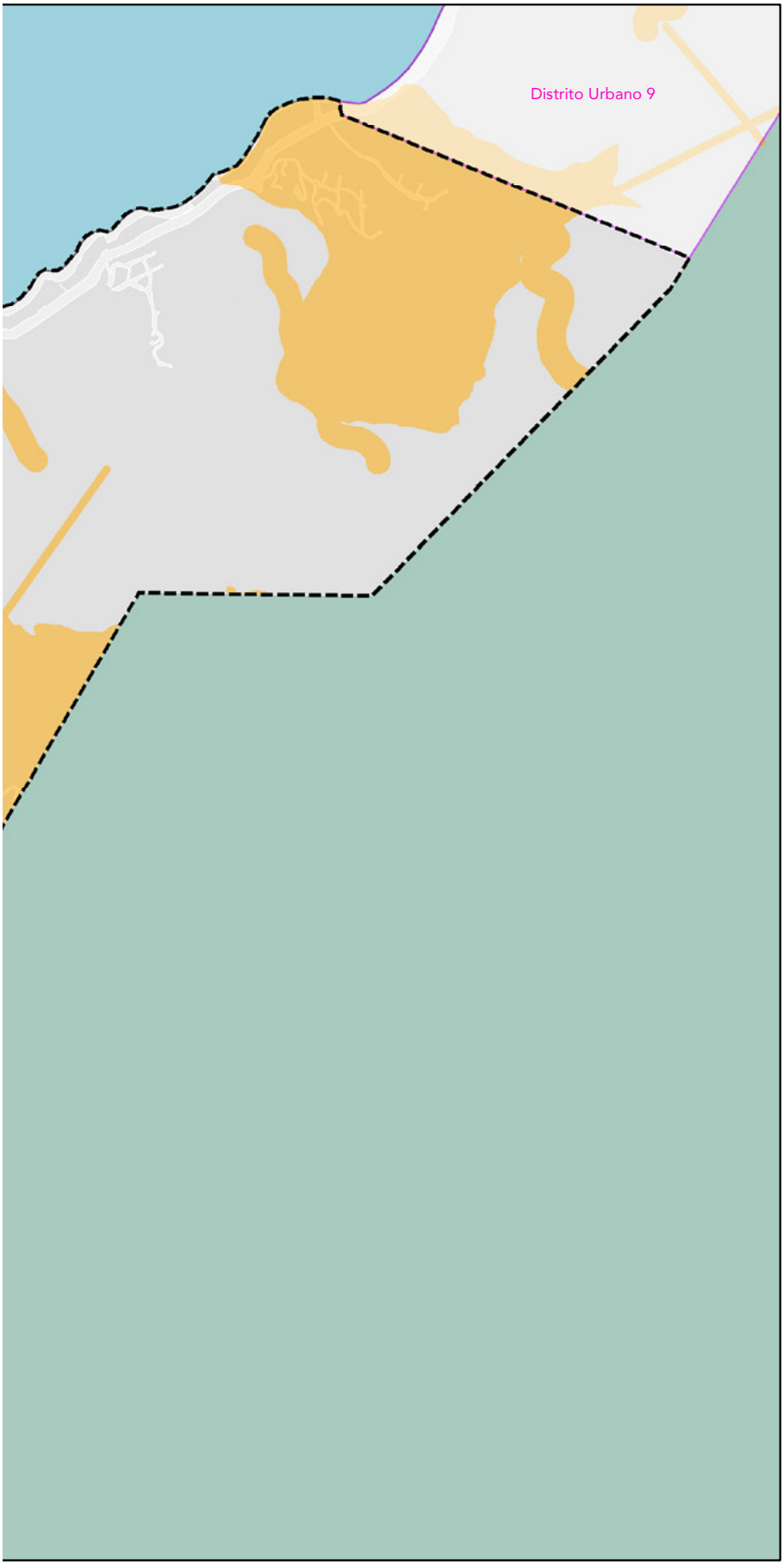
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-10

Zonas con Vulnerabilidad*

*Para identificar el riesgo que afecta las zonas vulnerables, revisar los anexos: D-02 y D-03.

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ZONAS CON VULNERABILIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO — D-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

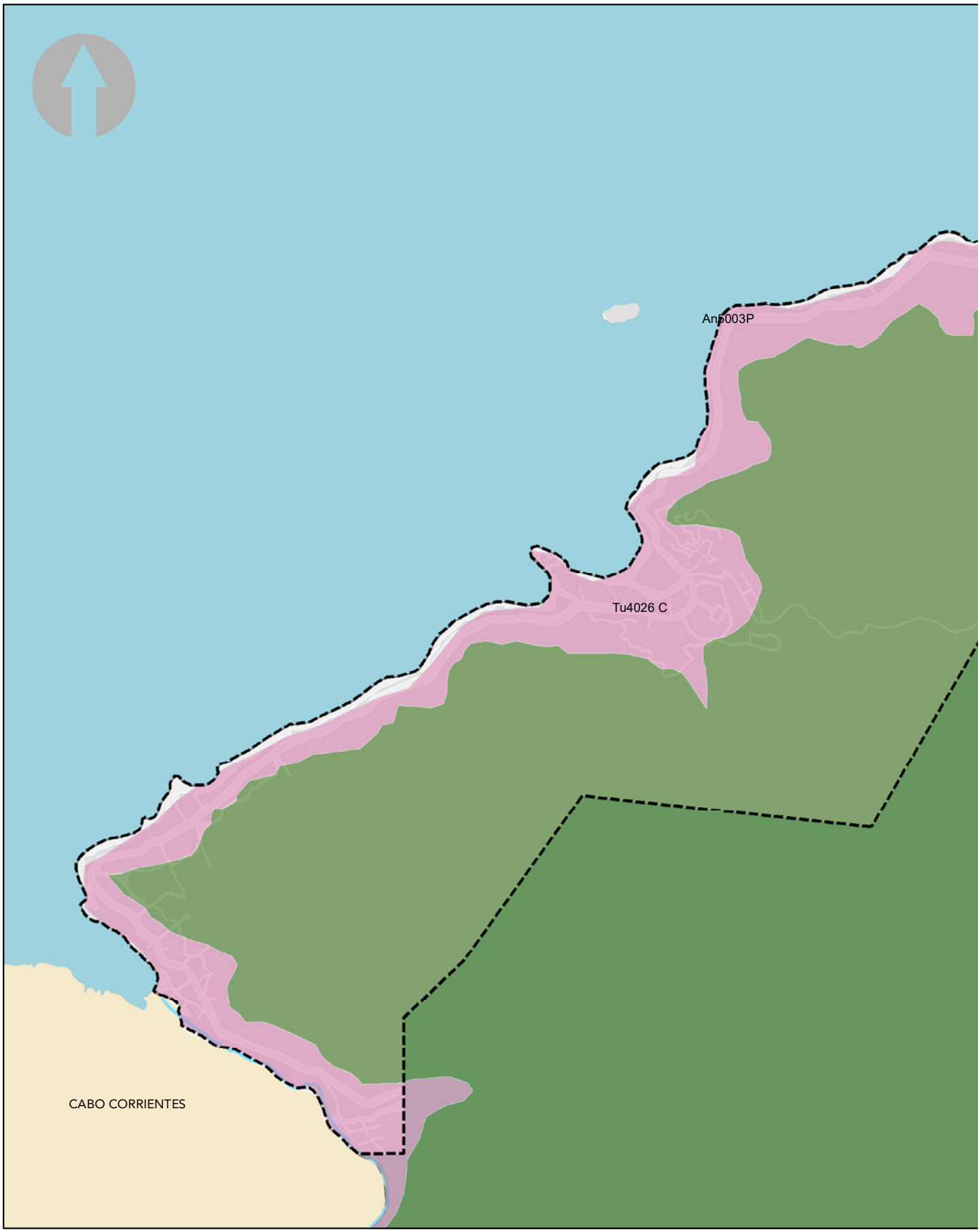
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

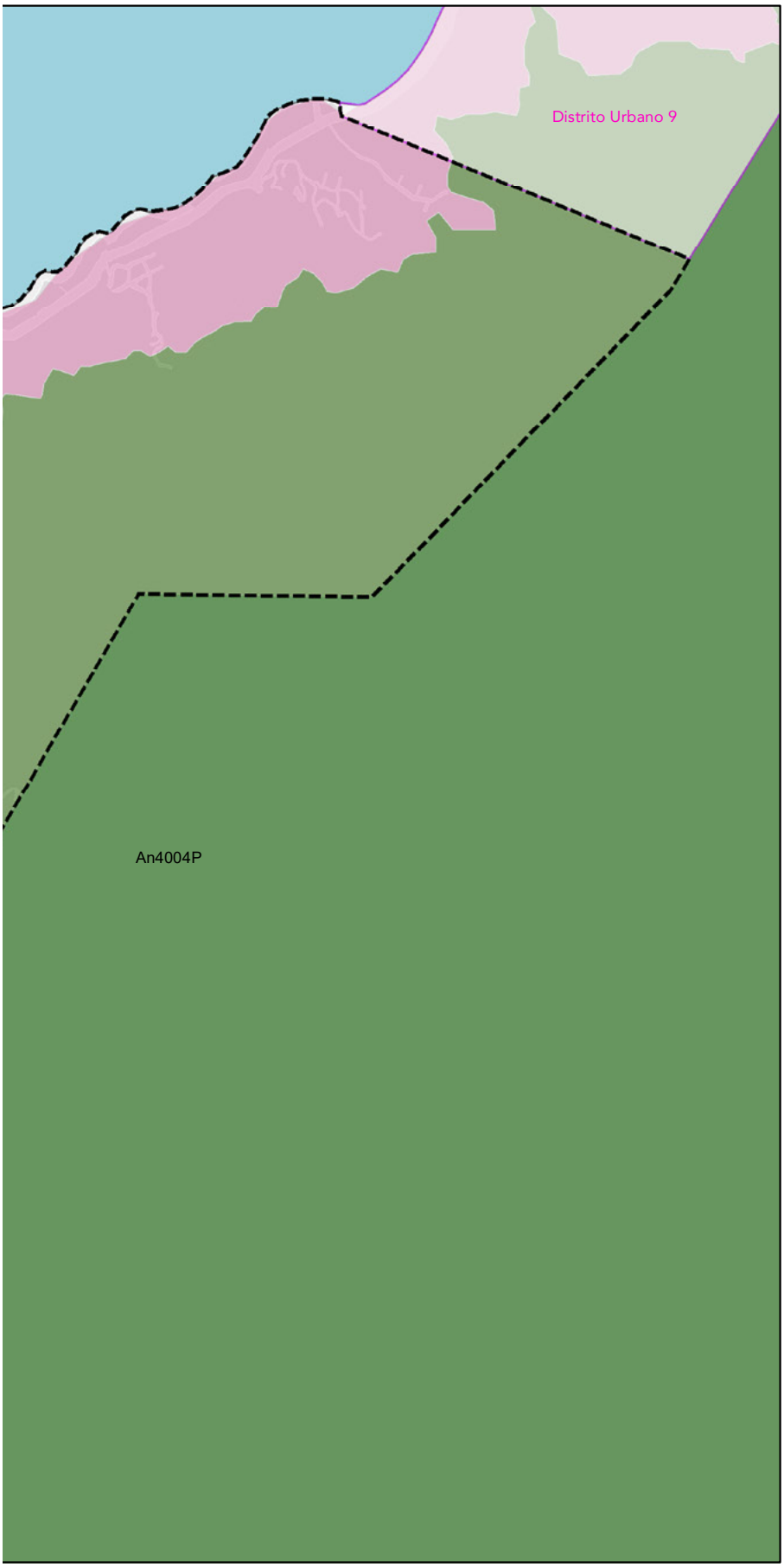
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




An5003P
Tu4026 C
CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

- An4004P
- An5003P
- Tu4026 C

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña
- Cuerpos de Agua

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL **D-05**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

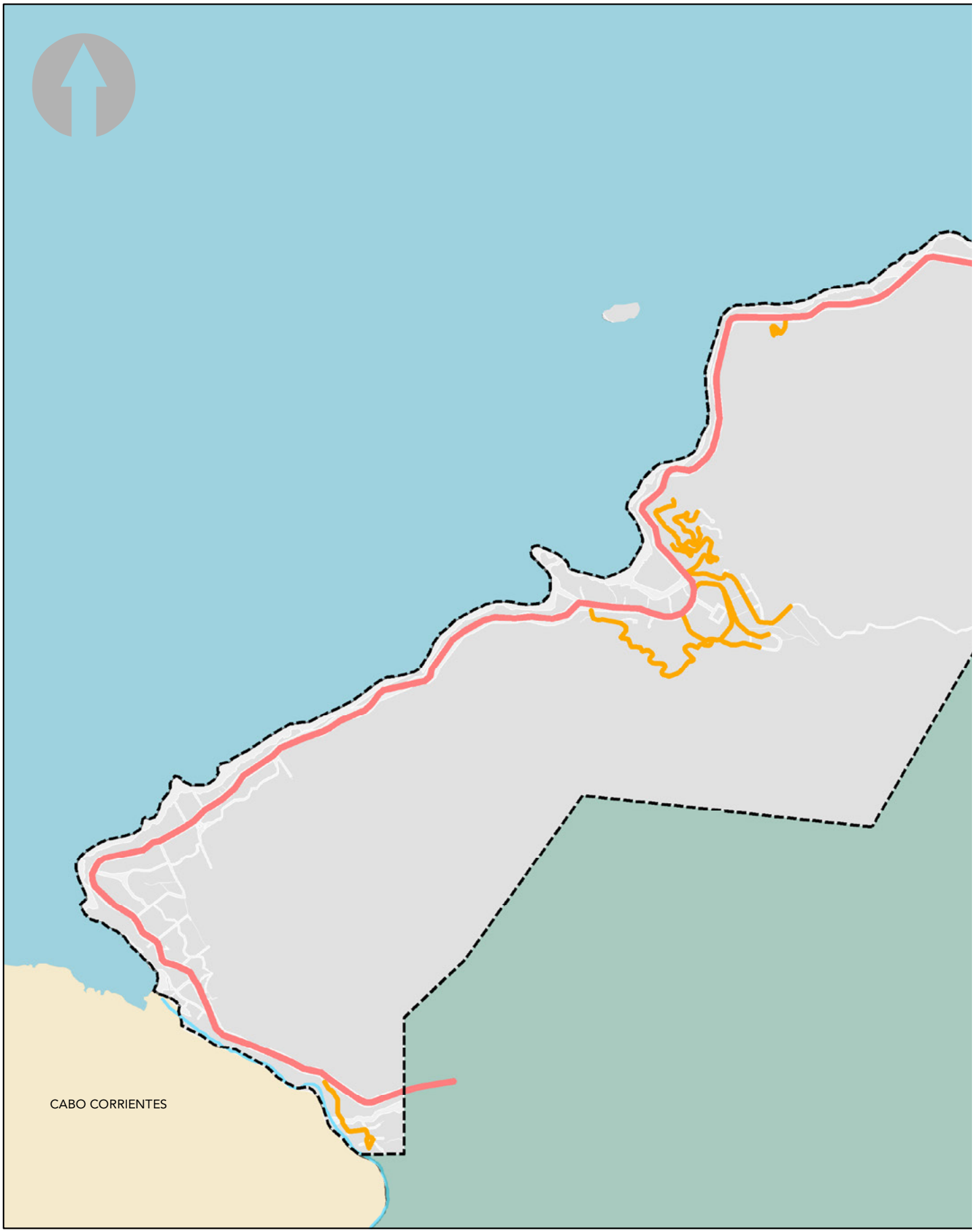
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

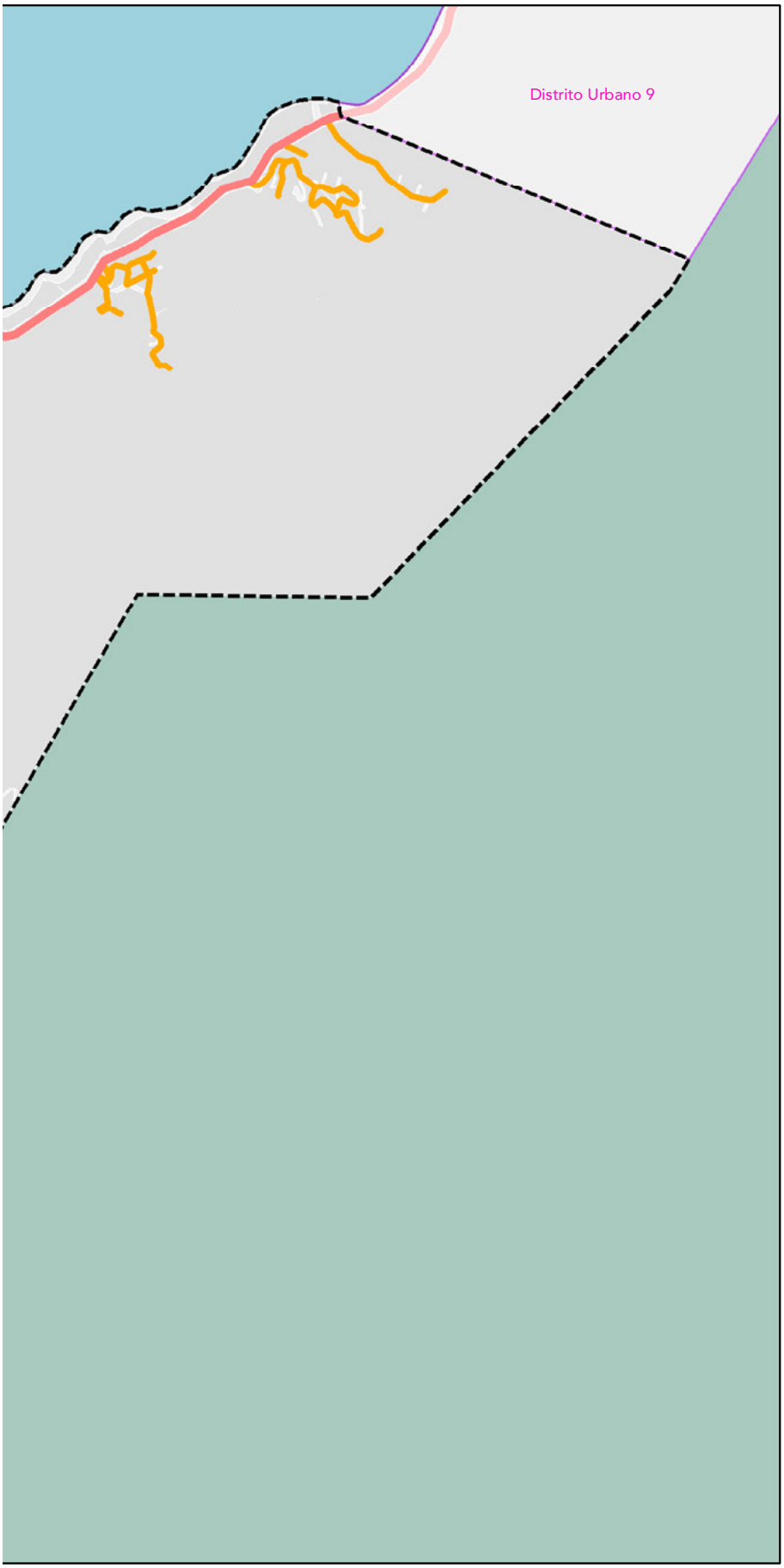
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

TIPOS DE VIALIDADES

- Vialidad Secundaria
- Vialidad Primaria
- Vialidad Local

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

SISTEMA VIAL

D-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA

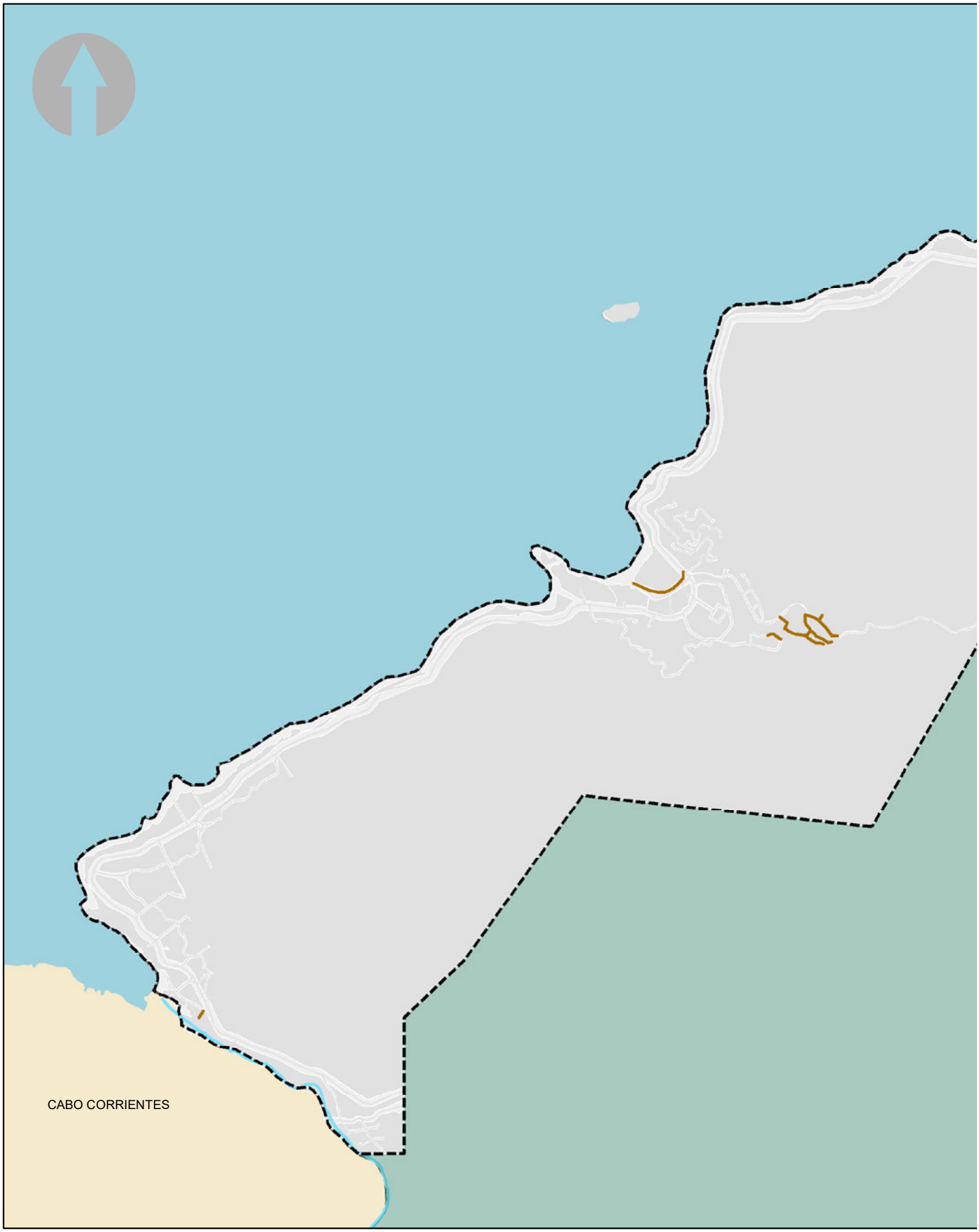
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

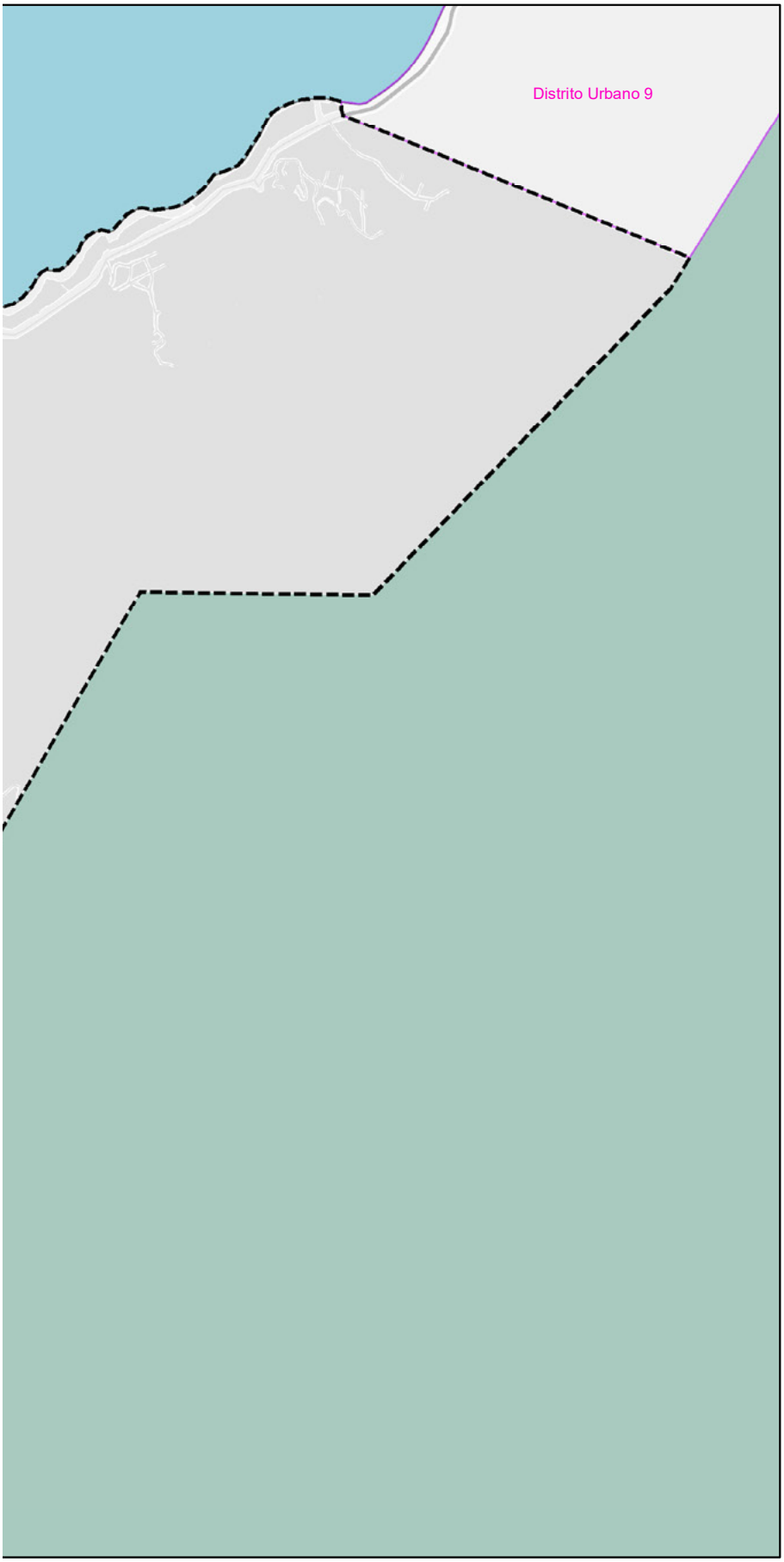
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

TIPO DE RODAMIENTO

- Sin Información
- Asfalto
- Terraceria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua

RODAMIENTO D-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

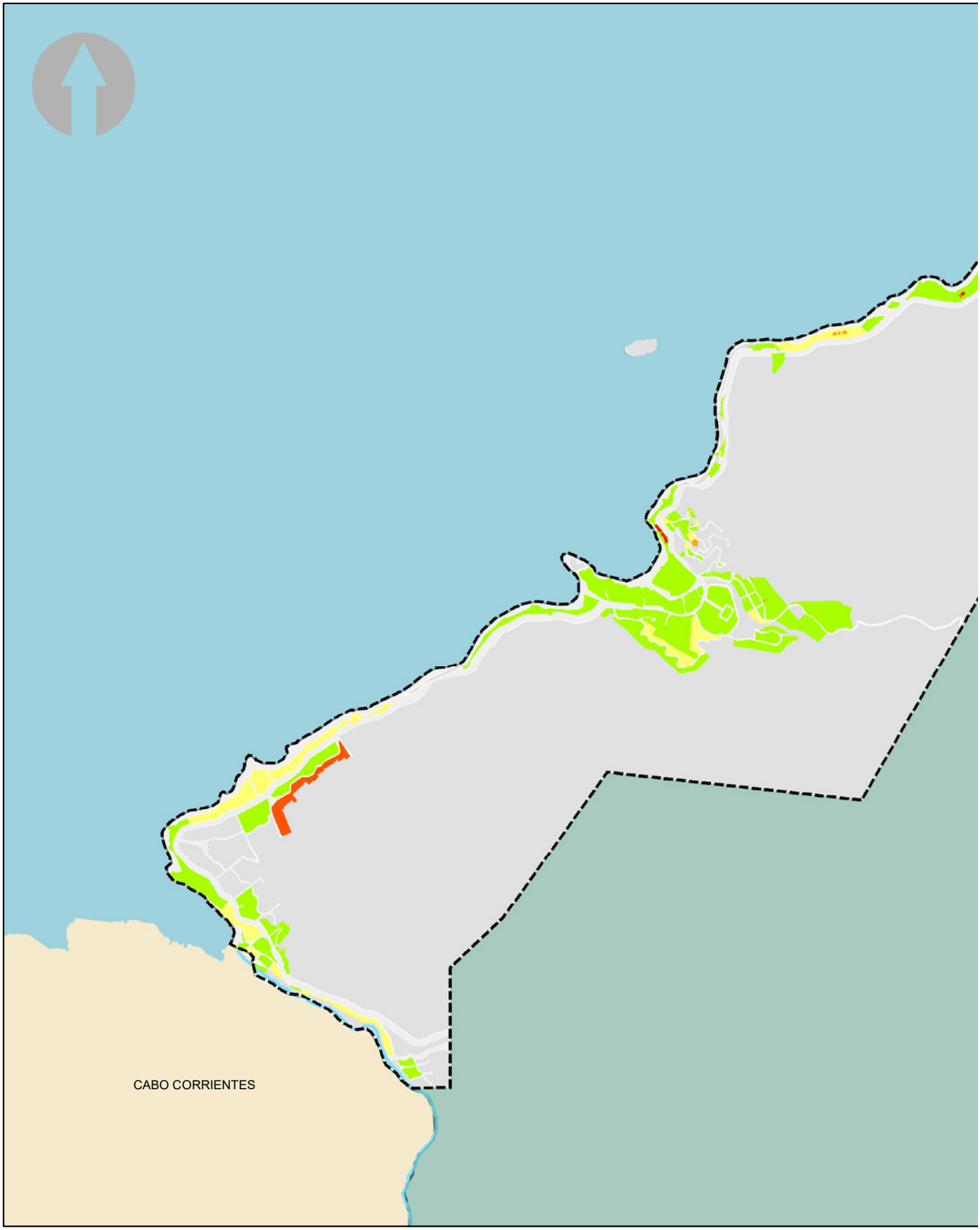
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

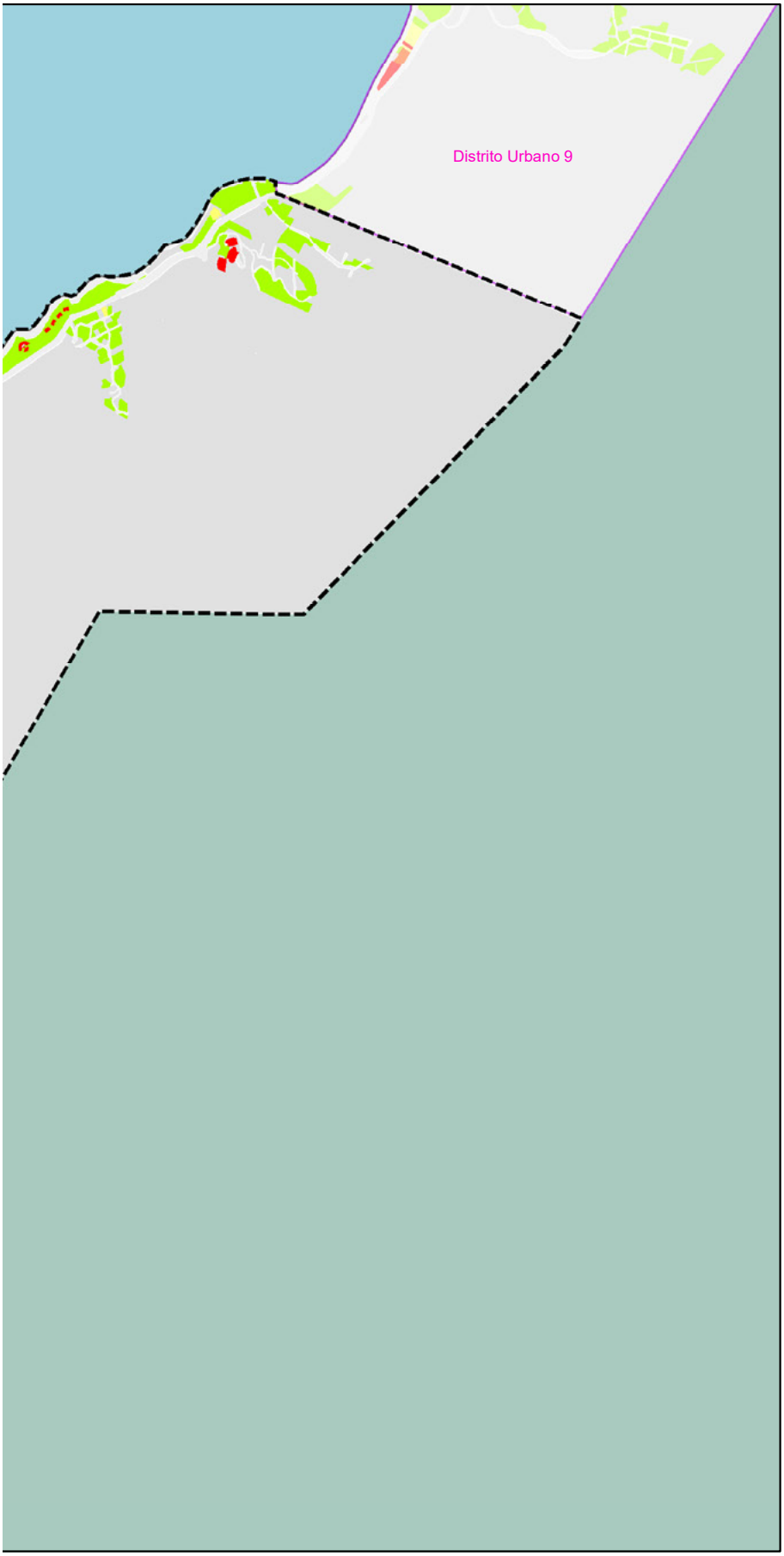
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN POR PREDIO

- 0 Niveles
- 1-3 Niveles
- 4-6 Niveles
- 7-9 Niveles
- 10-11 Niveles
- 12 o mas Niveles

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

MORFOLOGÍA URBANA **D-08**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

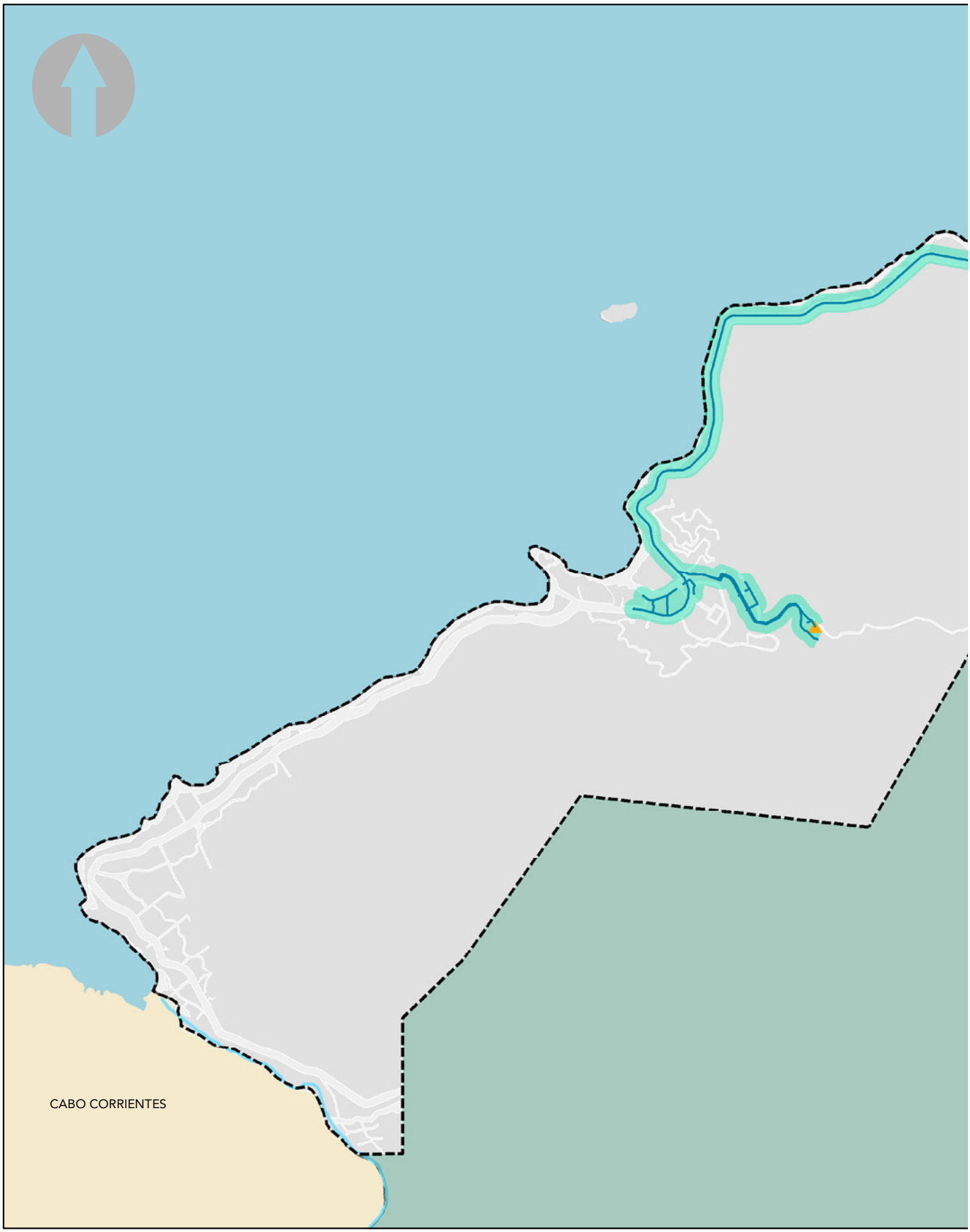
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

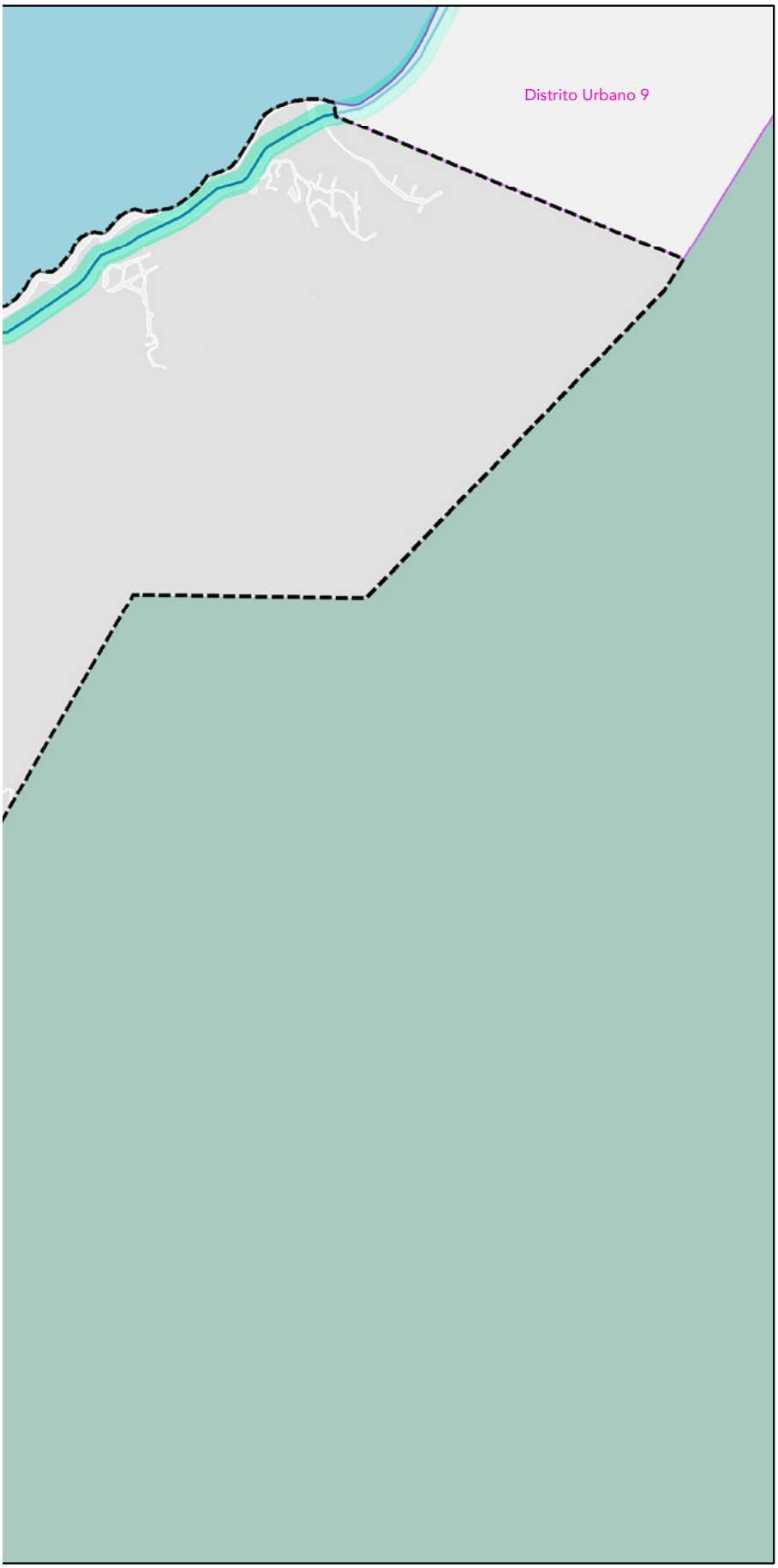
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO

- Planta Potabililizadora
- Red de Agua Potable
- Cobertura de Agua Potable
- Zona de Montaña

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE **D-09**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

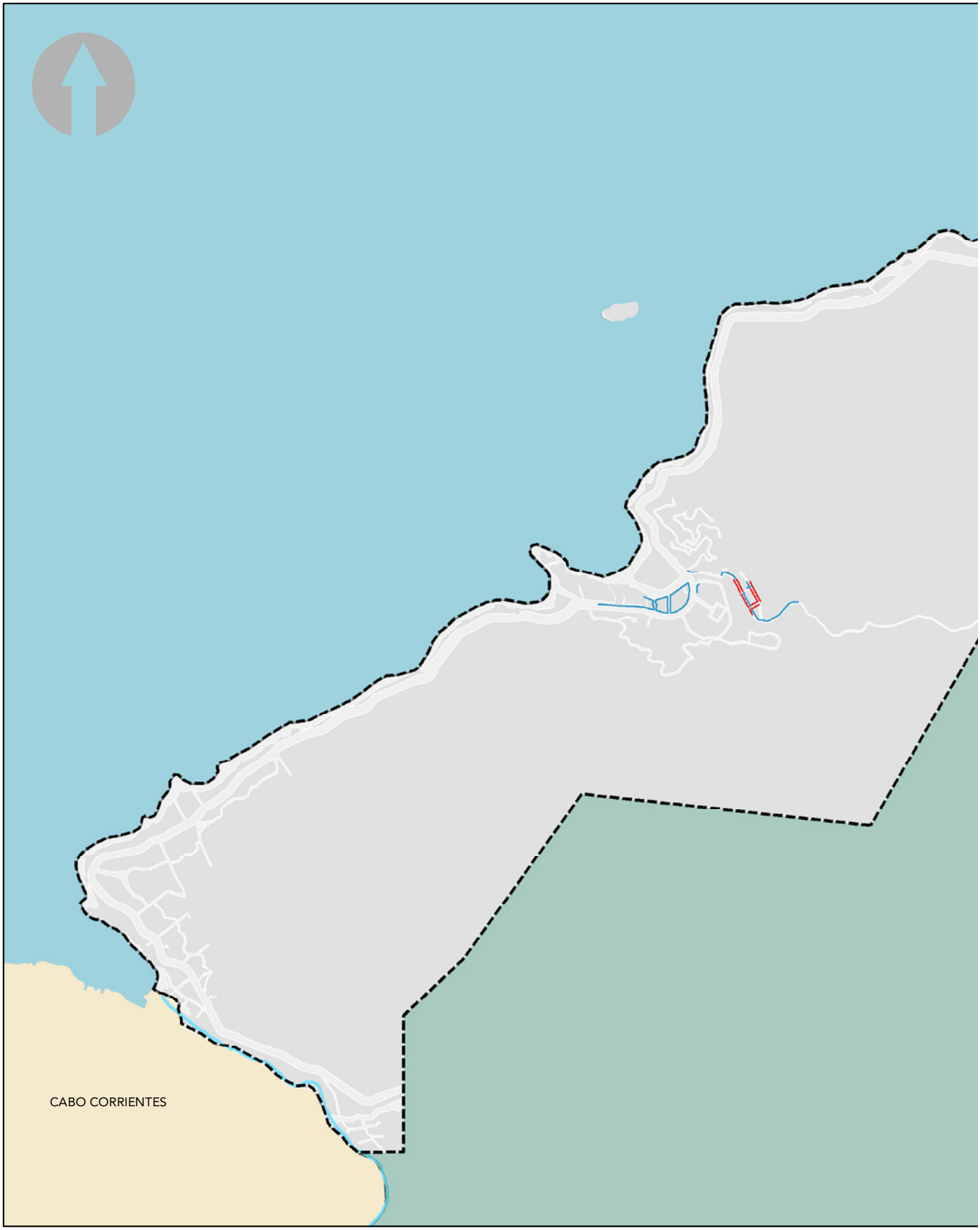
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

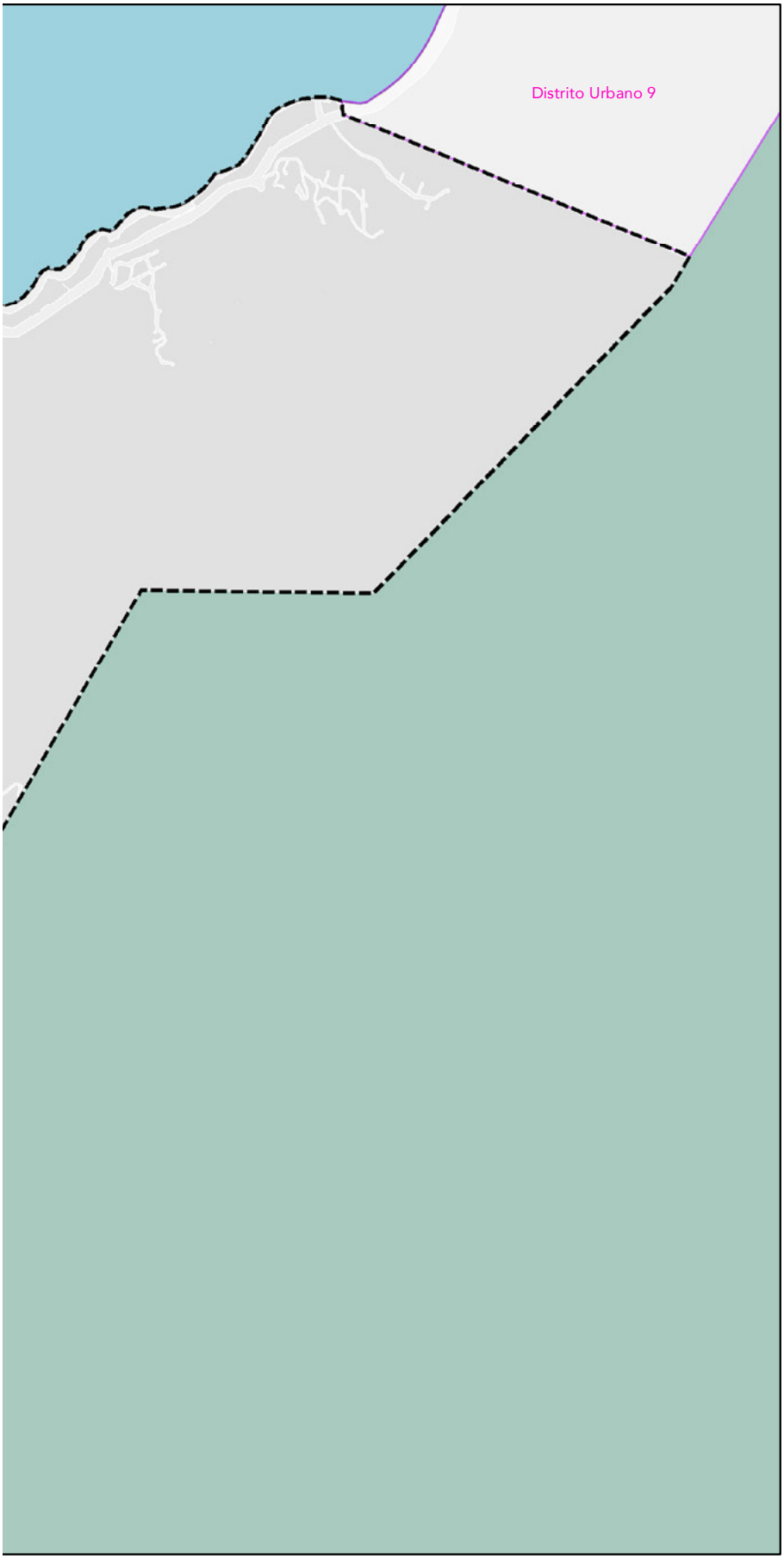
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE AGUA POTABLE

D-10

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA

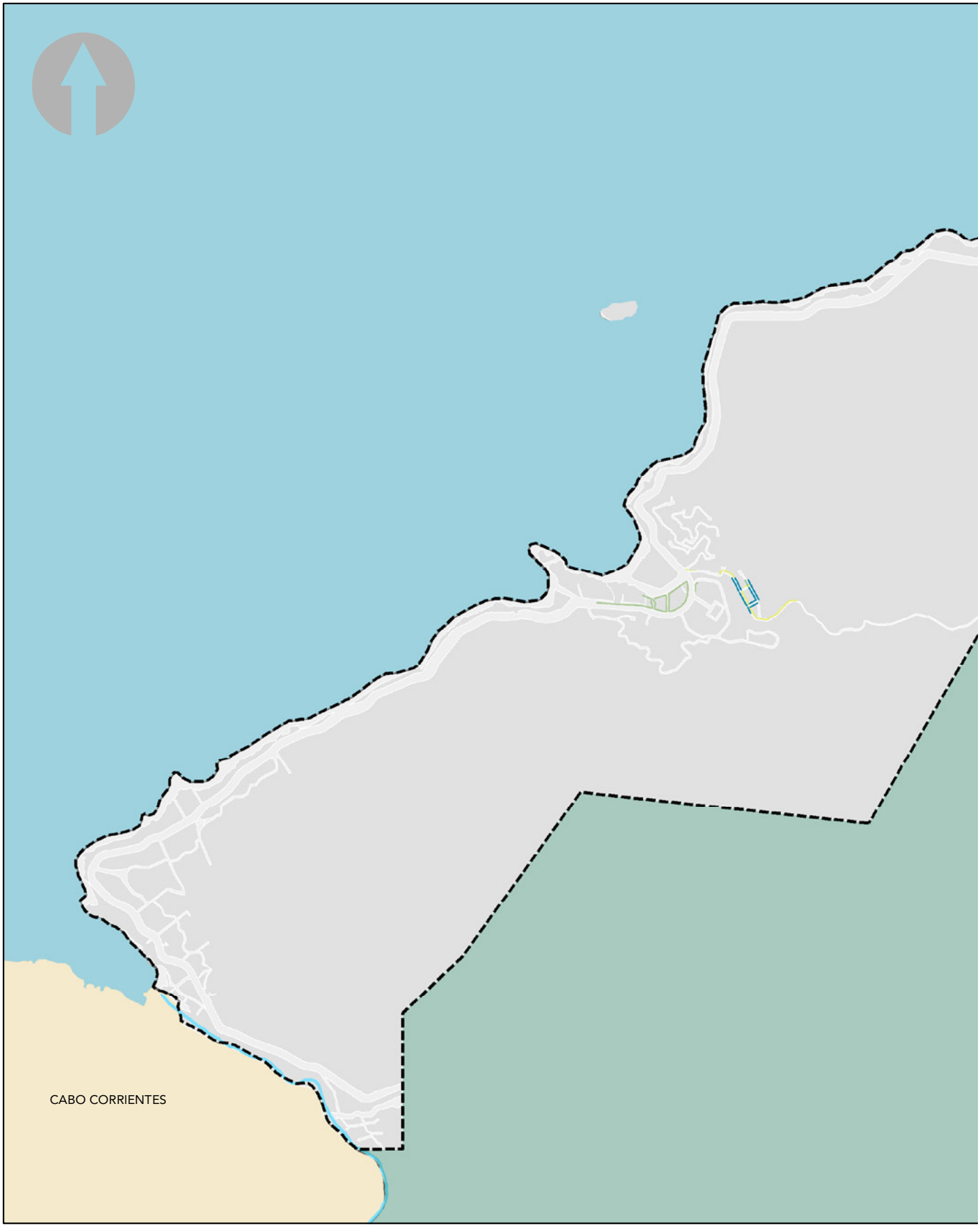
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

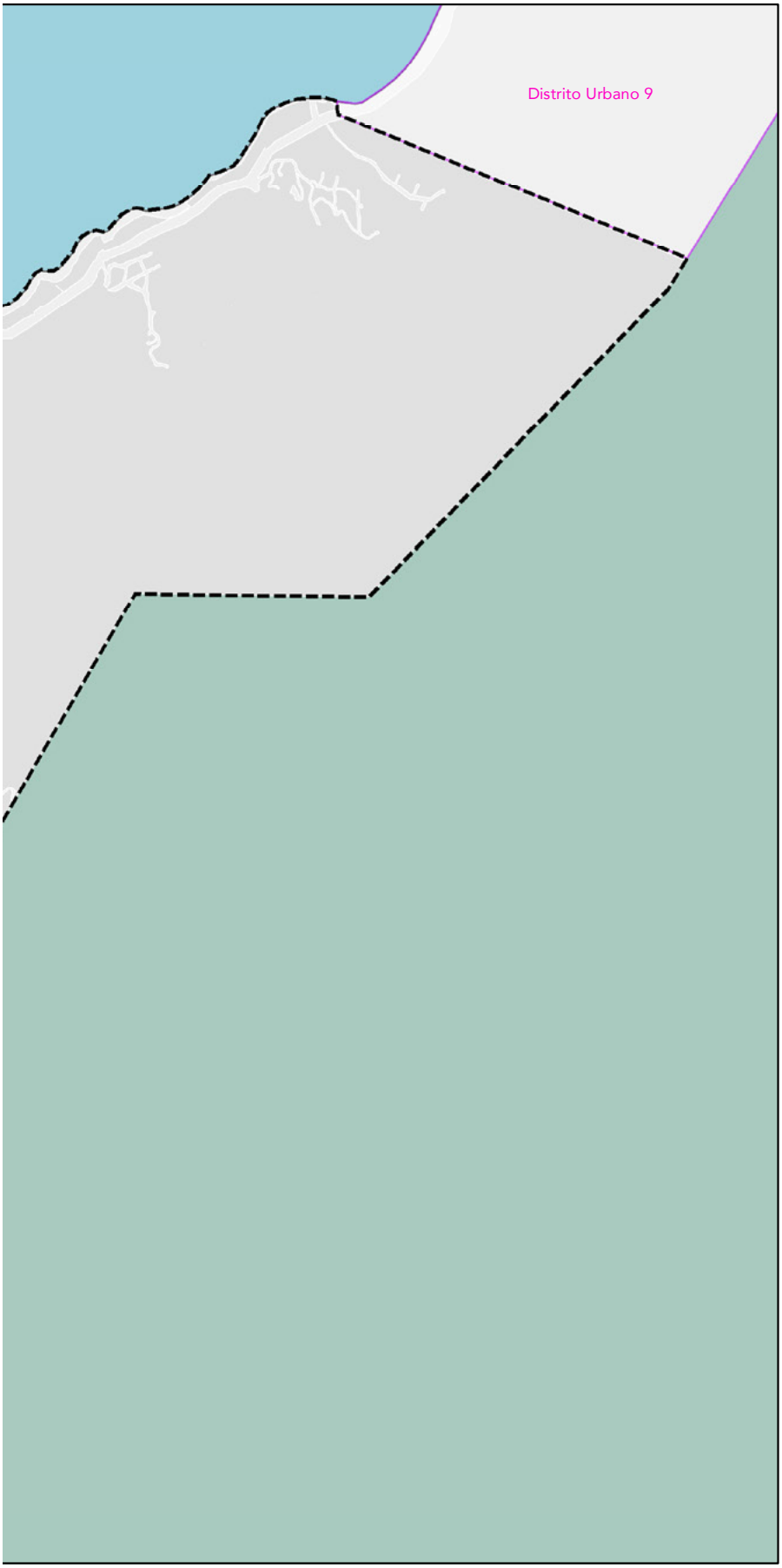
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

RED POR AÑO

- Antes del 2003
- 2007
- 2008
- 2011
- 2012

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RED DE AGUA POTABLE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-10.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

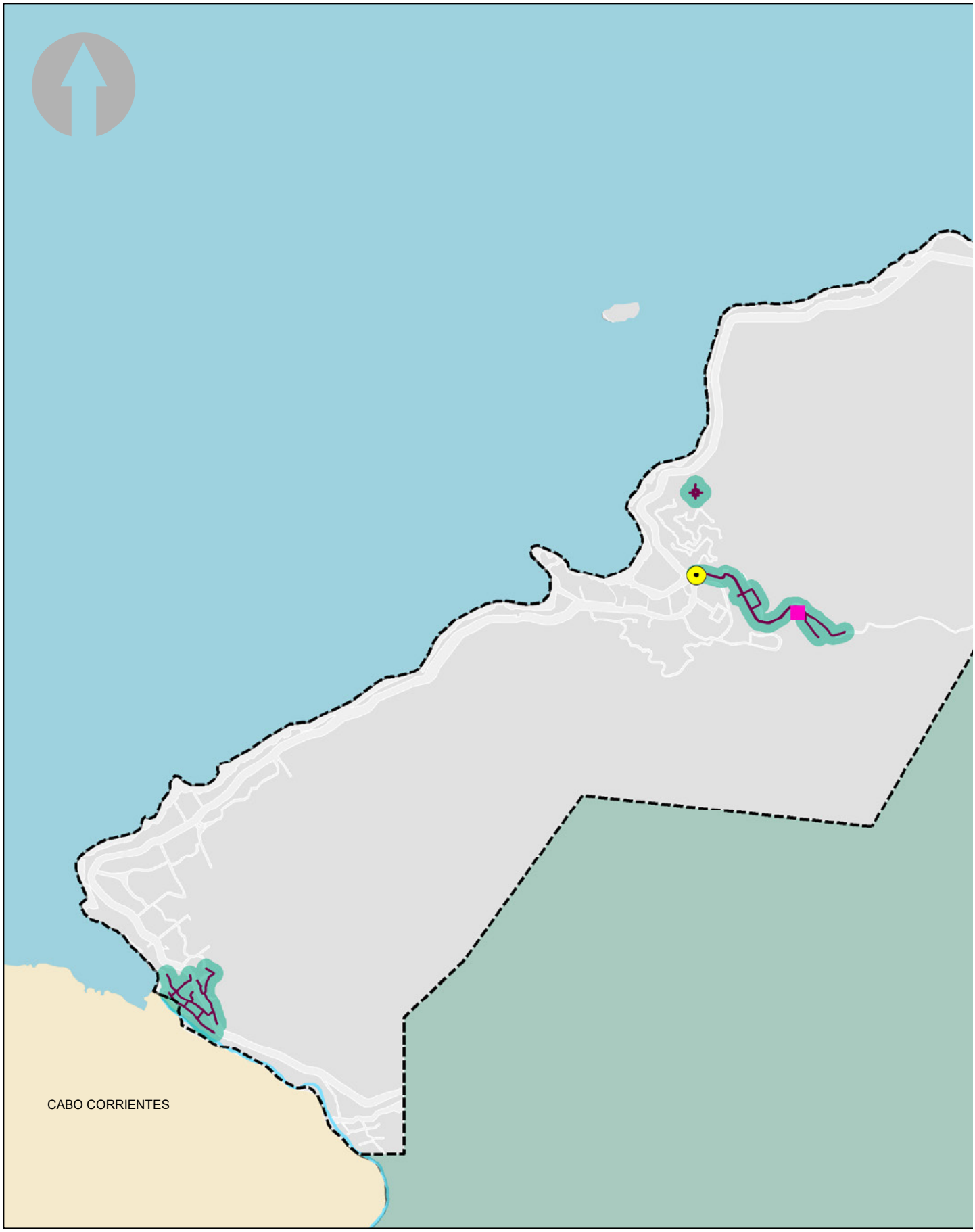
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

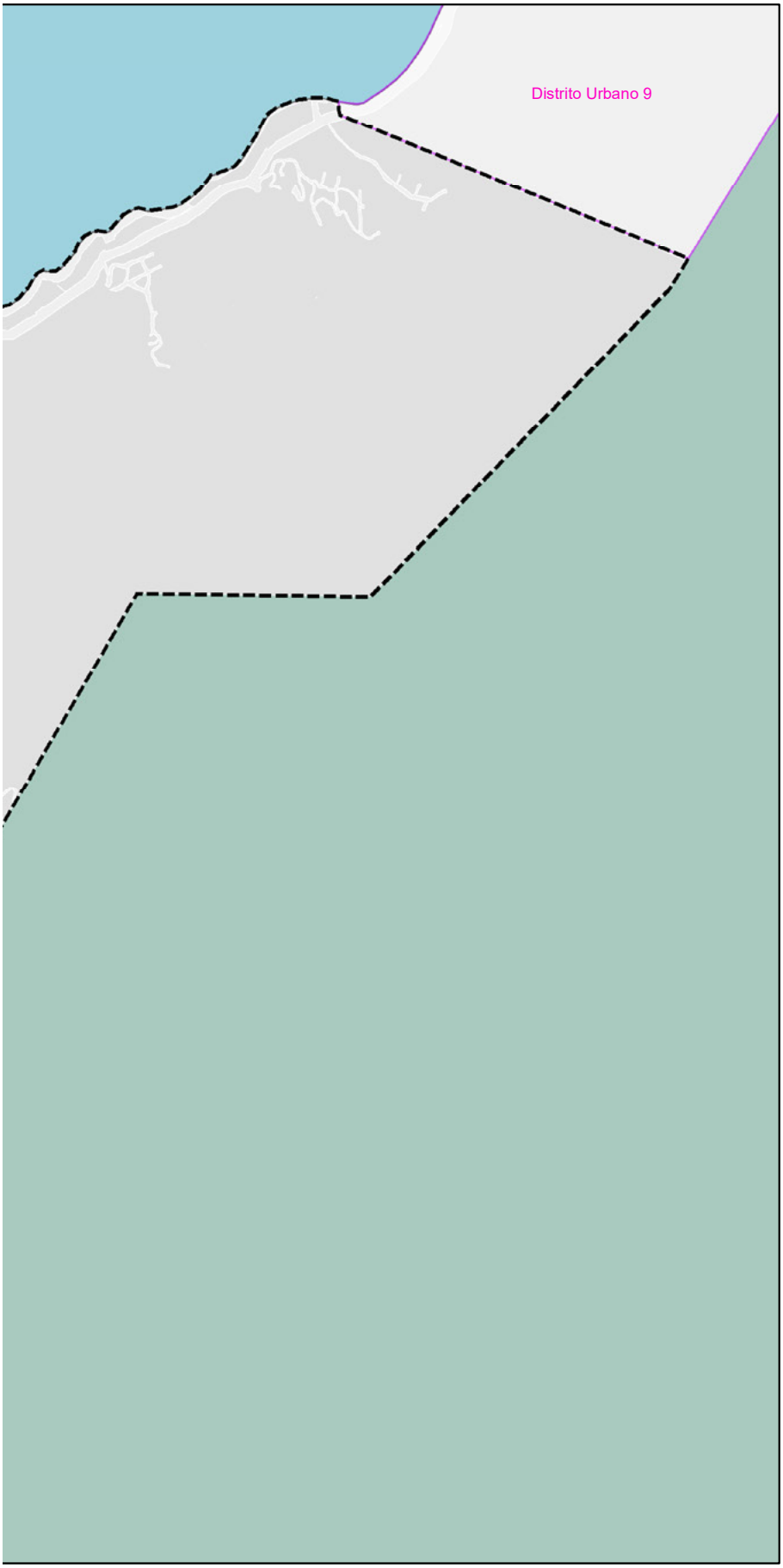
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO

- Cárcamo
- Planta de Tratamiento
- Red Drenaje
- Cobertura Drenaje

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

D-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

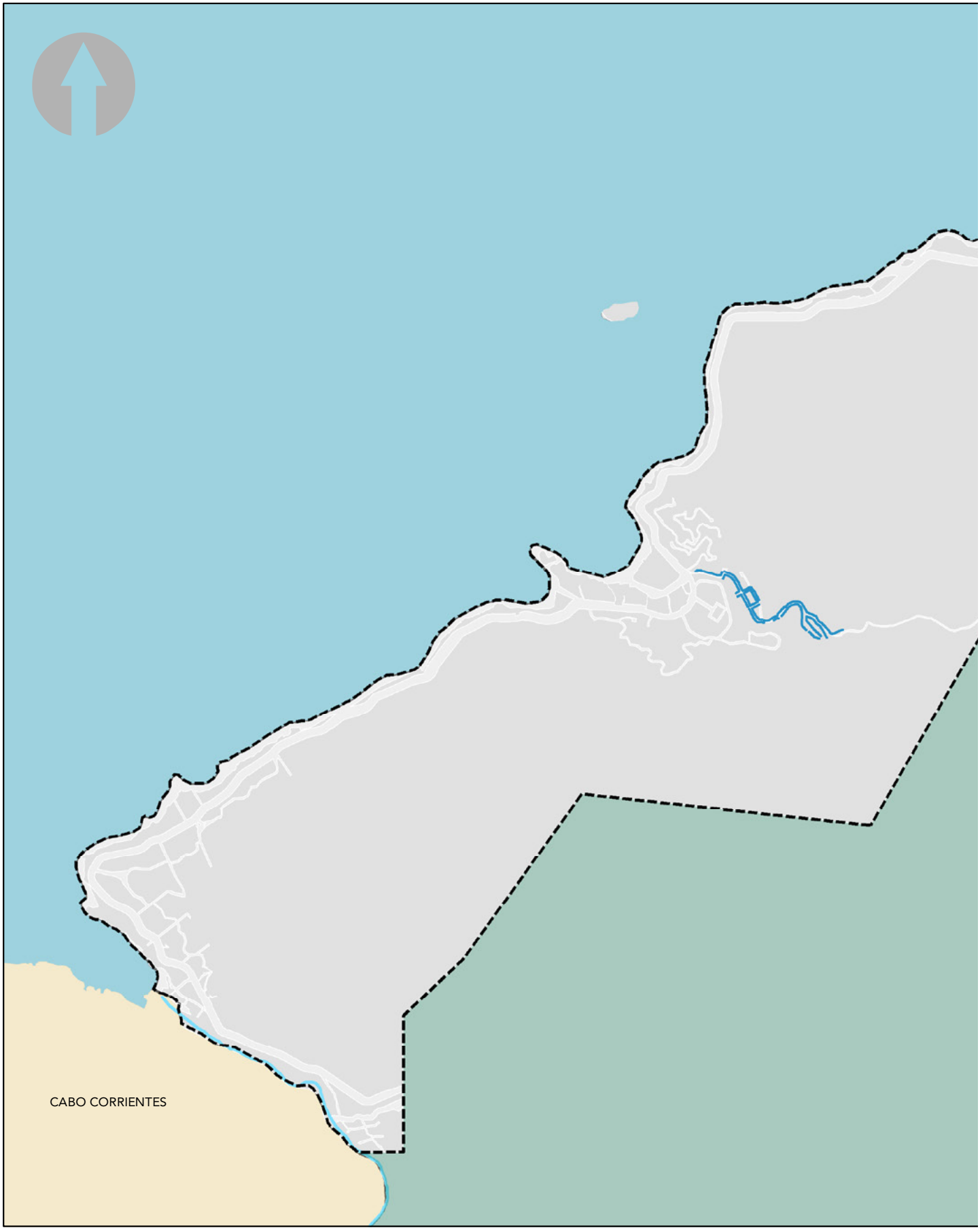
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

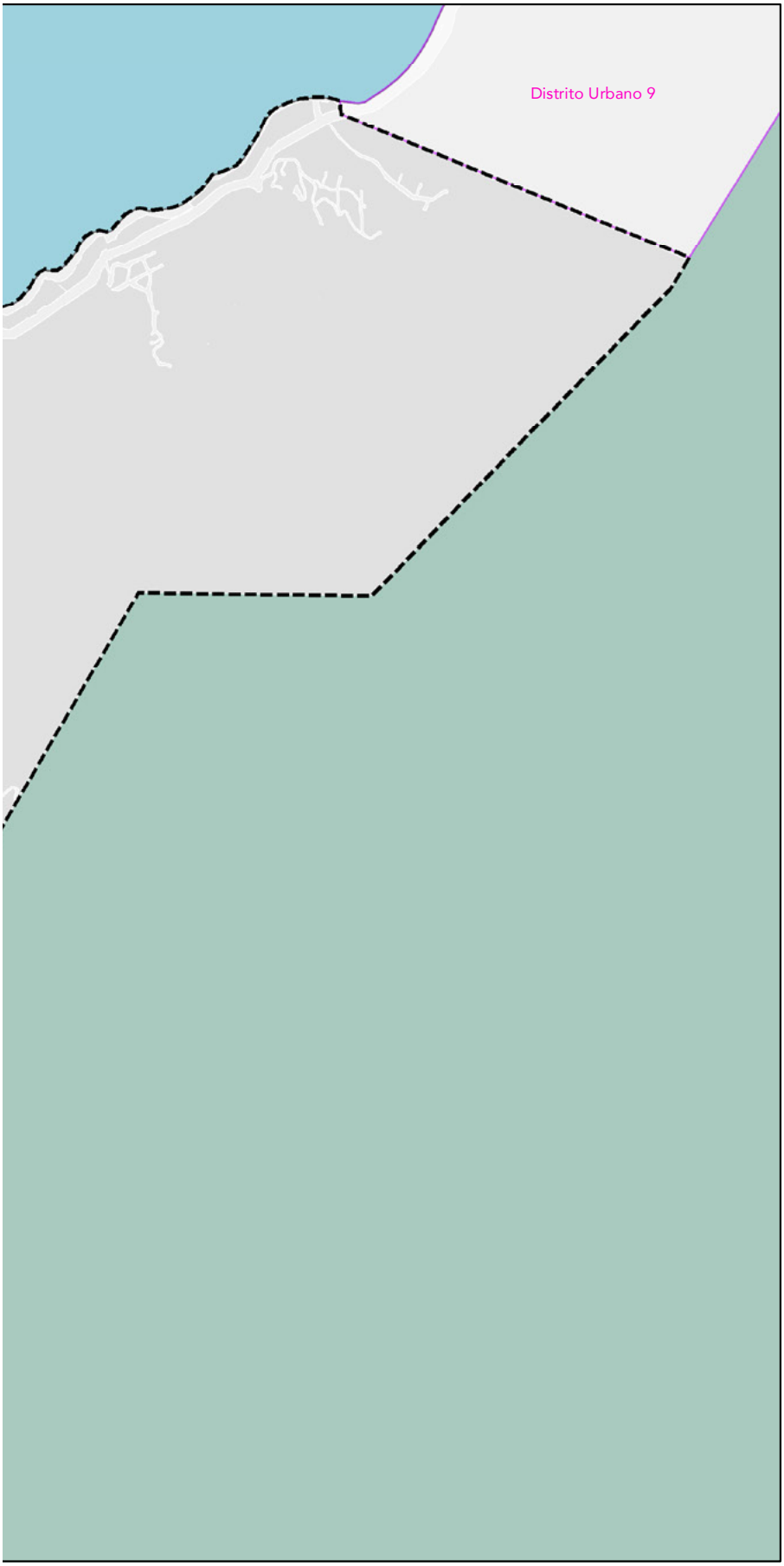
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE ALCANTARILLADO

D-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

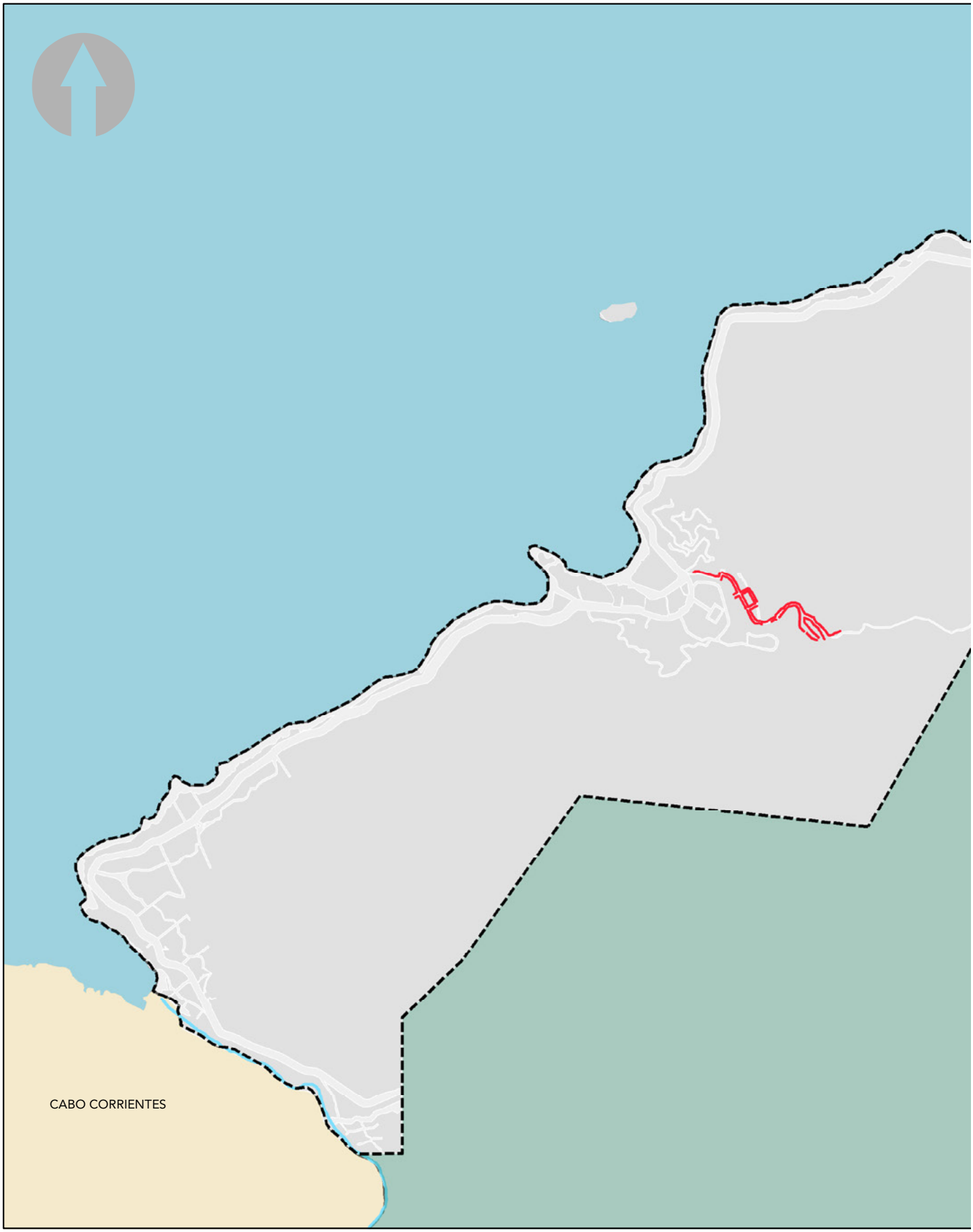
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

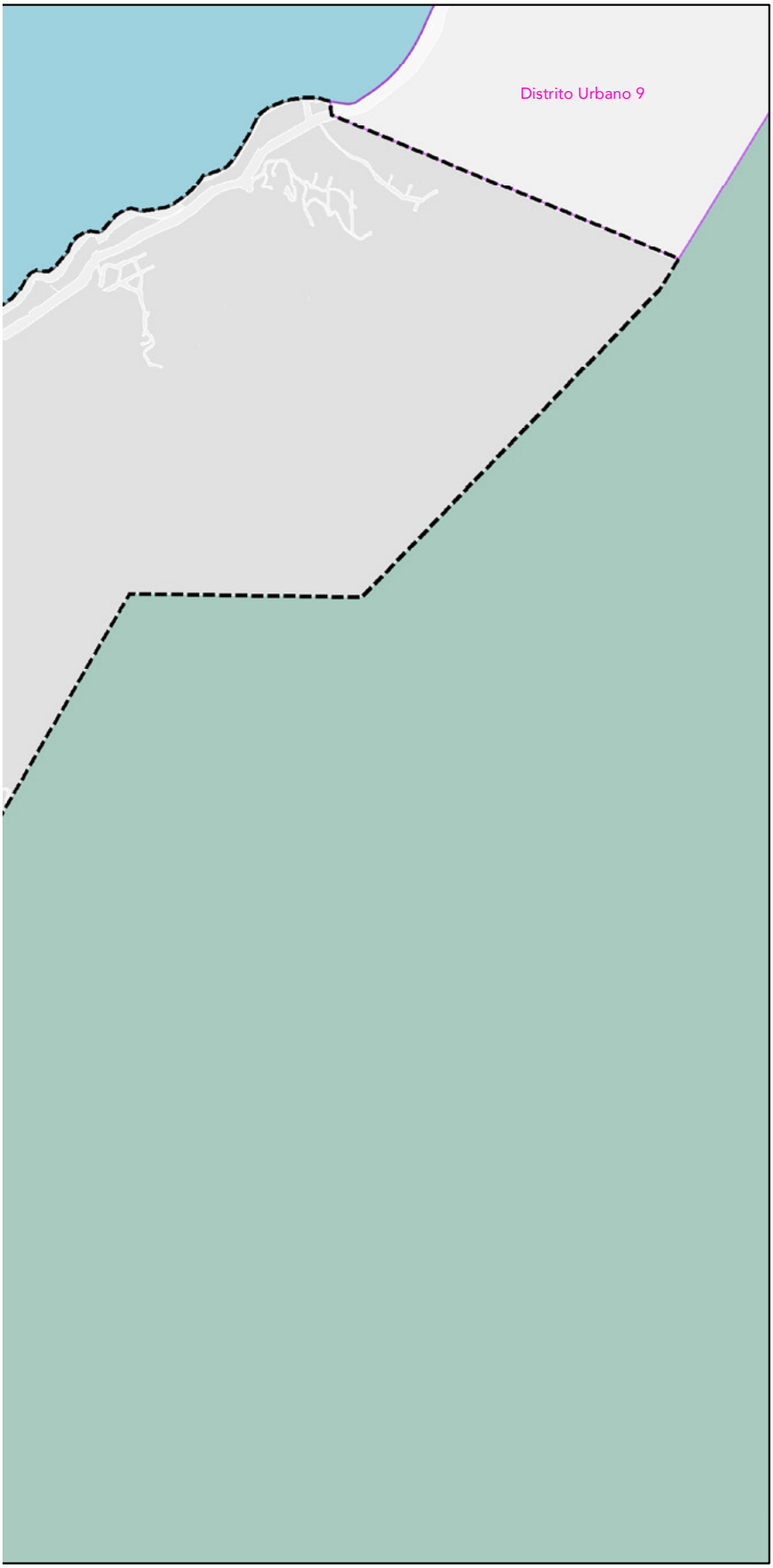
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

RED POR AÑO

2009

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RED DE DRENAJE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-12.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

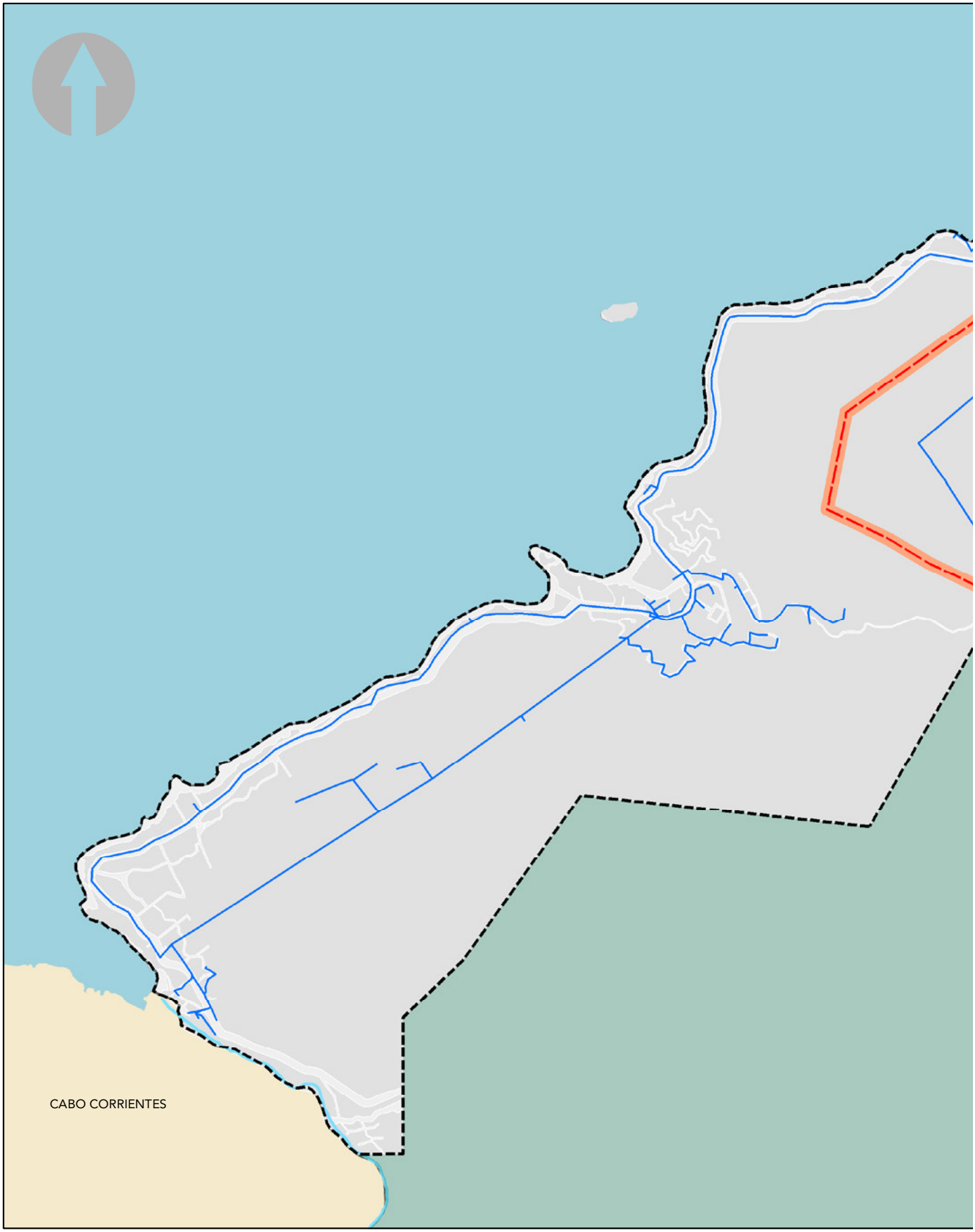
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

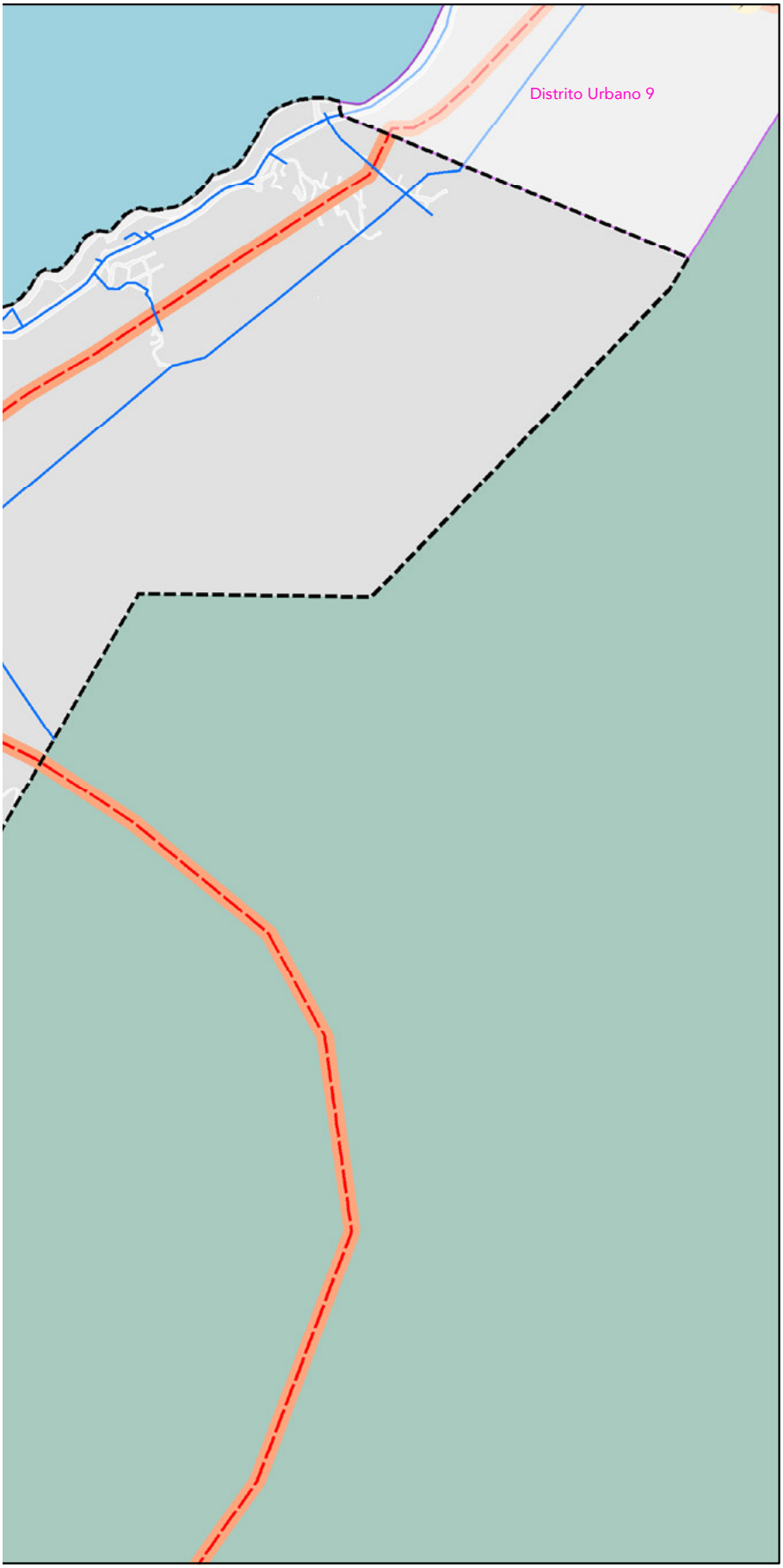
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- Subestacion
- Red Eléctrica
- Red Electrica Alta Tensión
- Franja Proteccion

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

RED ELÉCTRICA **D-13**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

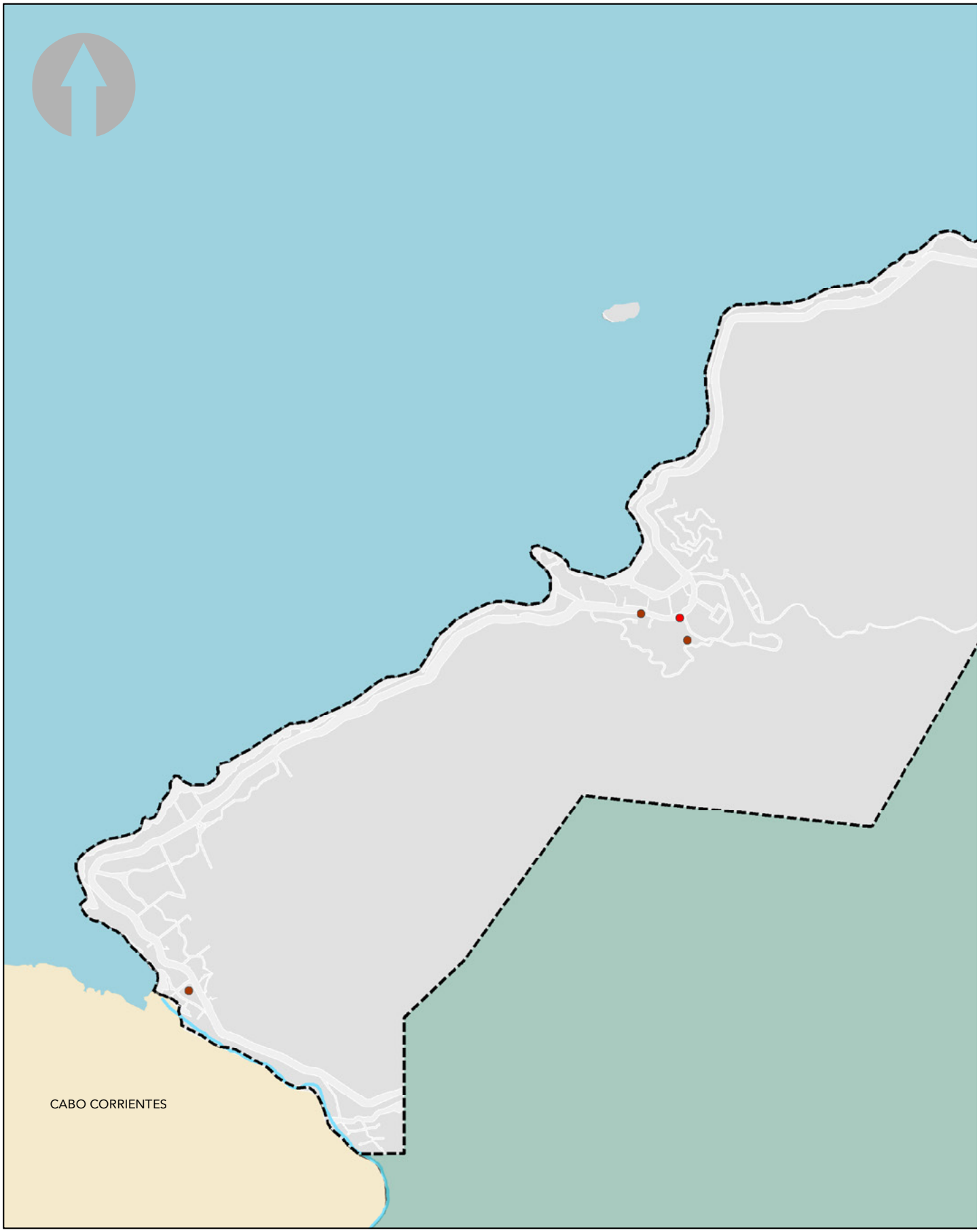
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

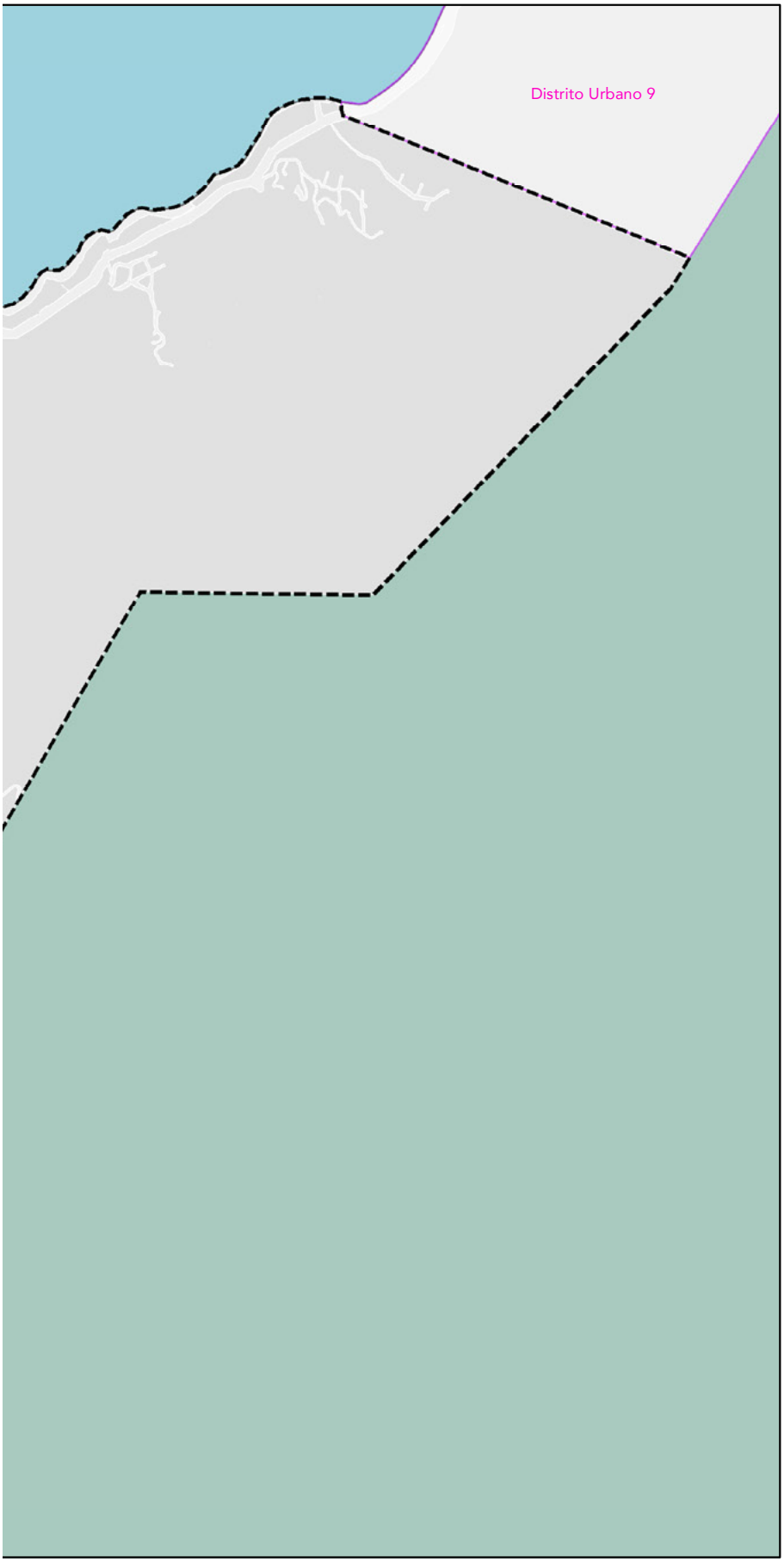
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Salud y Asistencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO

D-14

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

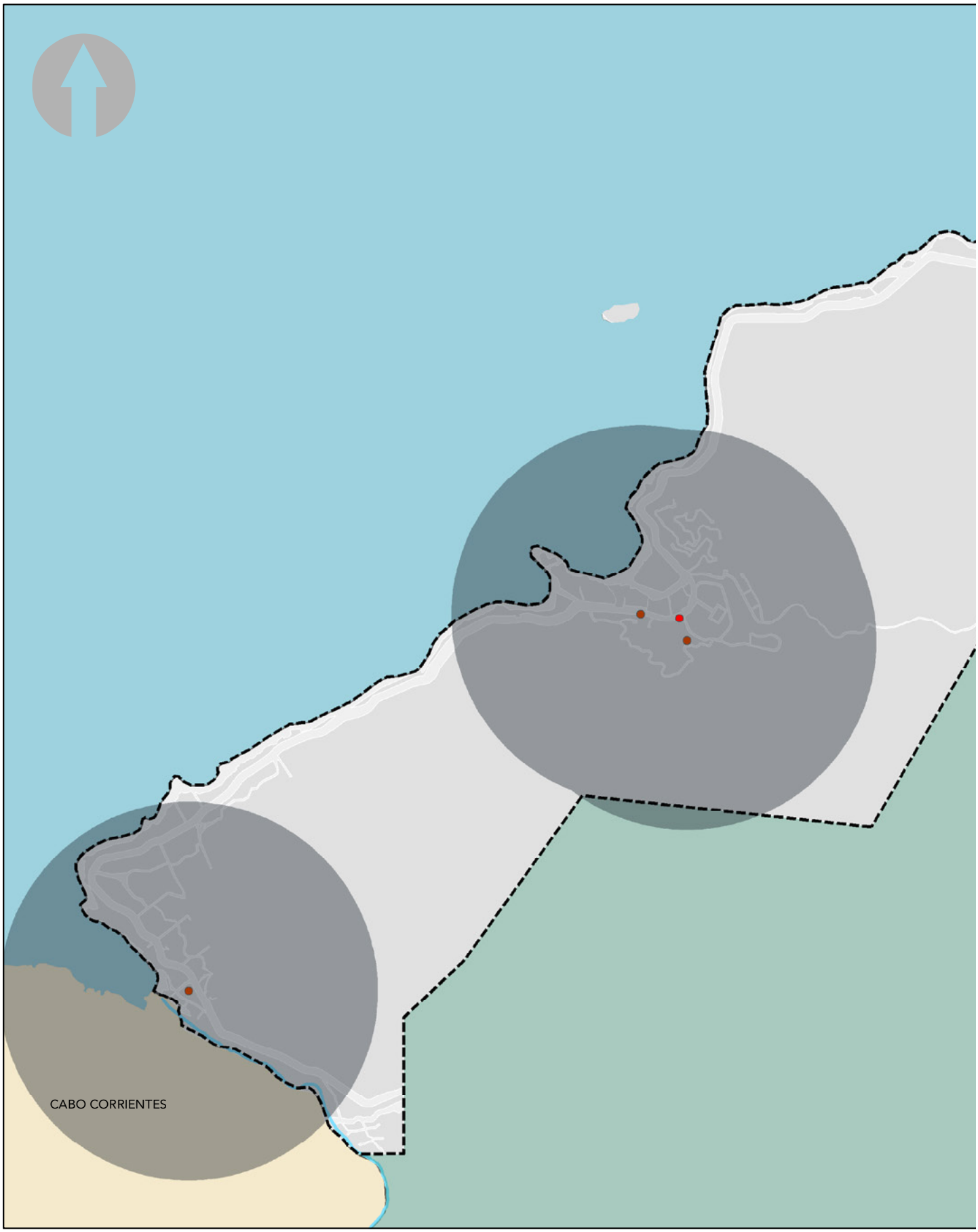
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

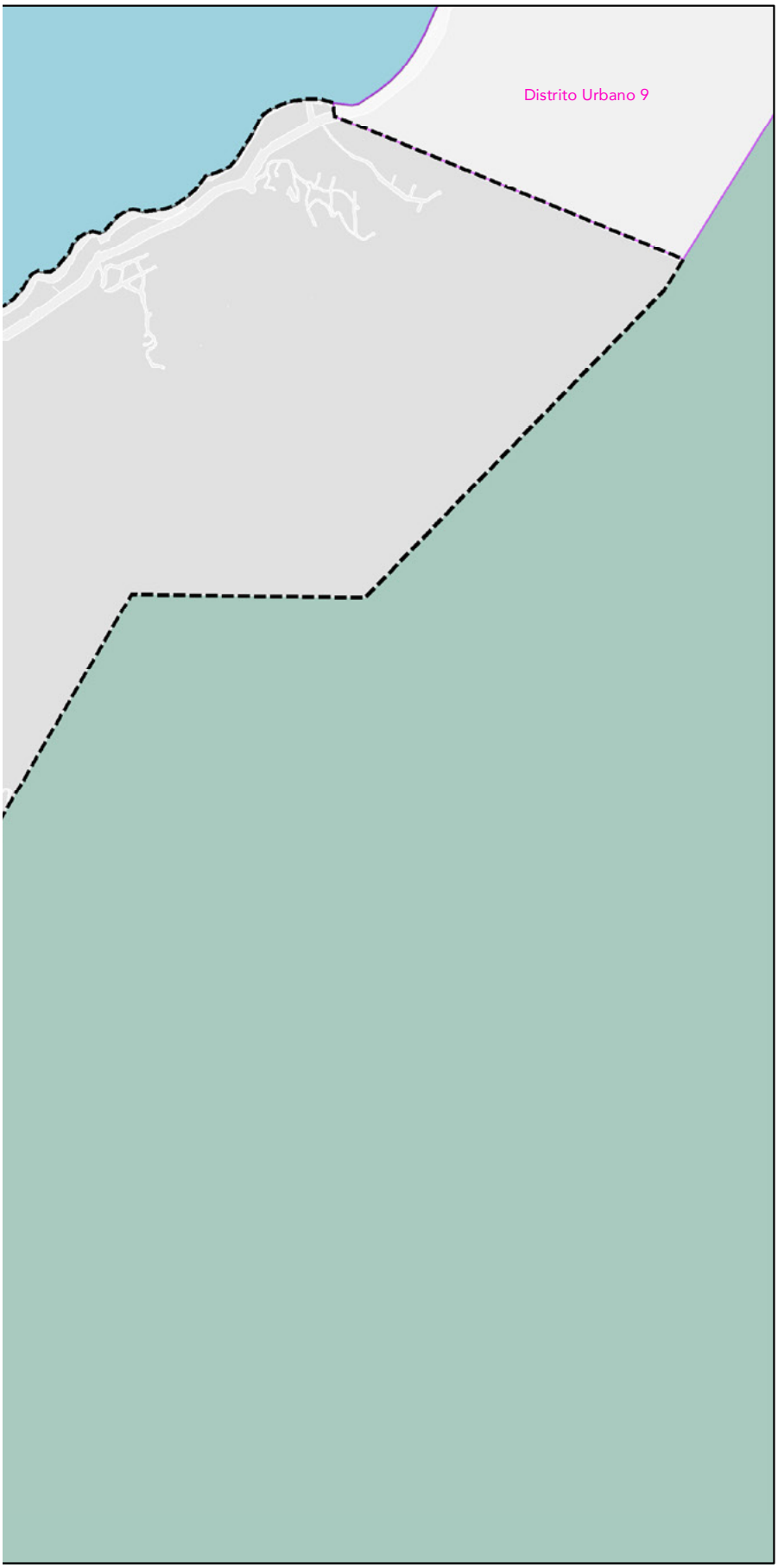
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO **D-15**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

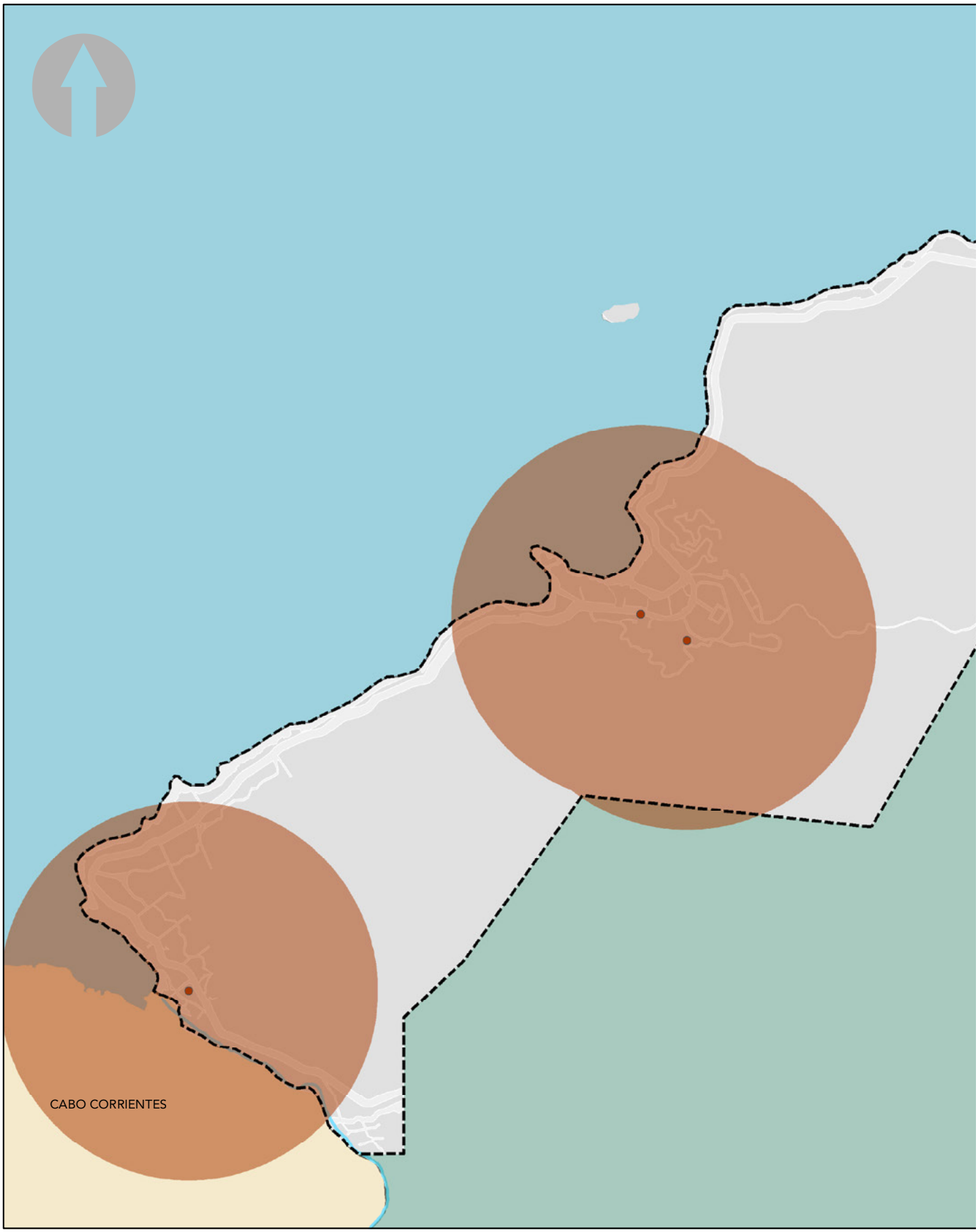
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

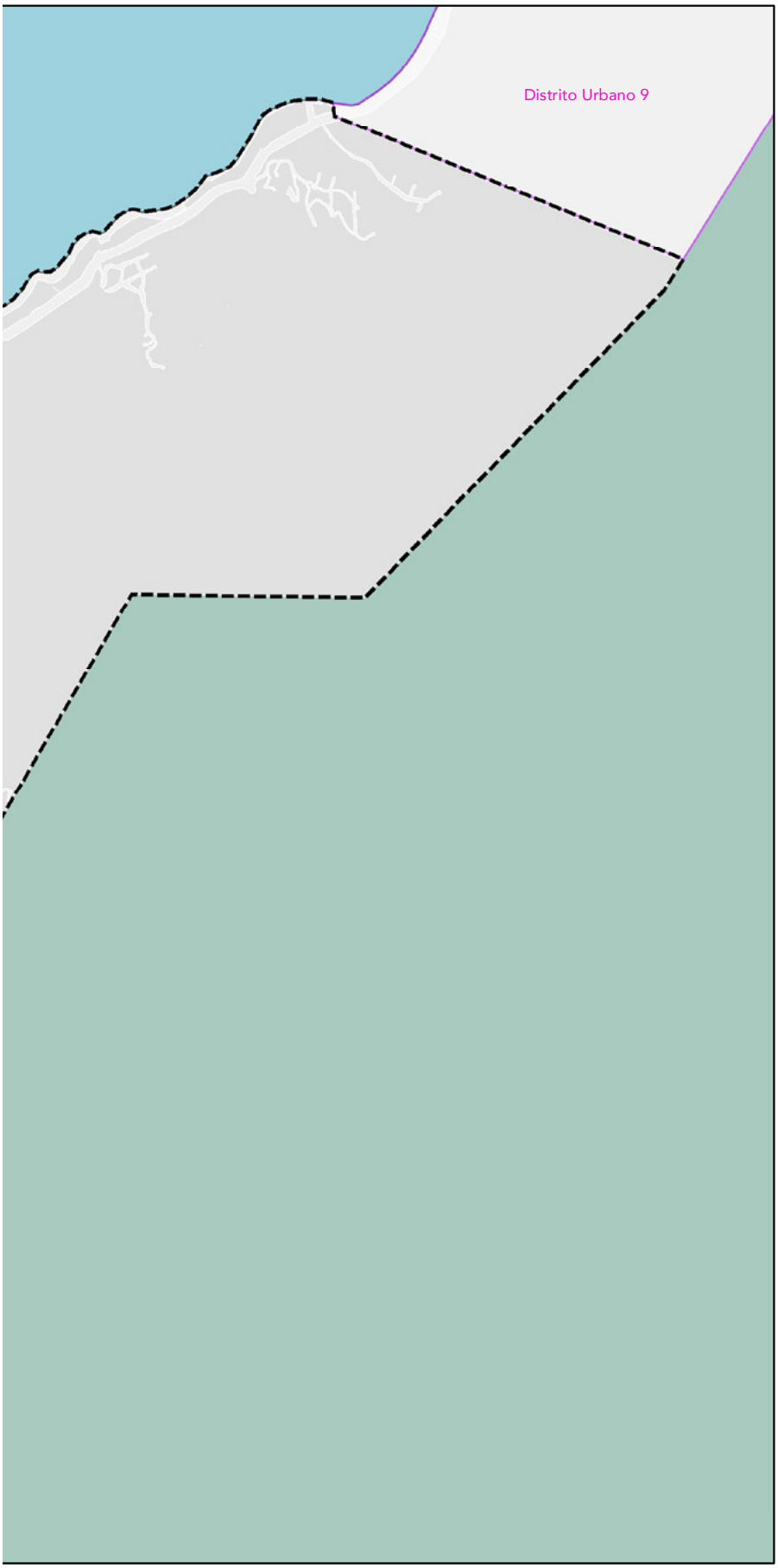
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EDUCACIÓN Y CULTURA **D-16**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

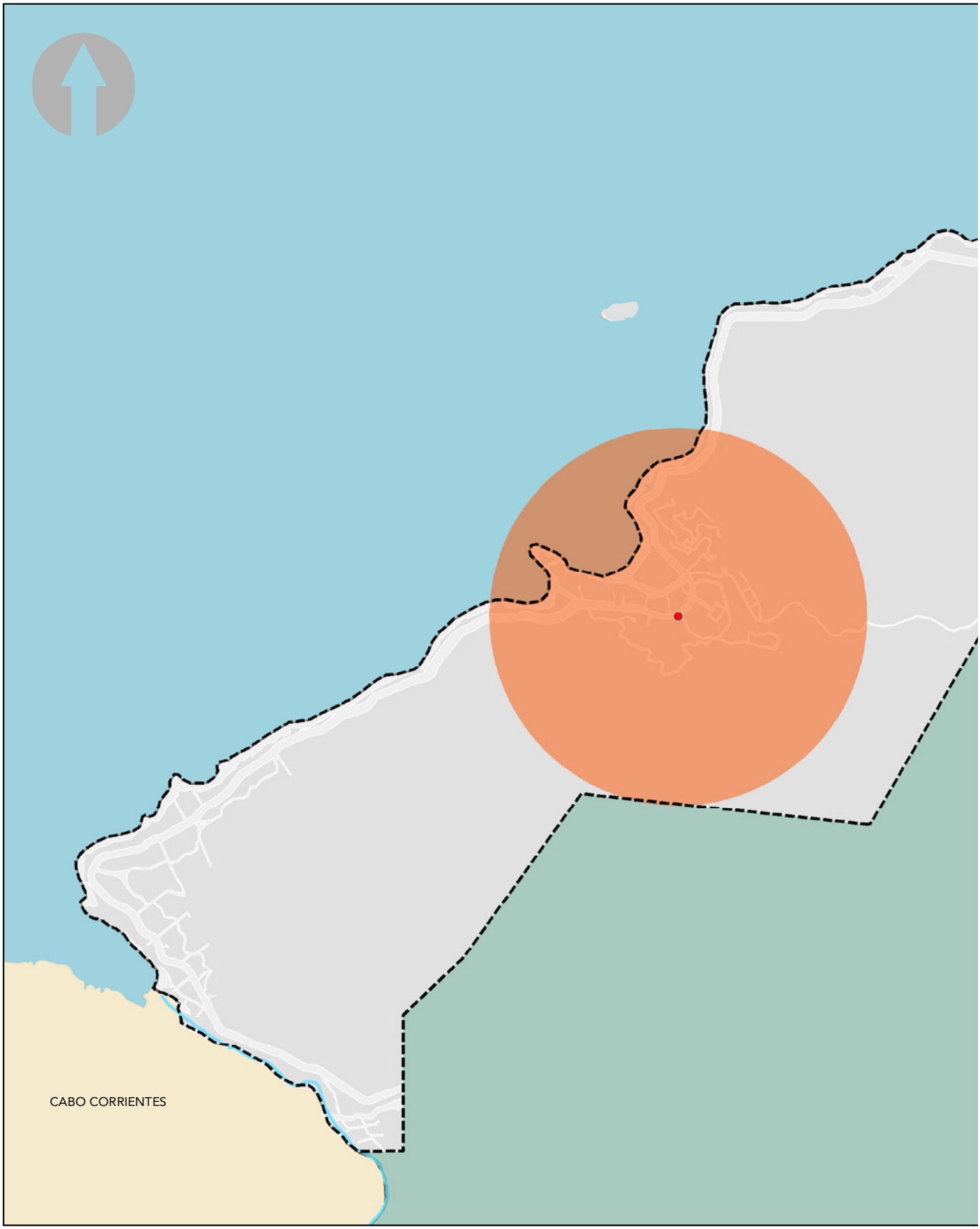
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

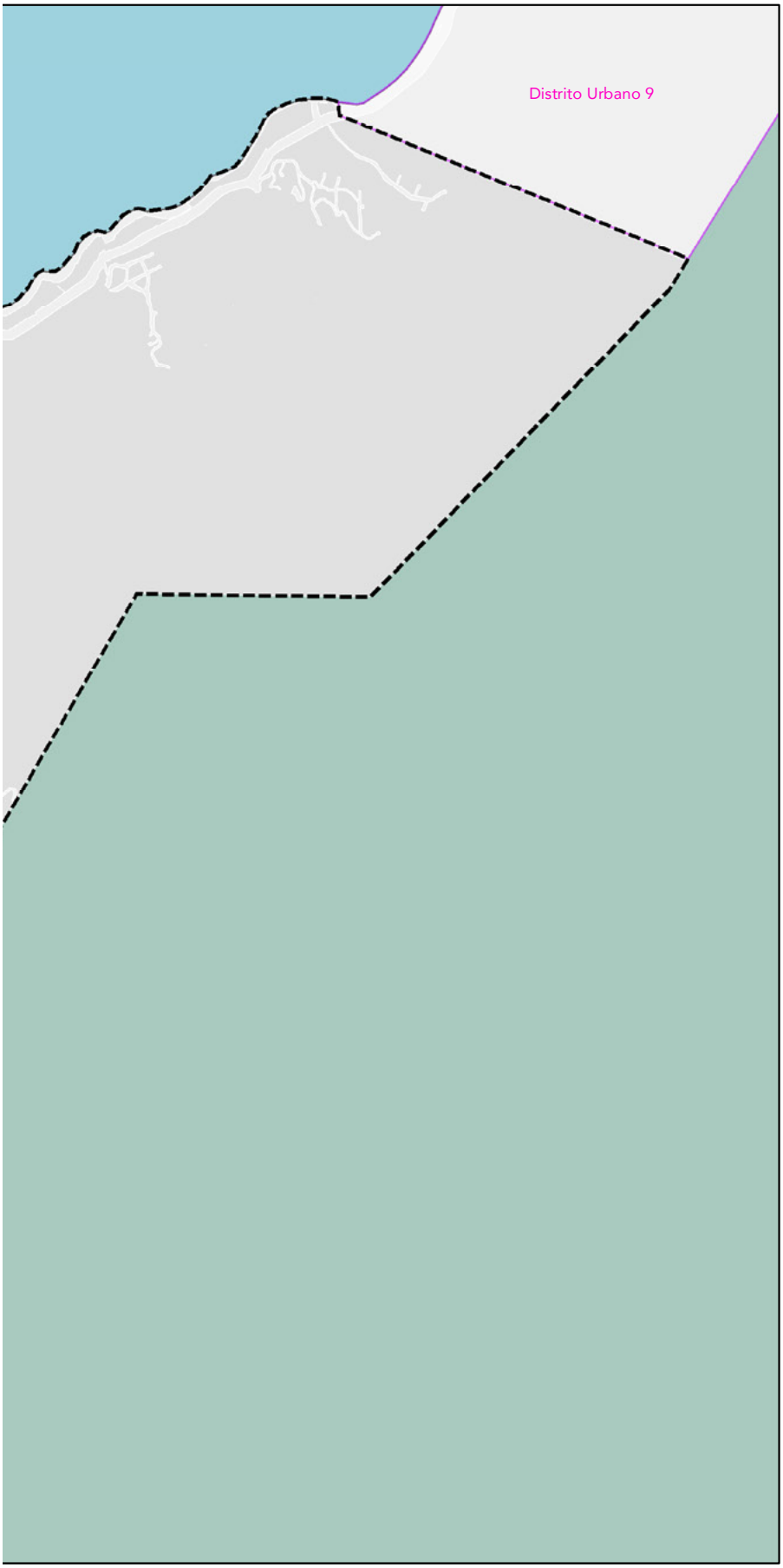
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

D-17

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

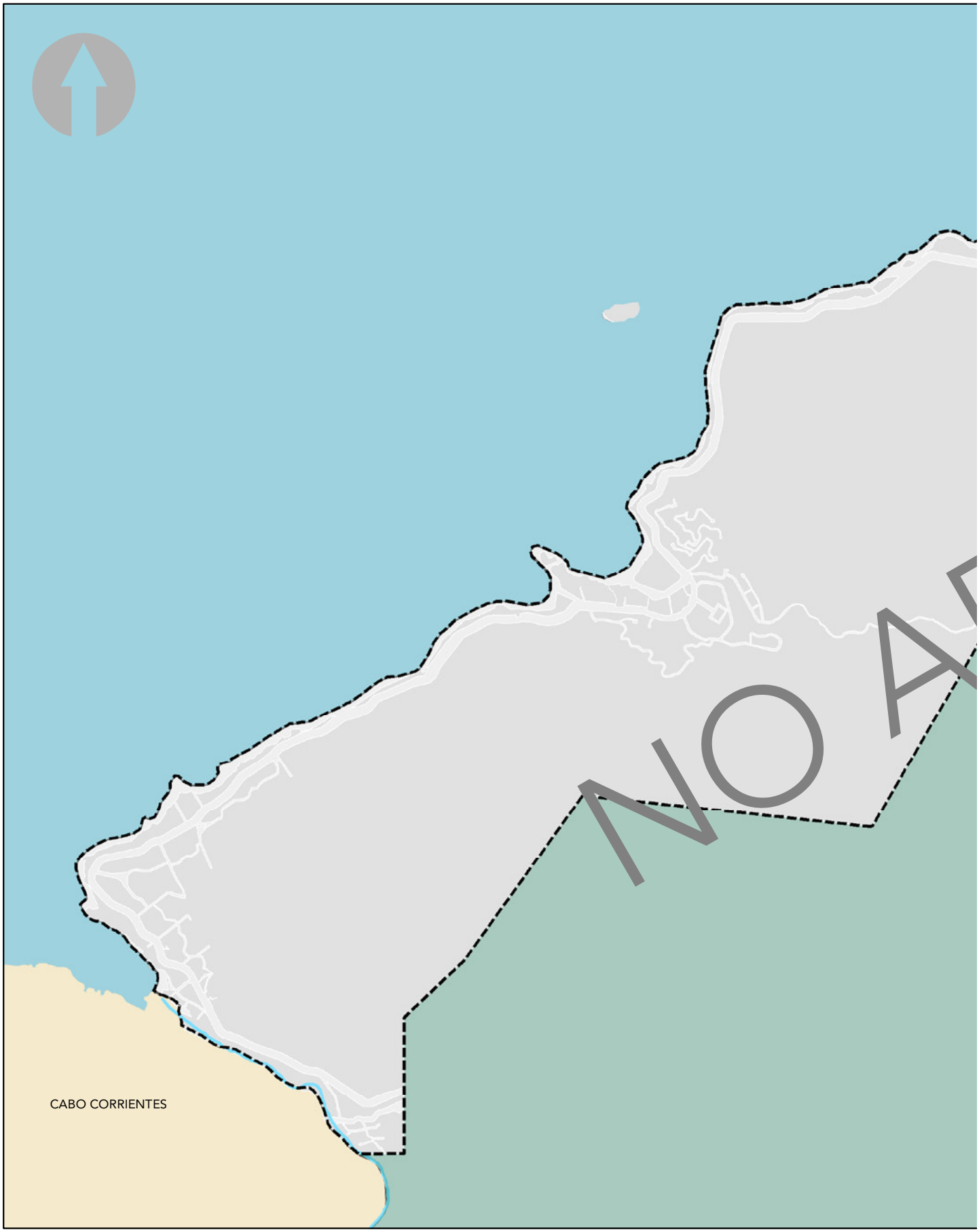
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

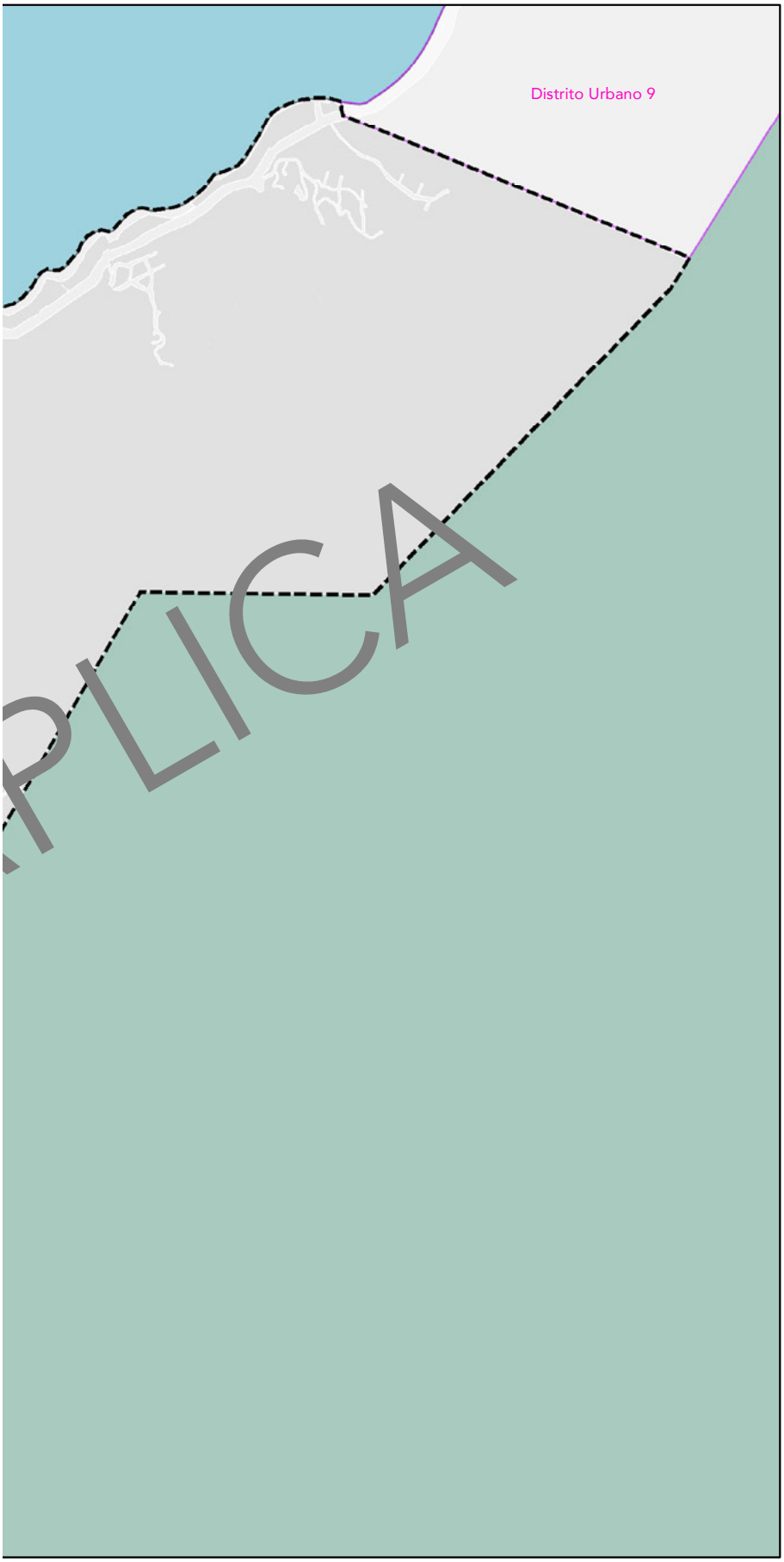
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMERCIO Y ABASTO **D-18**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

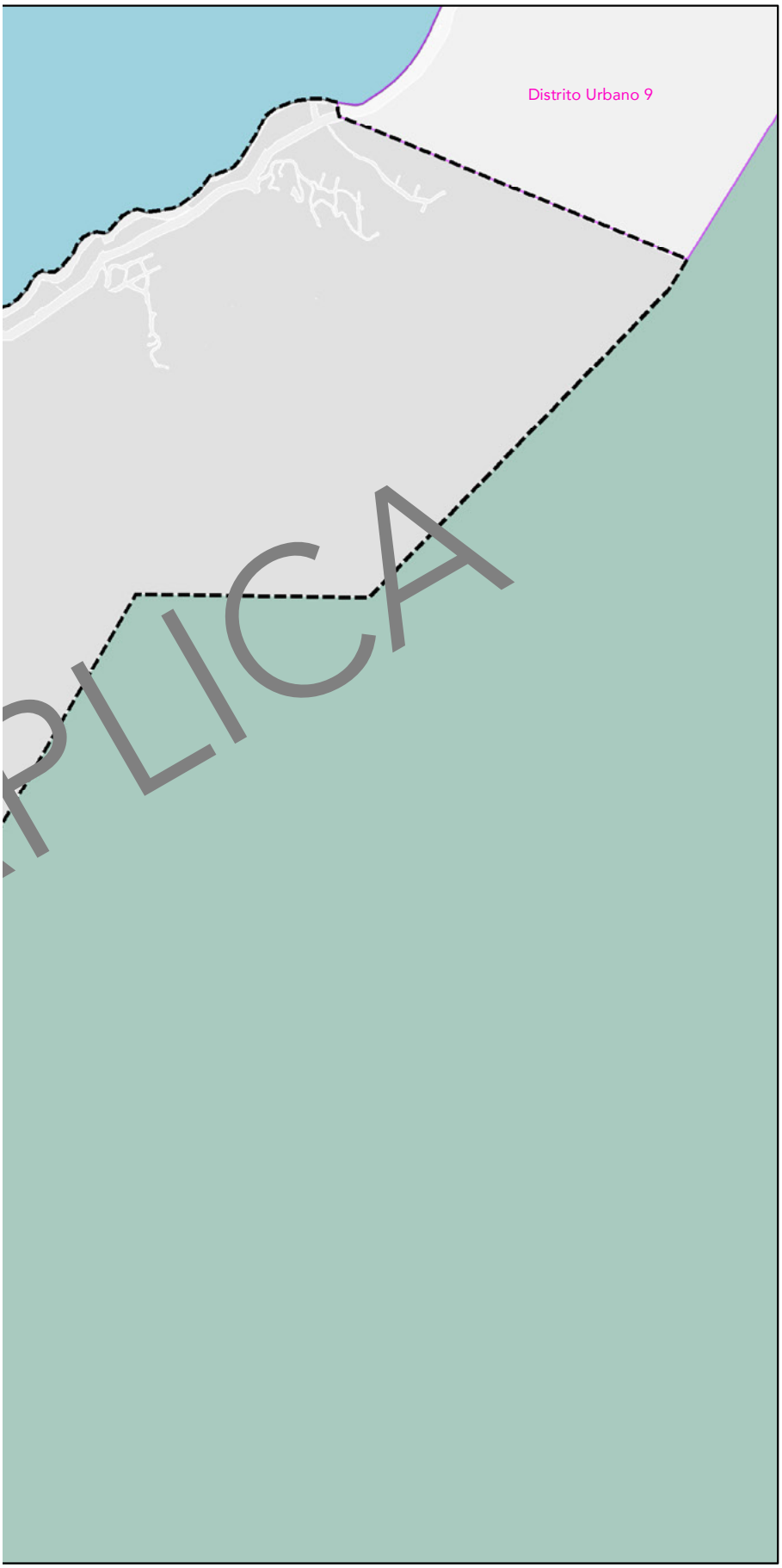
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE D-19

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

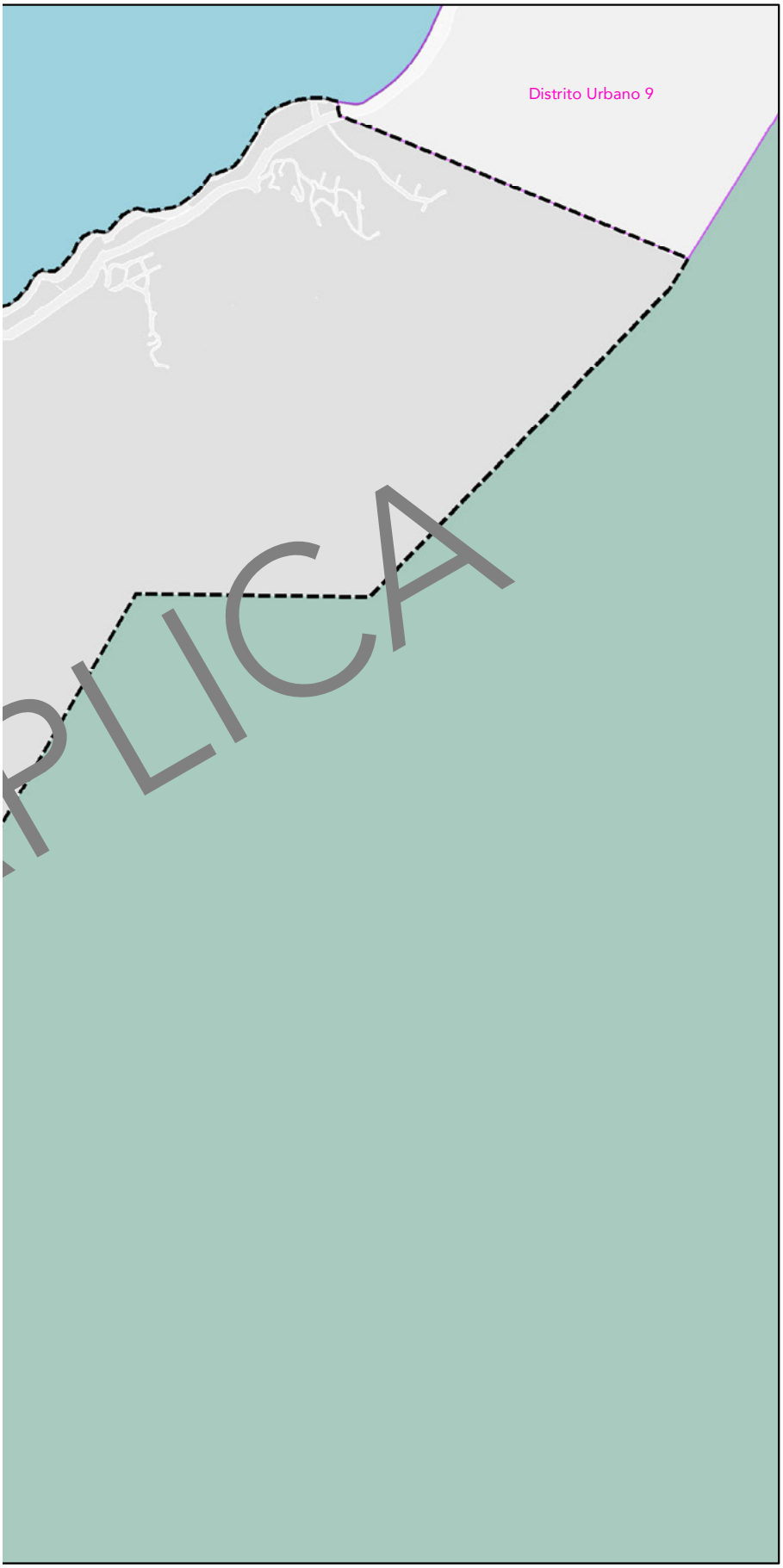
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA DE RECREACIÓN Y DEPORTE **D-20**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

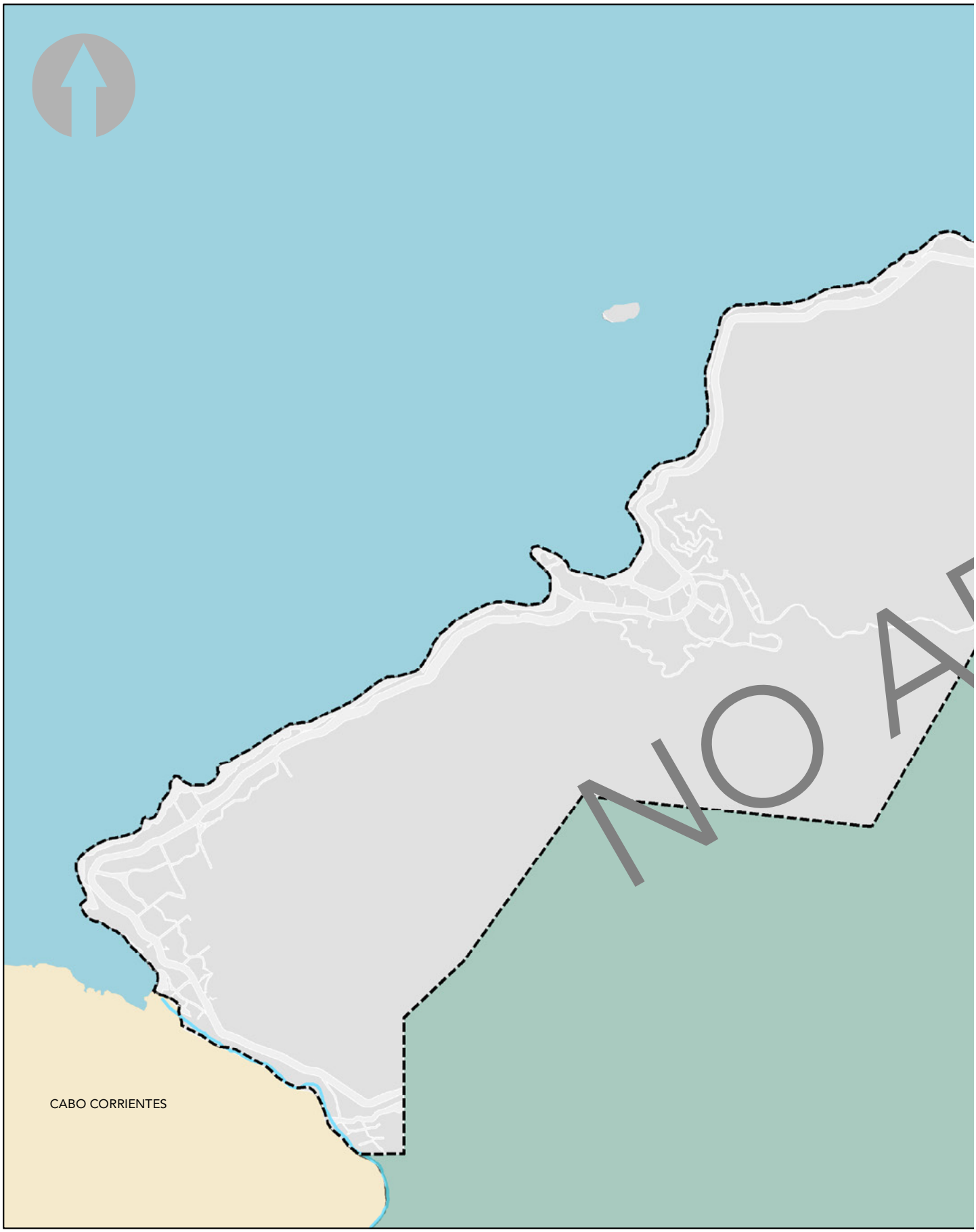
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

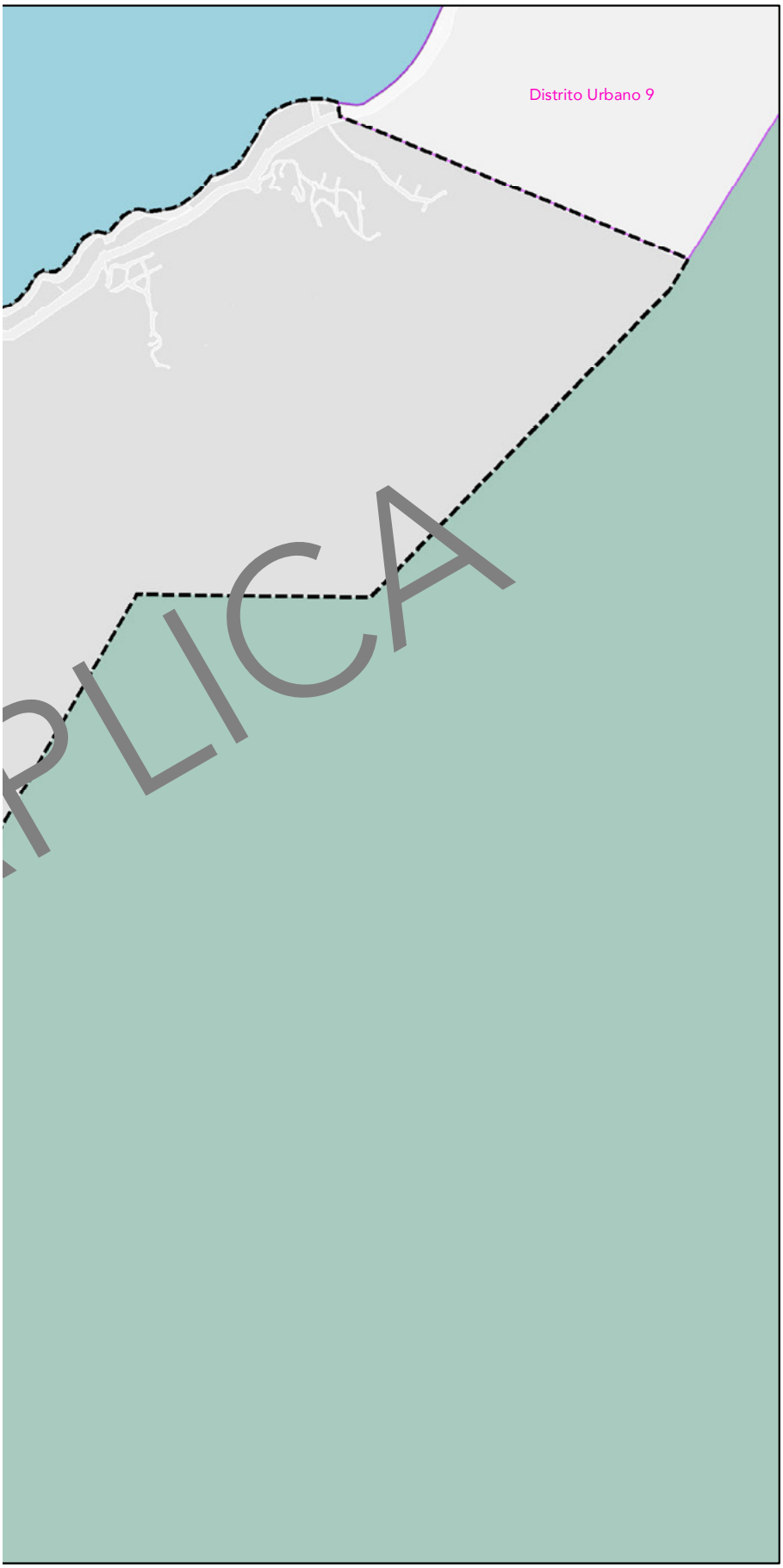
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

COBERTURA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS **D-21**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

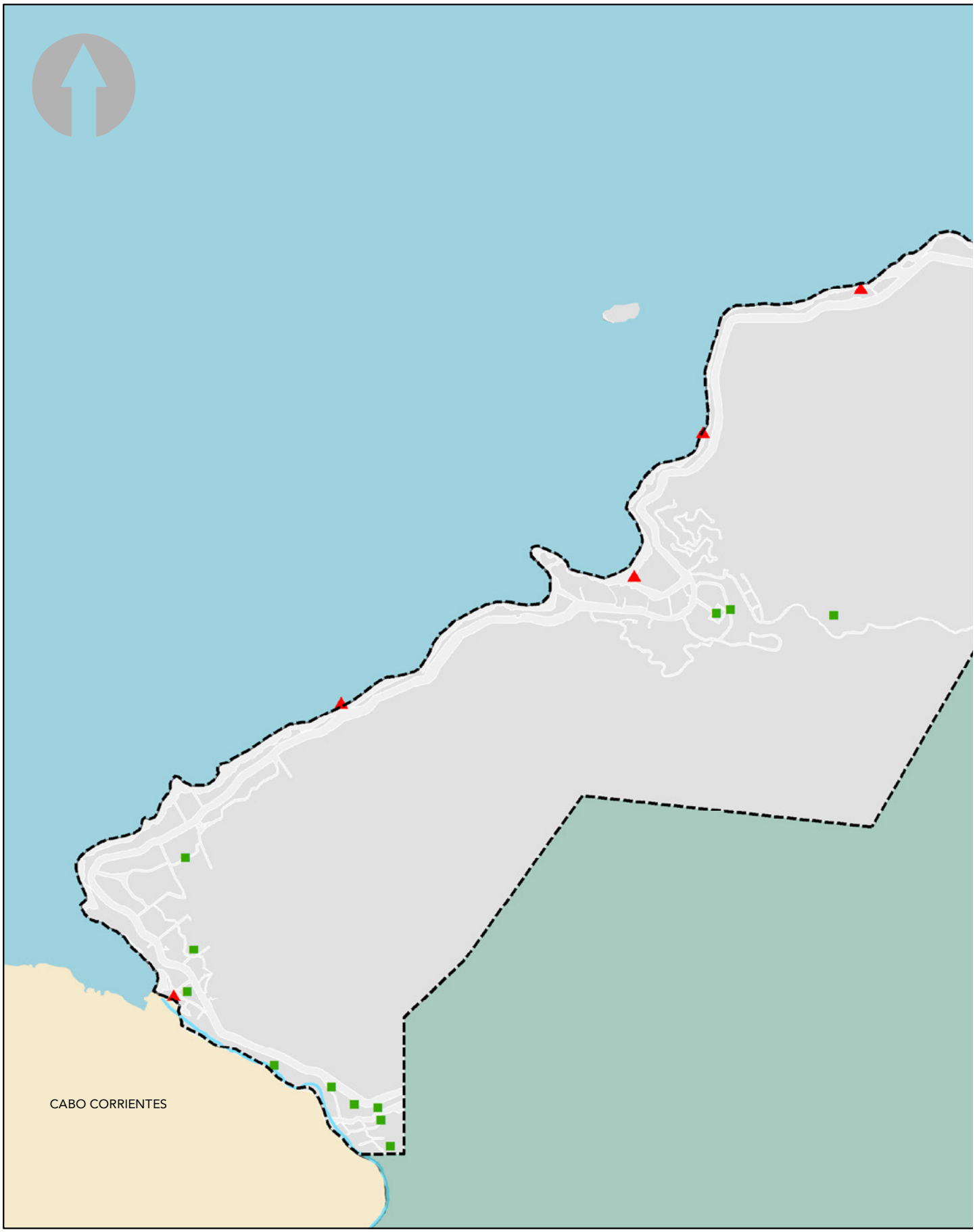
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

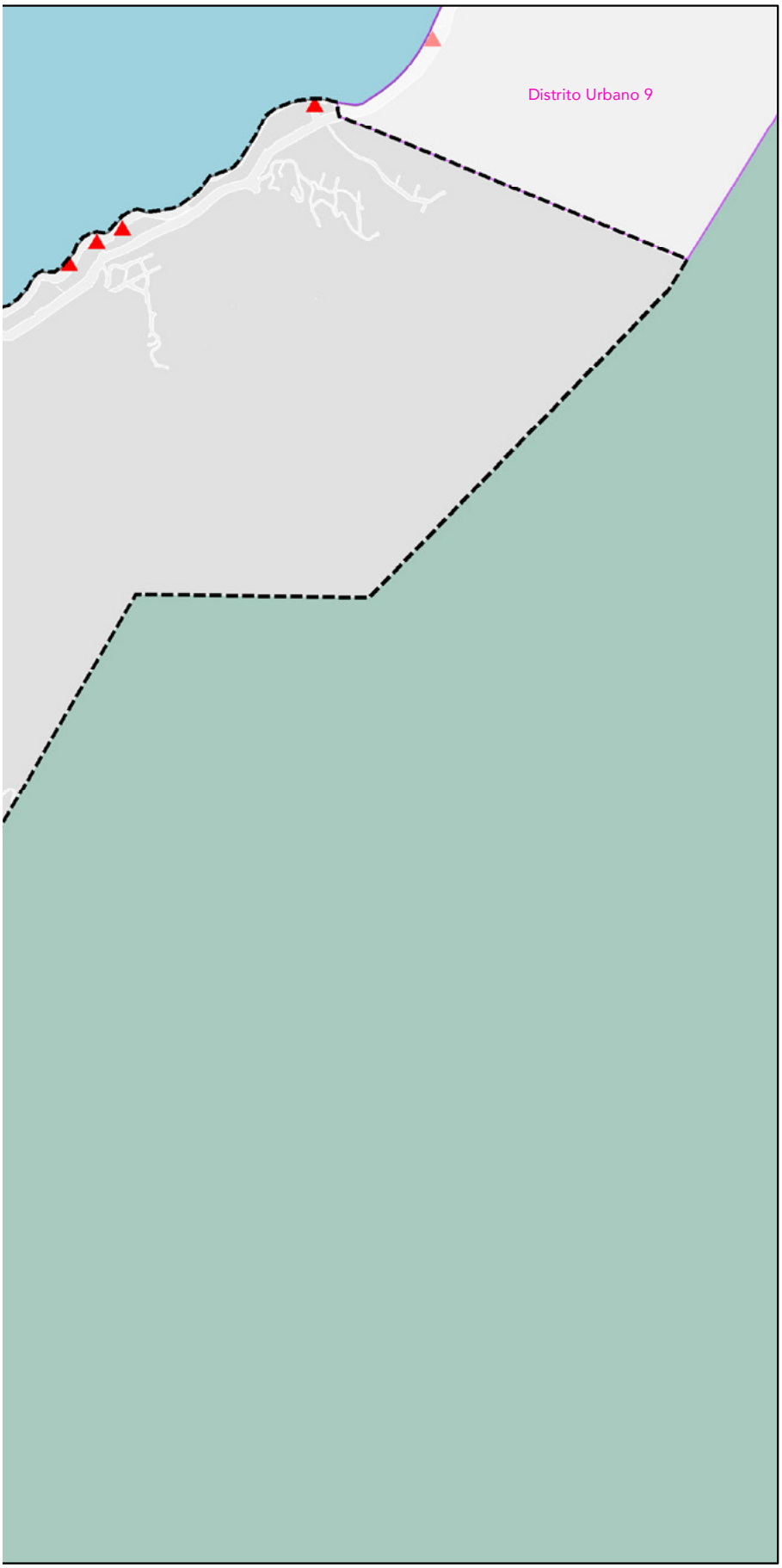
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO

- Playas y Accesos
- Áreas Verdes Urbanas

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES URBANAS

D-22

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

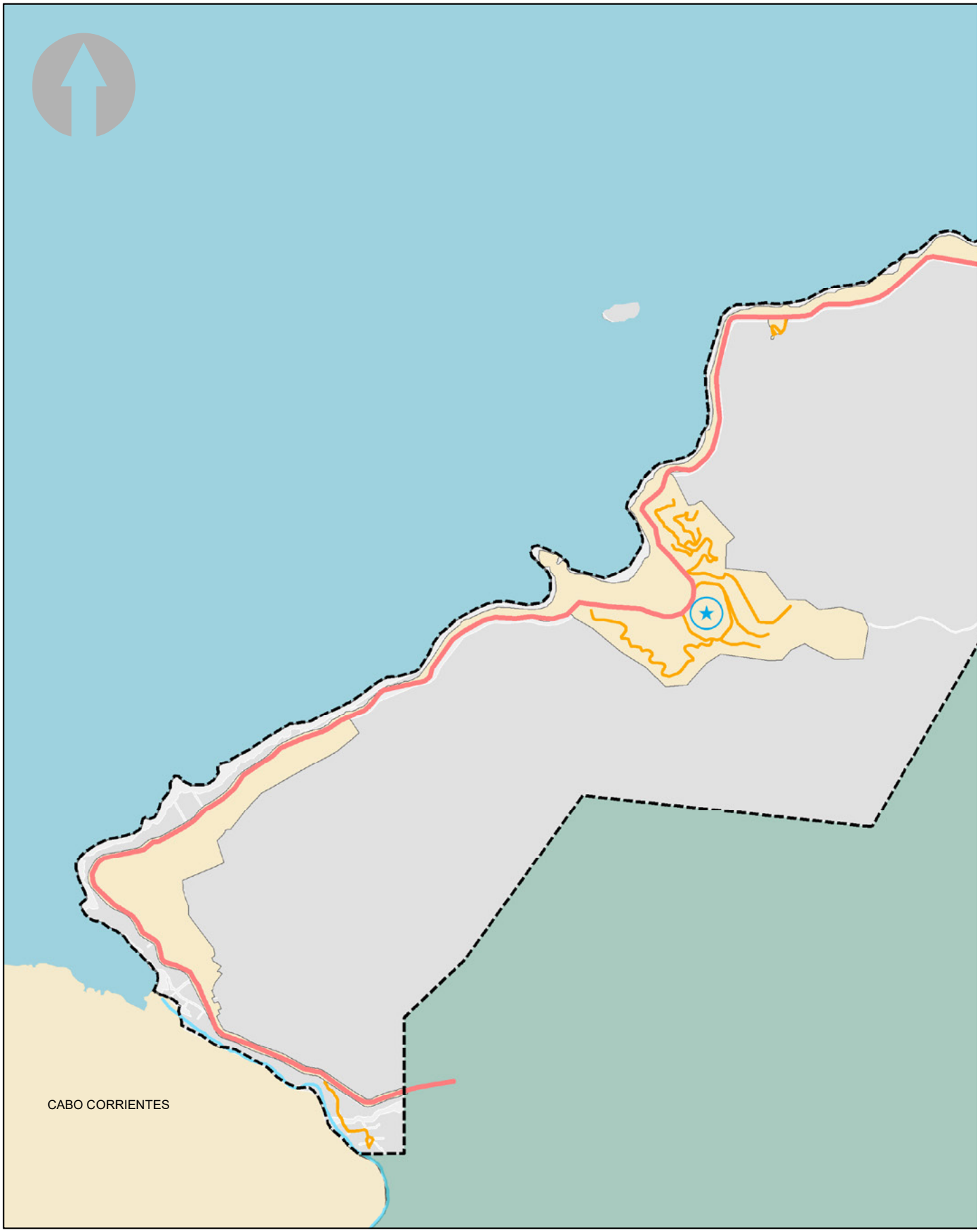
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

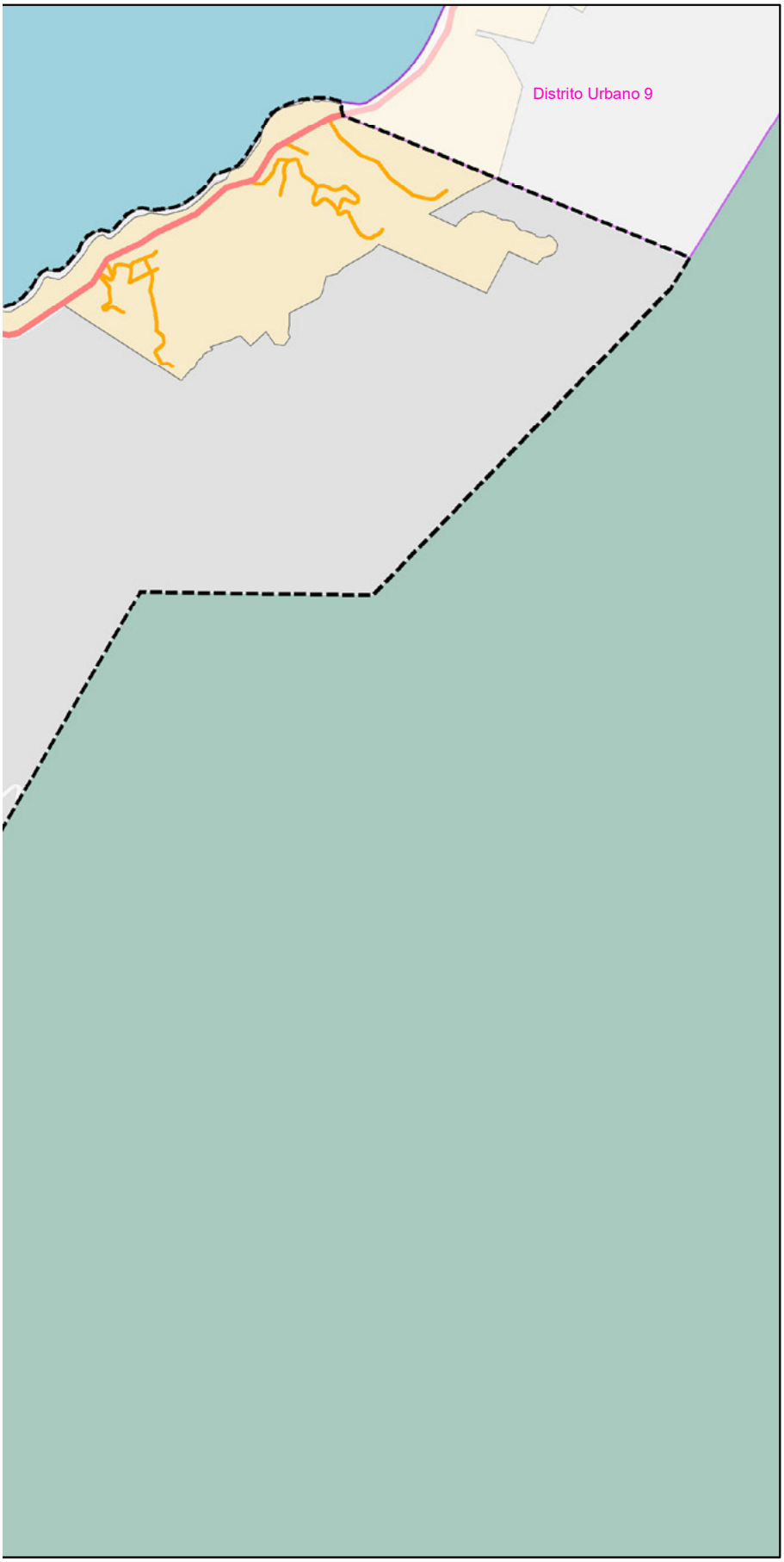
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

TEMÁTICA

- Subcentro Urbano
- Zona Urbana Consolidada
- Vialidad Principal
- Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ESTRUCTURA URBANA DISTRITAL **D-23**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

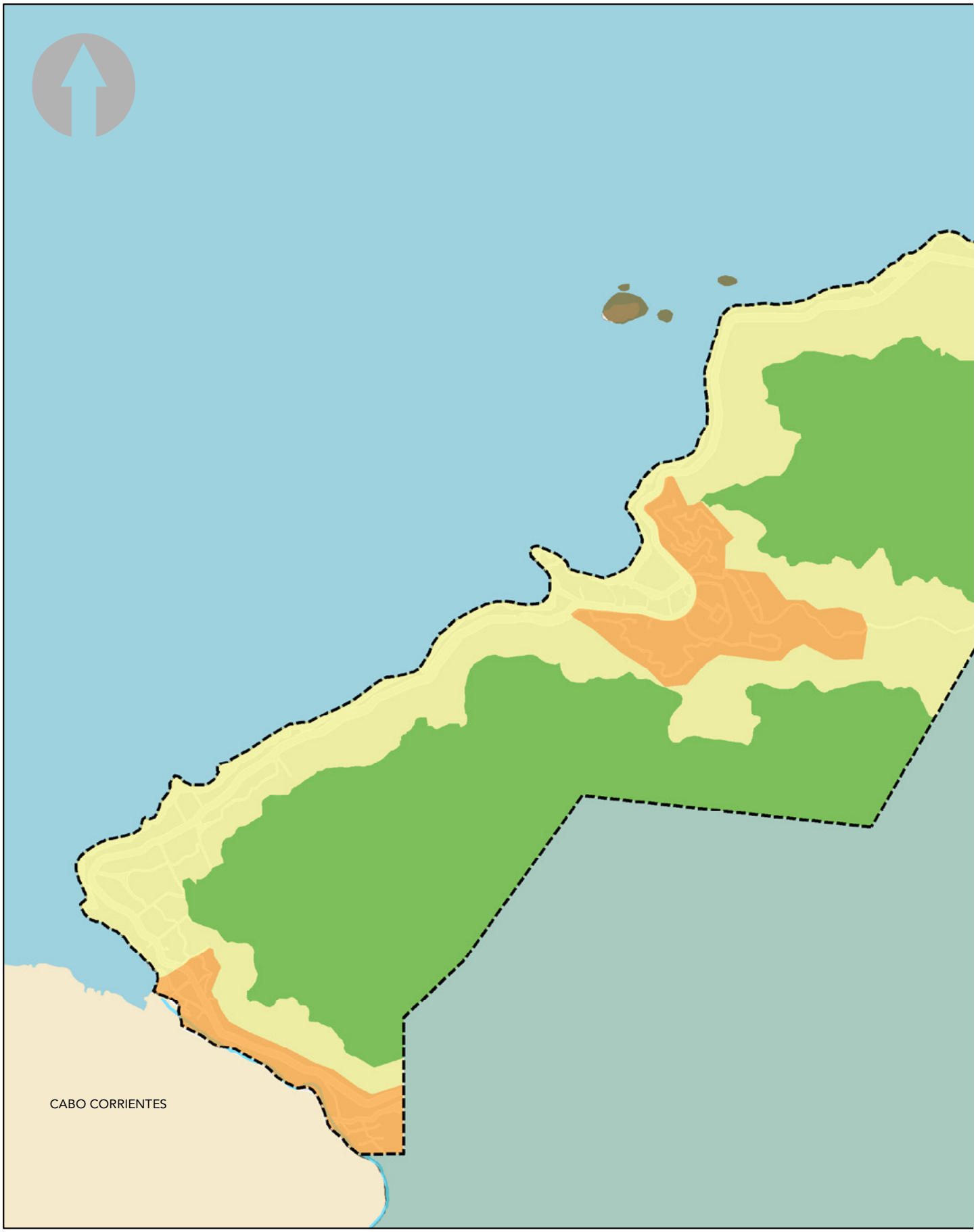
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

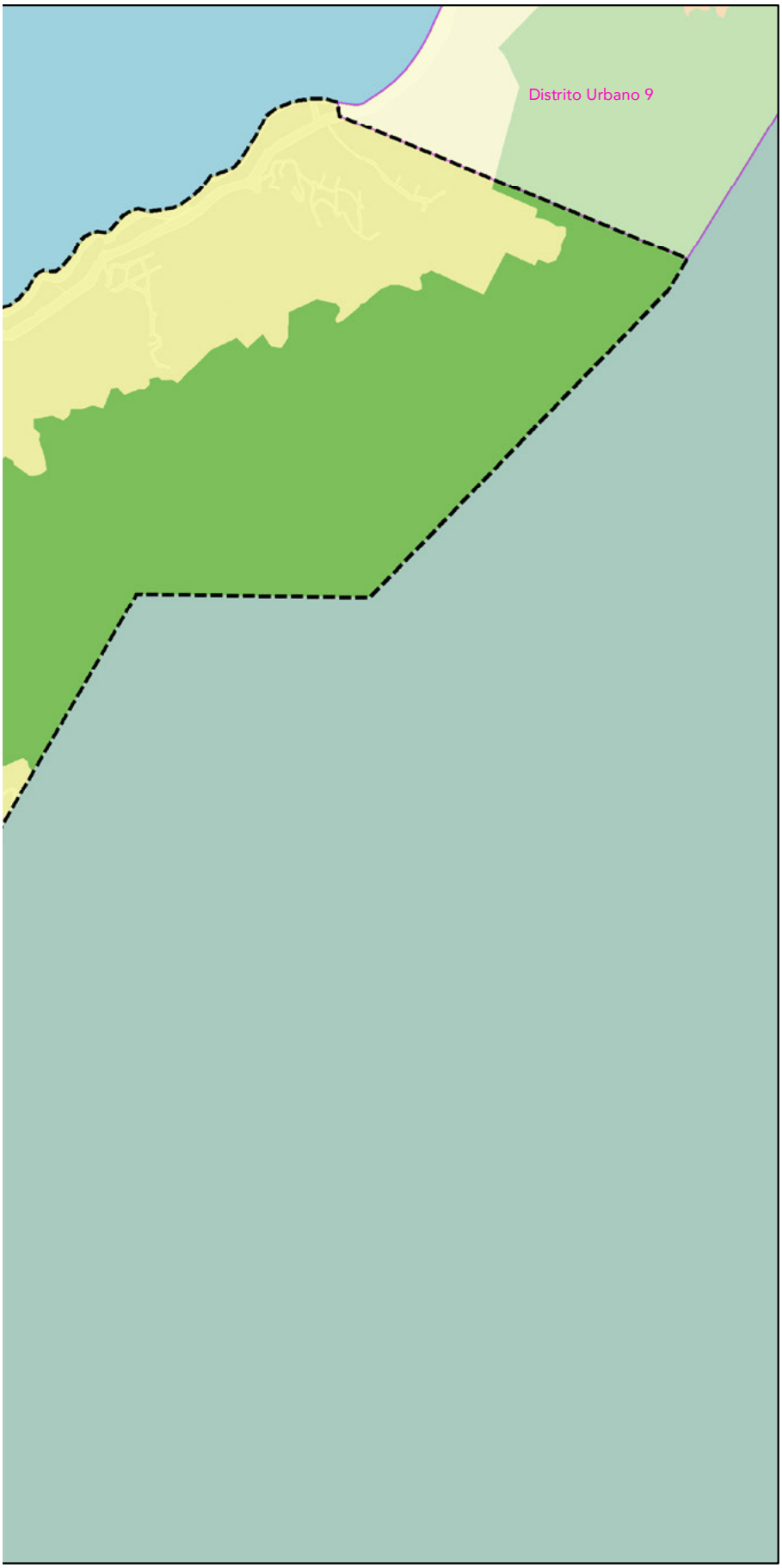
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

USOS DE SUELO ACTUALES

- Forestal
- Habitacional
- Patrimonio Cultural
- Turístico

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

USOS DE SUELO ACTUAL

D-24

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

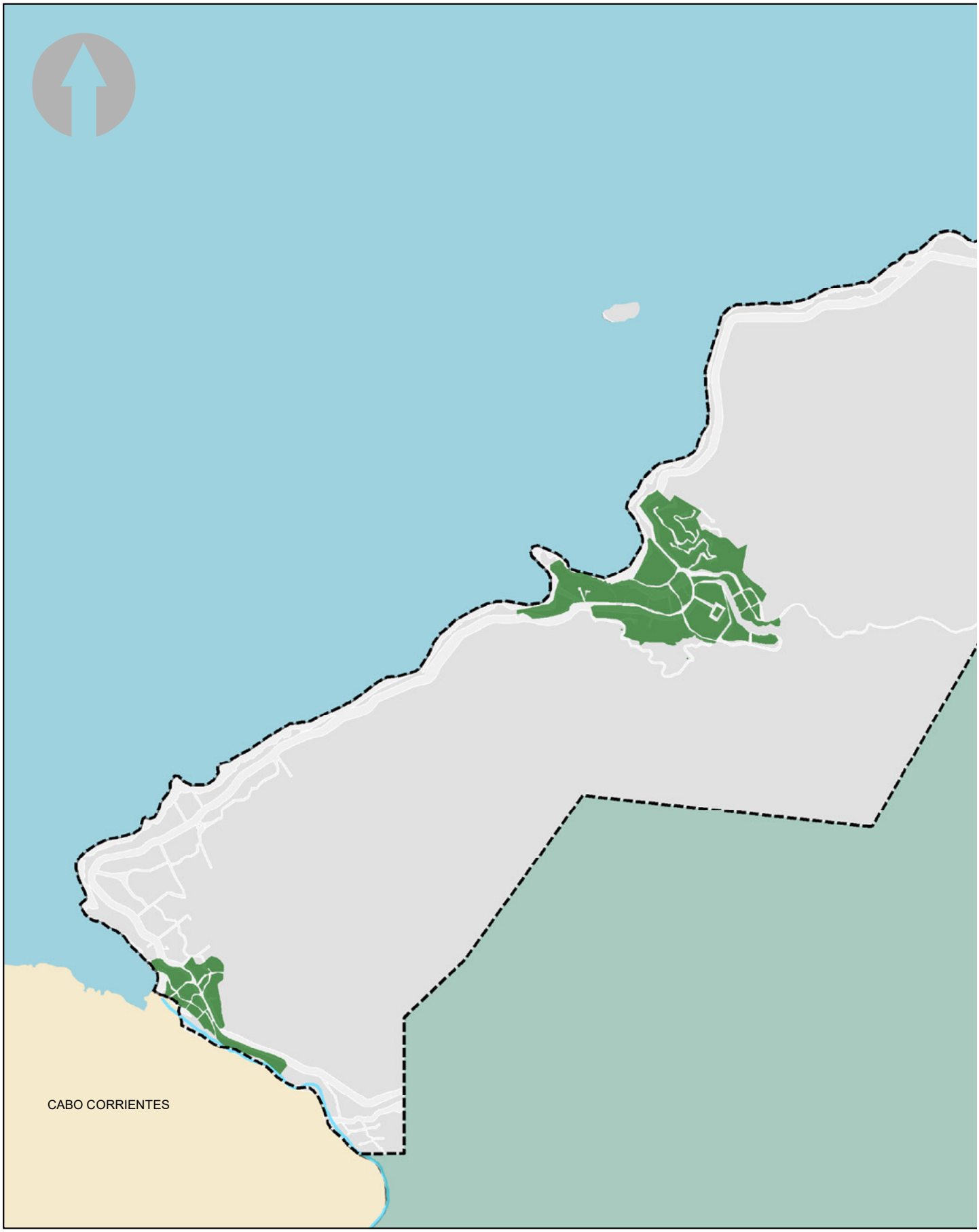
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

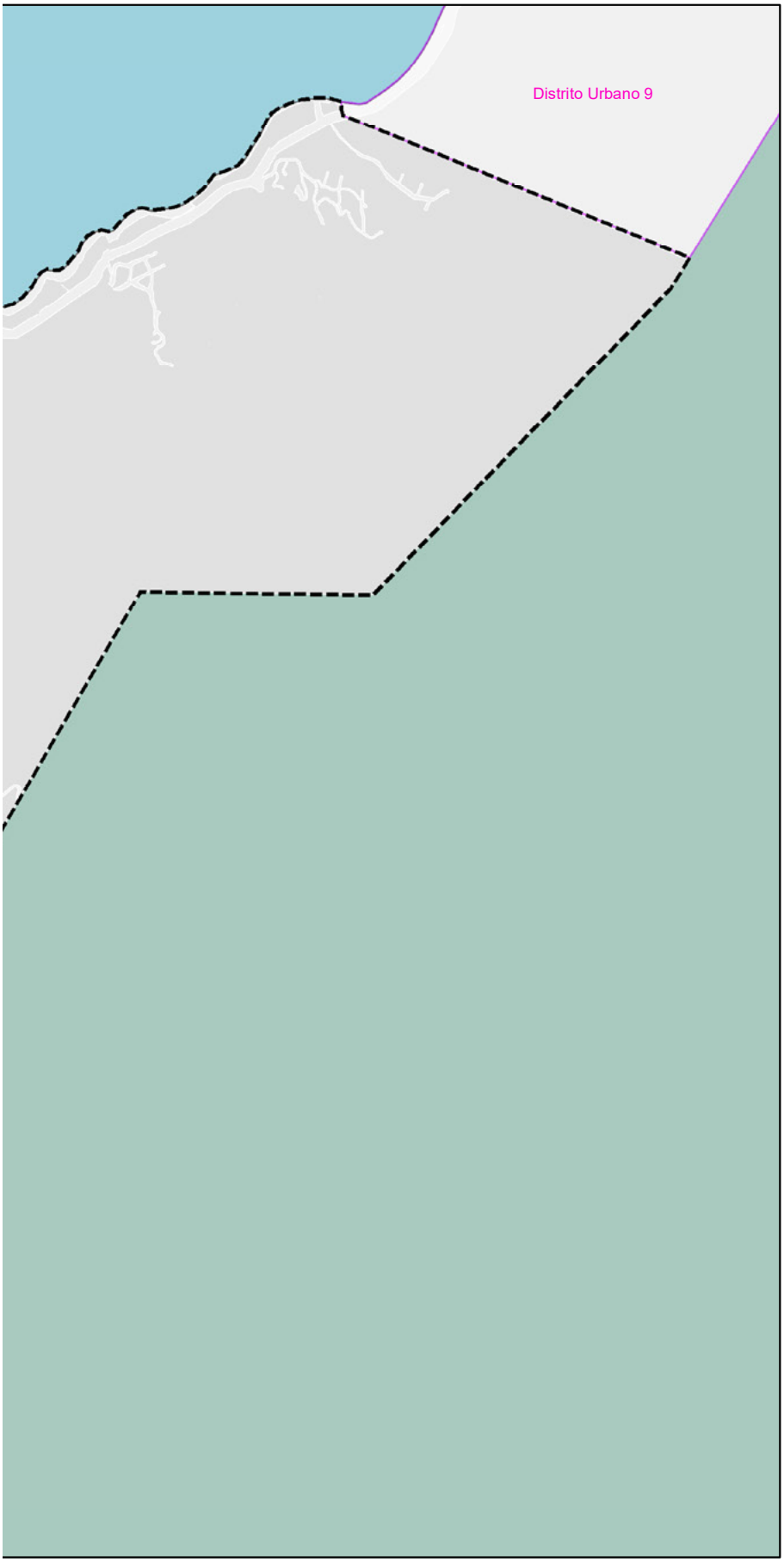
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

NÚMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA

- 1 - 30

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

DENSIDAD DE VIVIENDAS **D-25**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

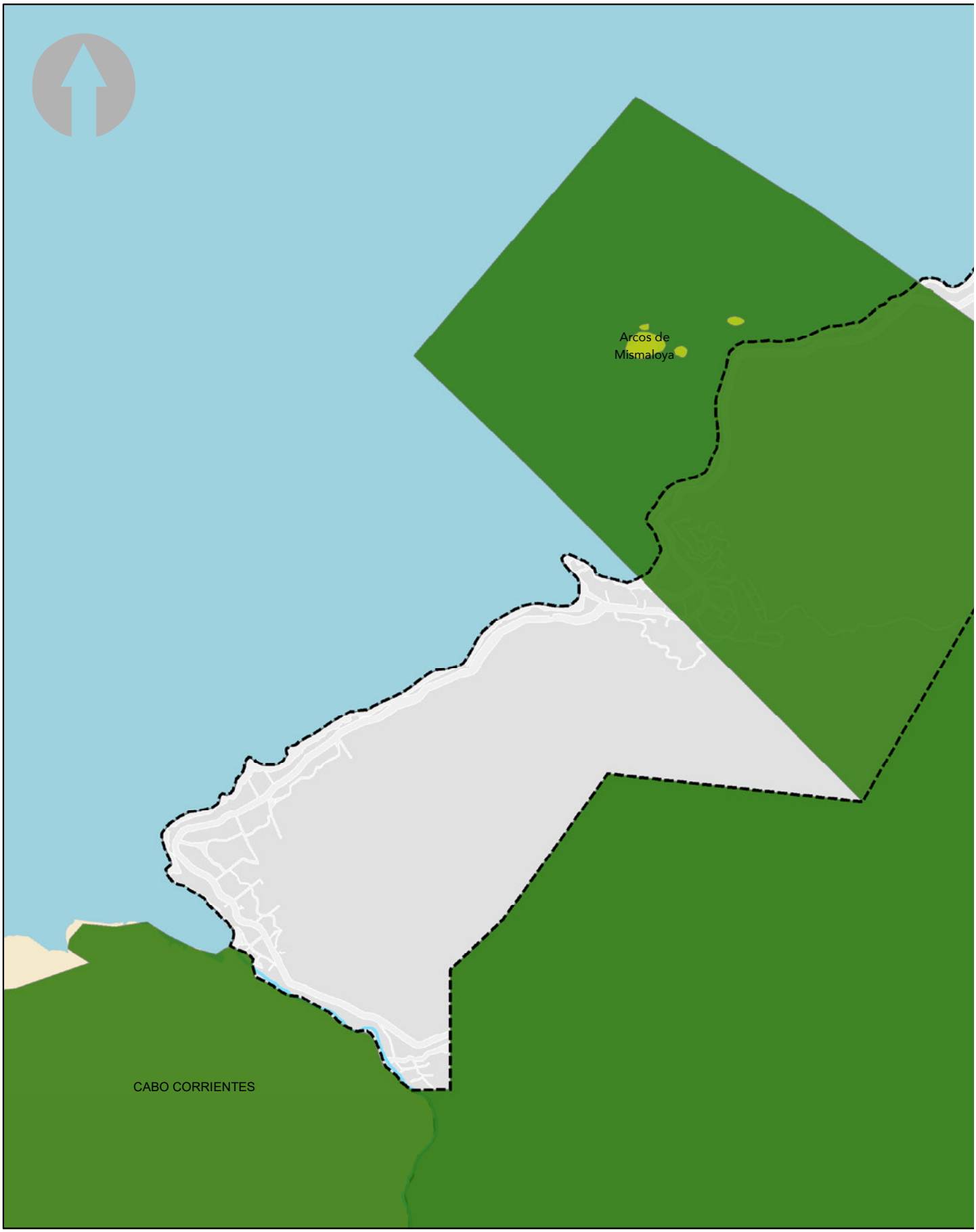
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

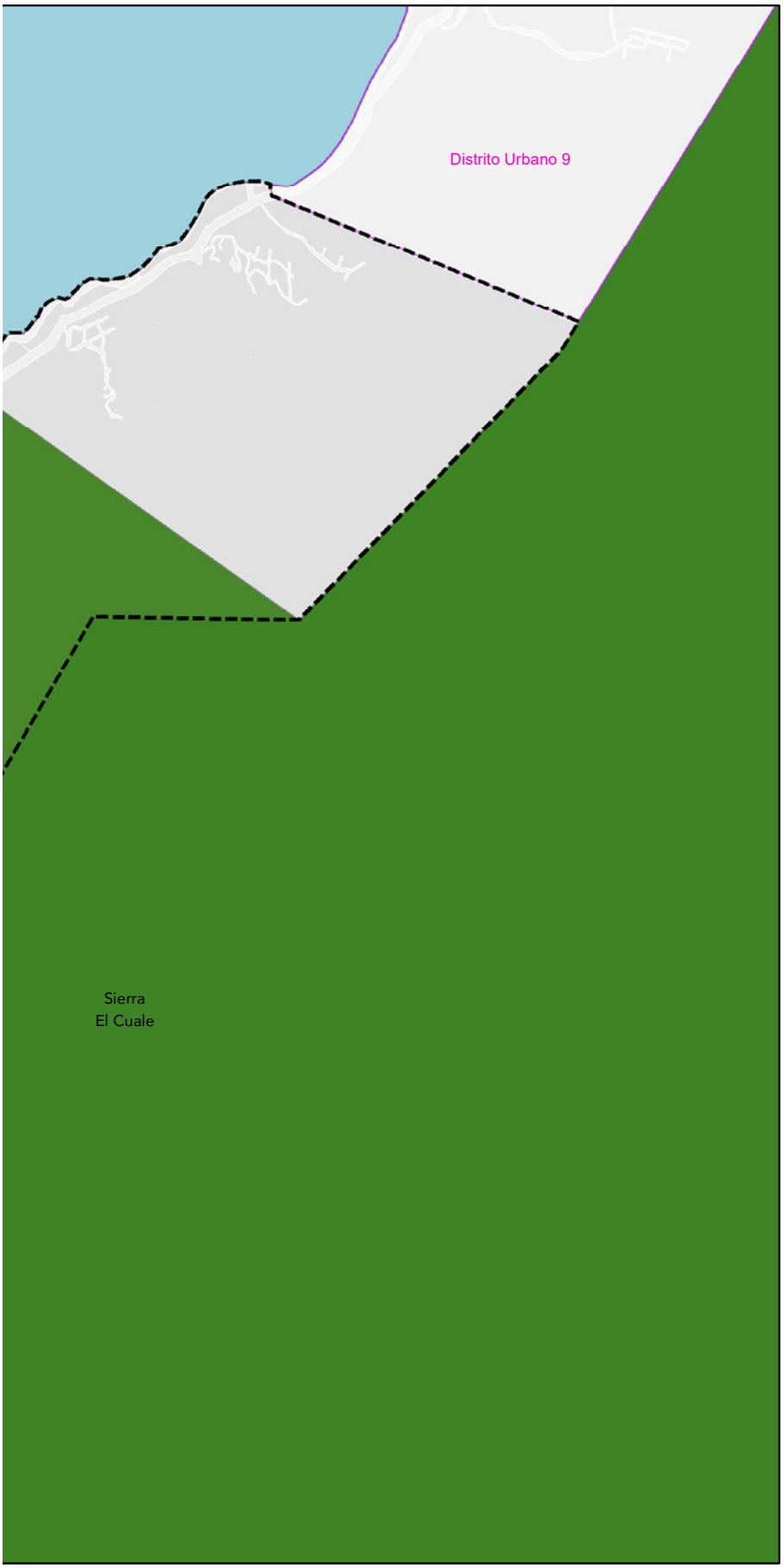
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




Arcos de
Mismaloya
CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

CLASIFICACIÓN ZONAS EN PROTECCIÓN

Zonas De Protección Histórica

Zonas De Protección Natural
- ZP Arcos Mismaloya
- Área Natural Protegida

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ZONAS DE PROTECCIÓN **D-26**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

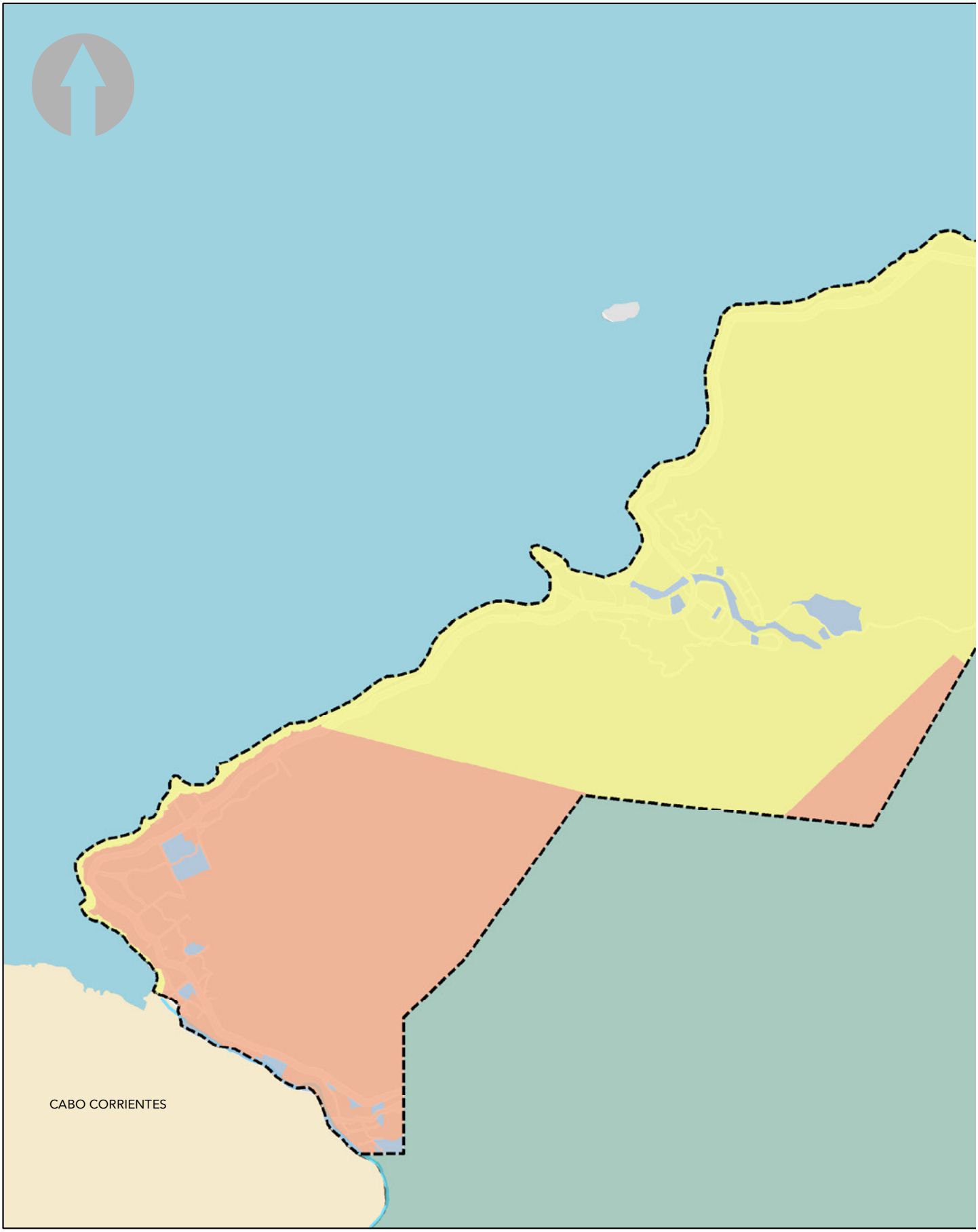
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

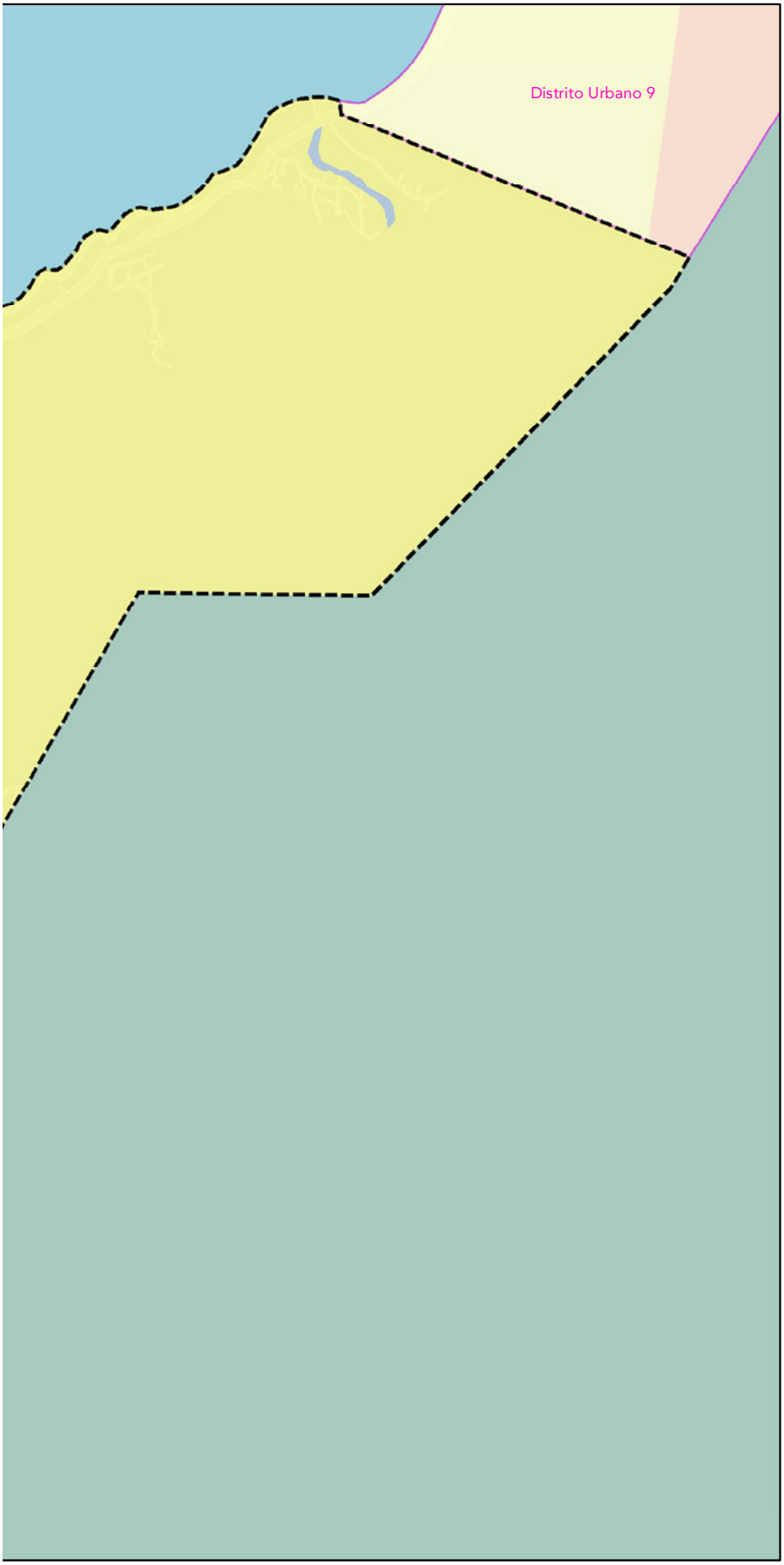
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-10

TENENCIA DE LA TIERRA

- Tenencia Privada
- Tenencia Pública
- Tenencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

TENENCIA DE LA TIERRA D-27

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

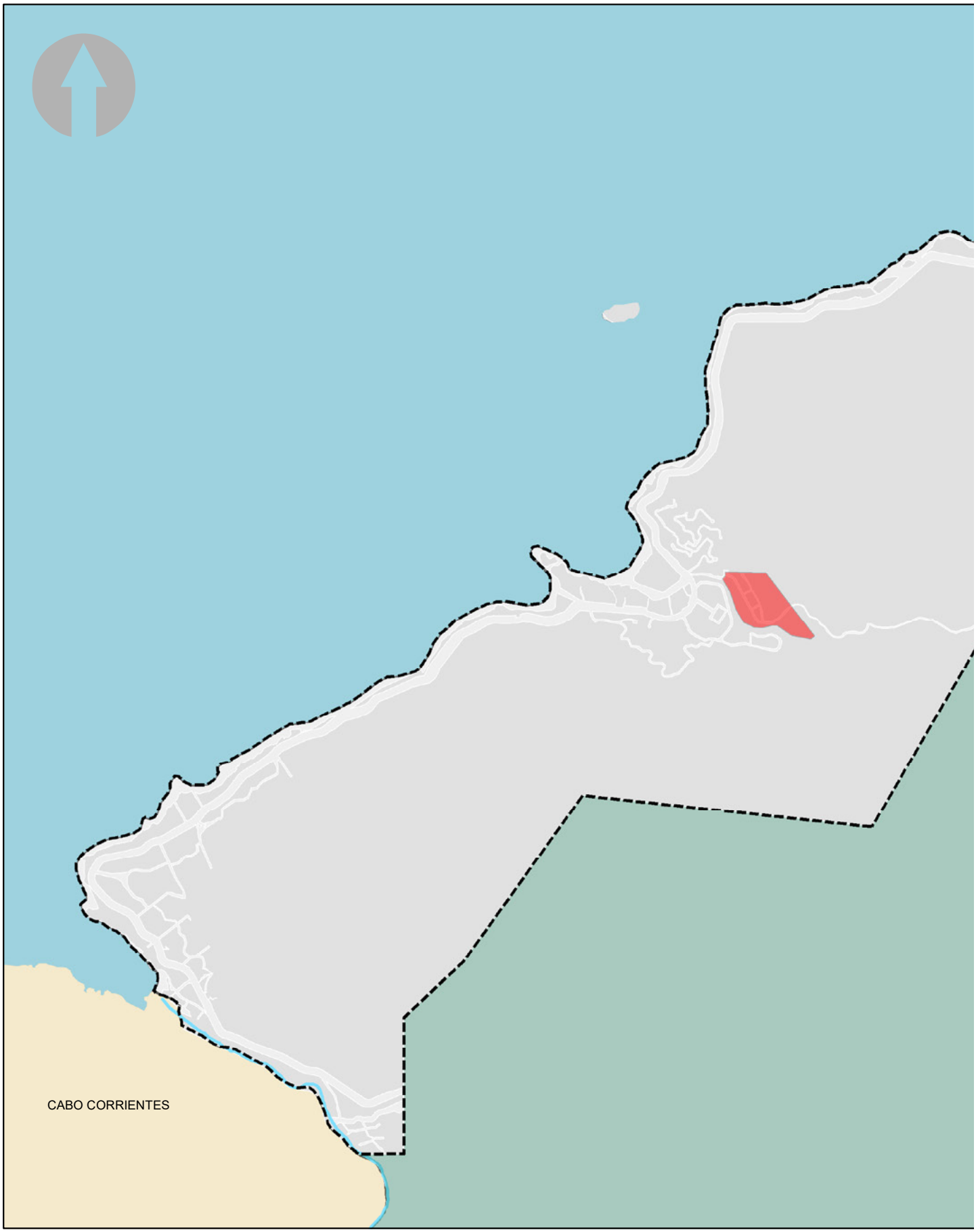
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

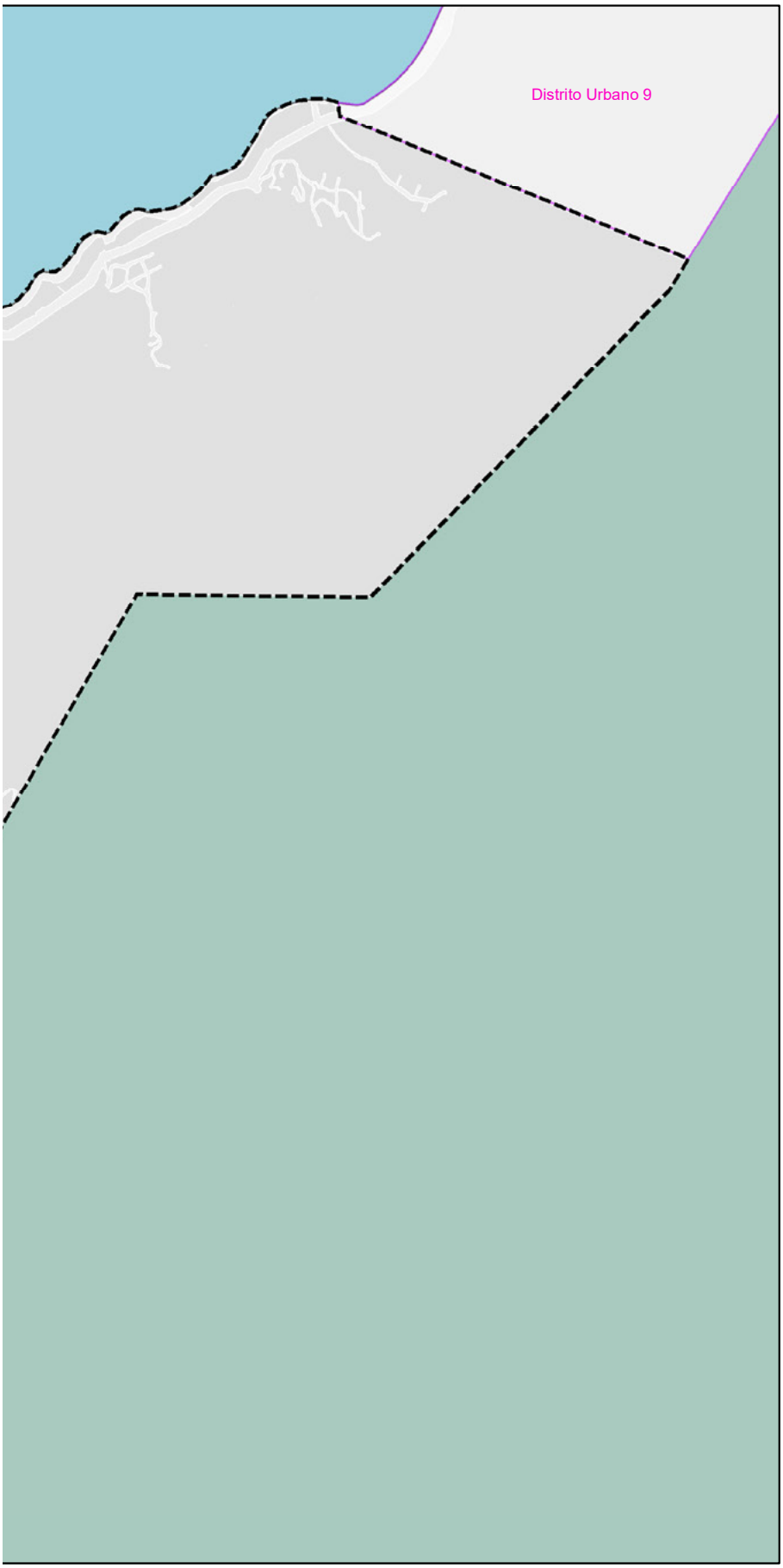
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

Asentamientos Humanos Irregulares

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES D-28

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

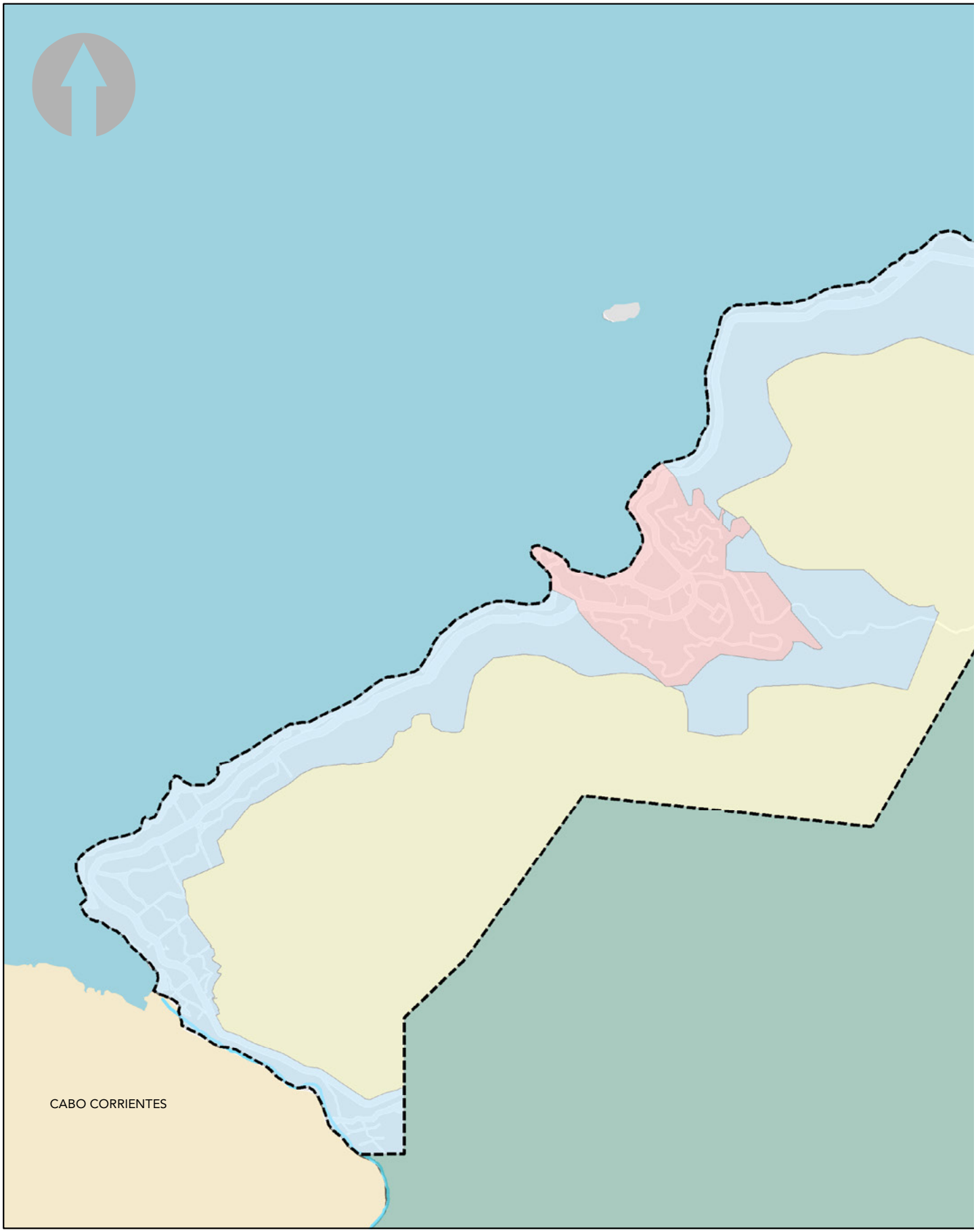
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

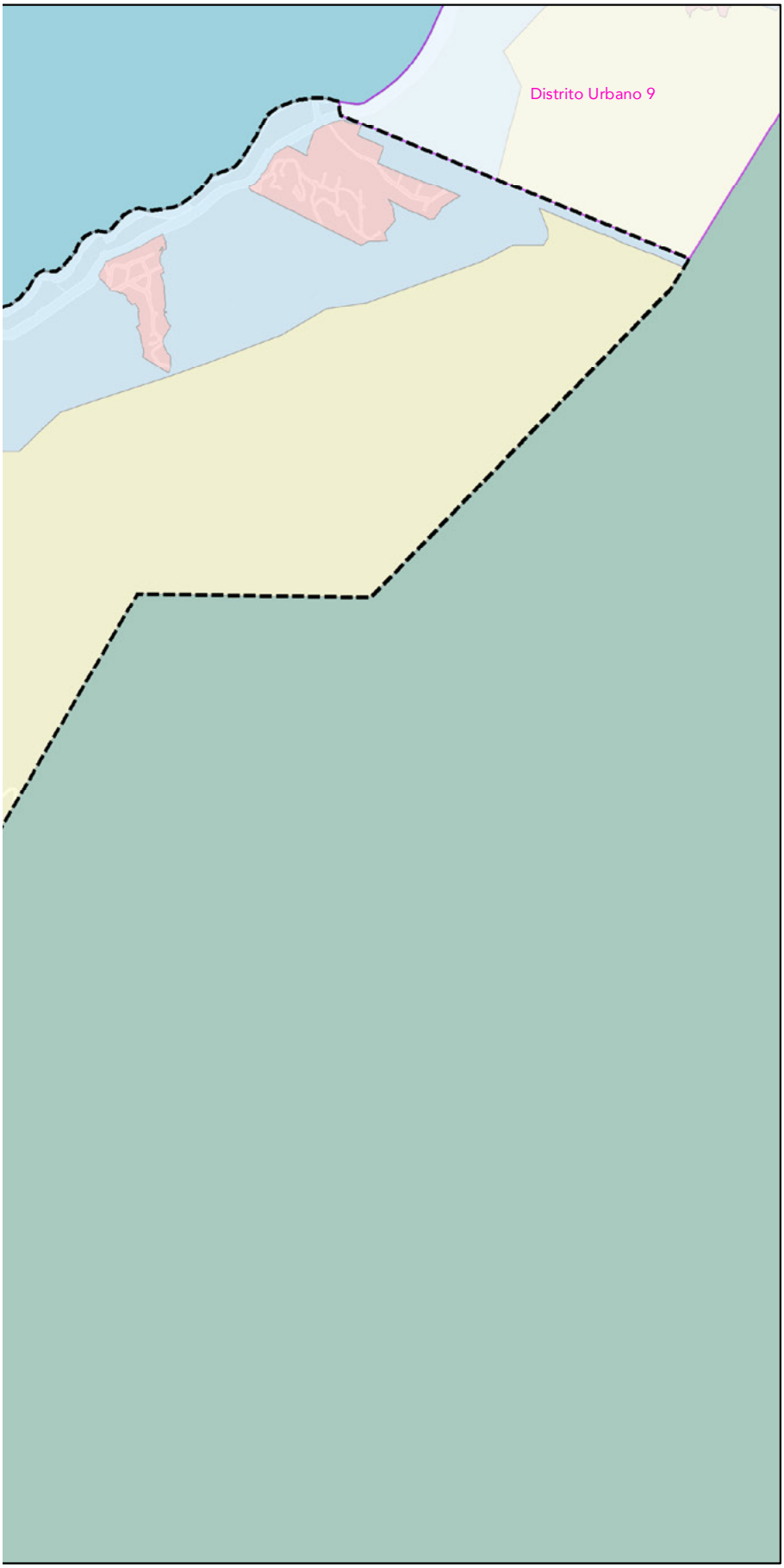
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

POLÍTICA URBANA

- Conservación
- Crecimiento
- Mejoramiento

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

POLÍTICAS **E-01**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

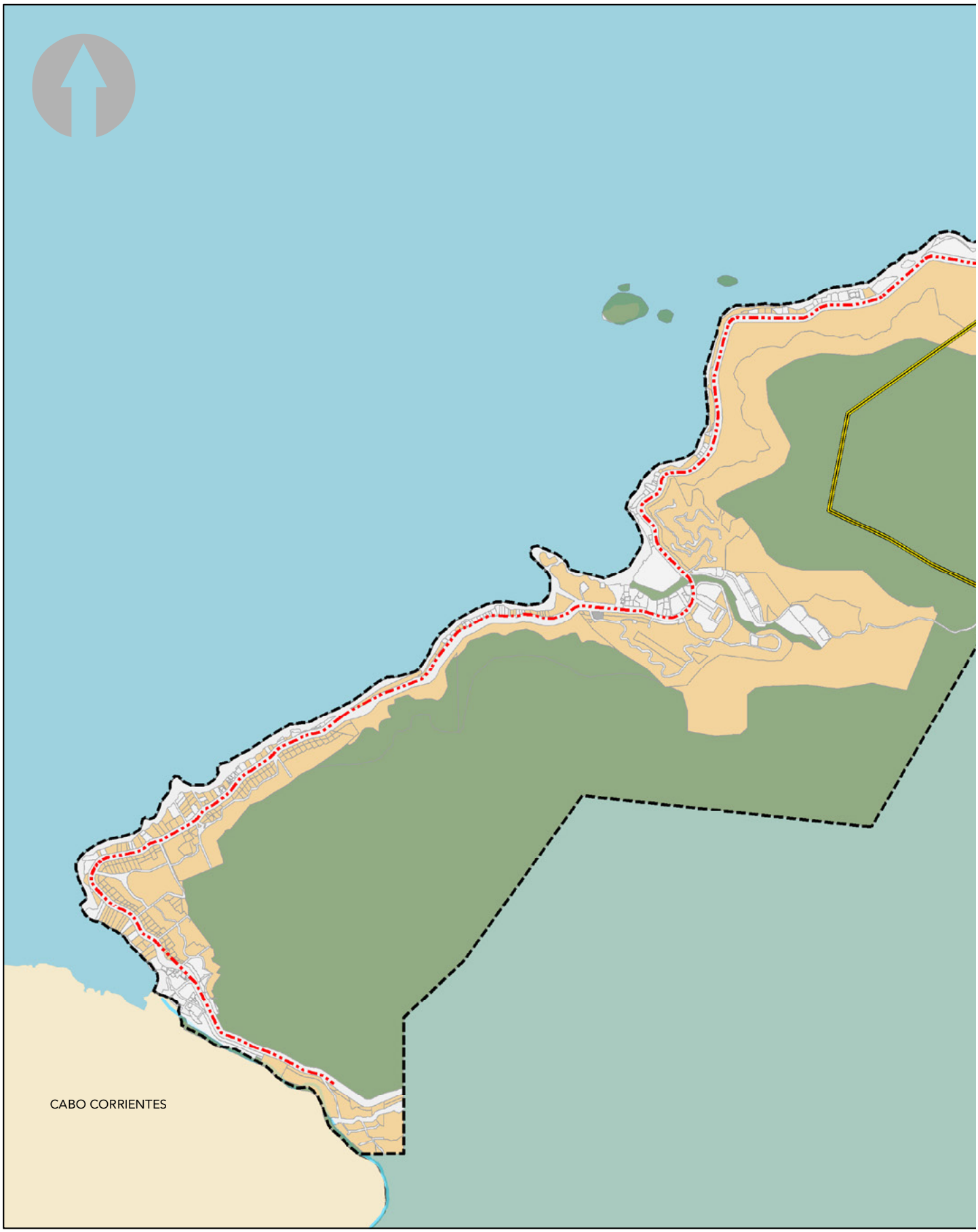
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

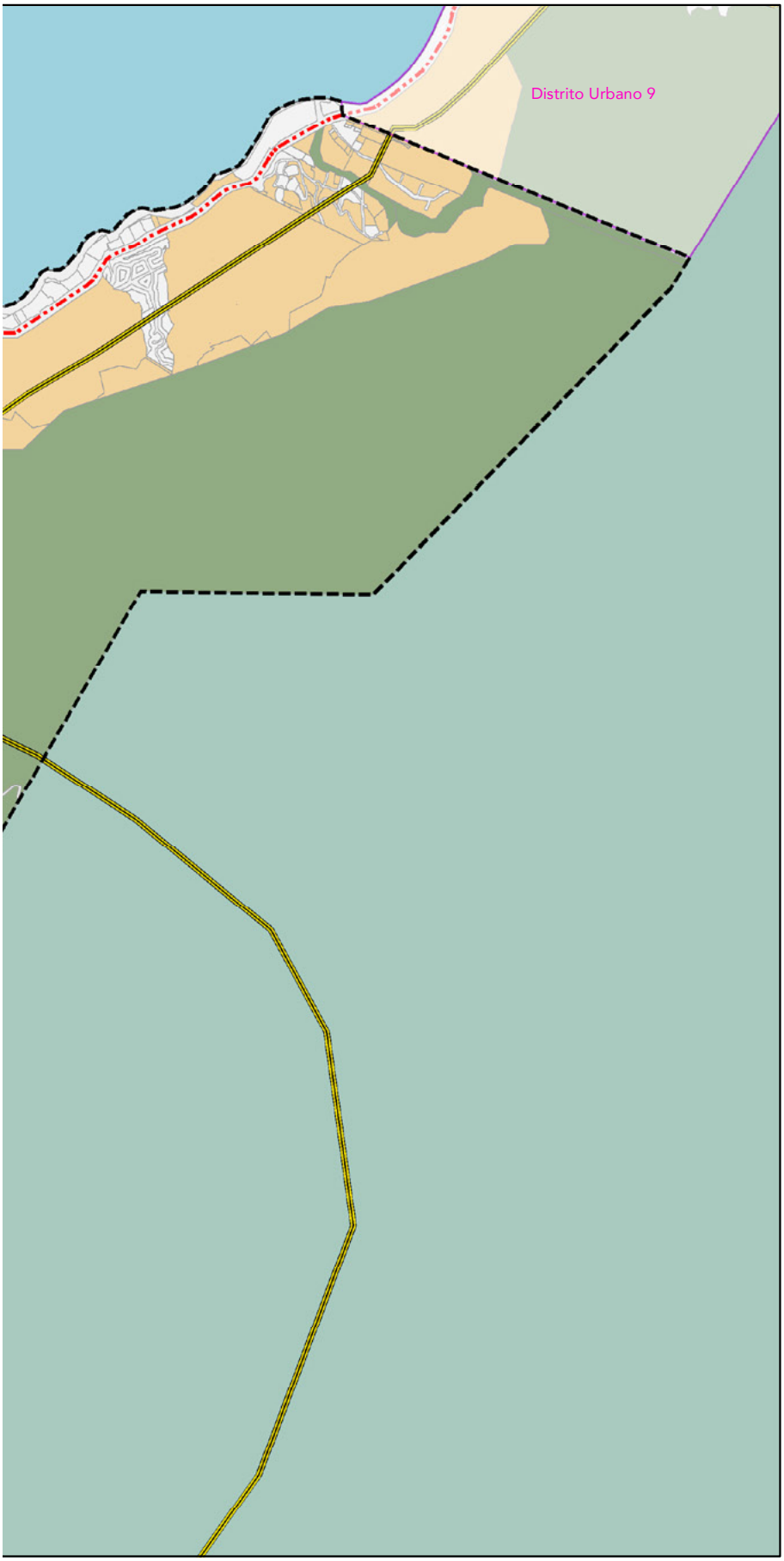
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Clasificación de Áreas
- ANU
- AU
- AUR

Restricciones
- Linea Fibra Optica
- Red Eléctrica
- Gaseras y Gasolineras

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS **E-02**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

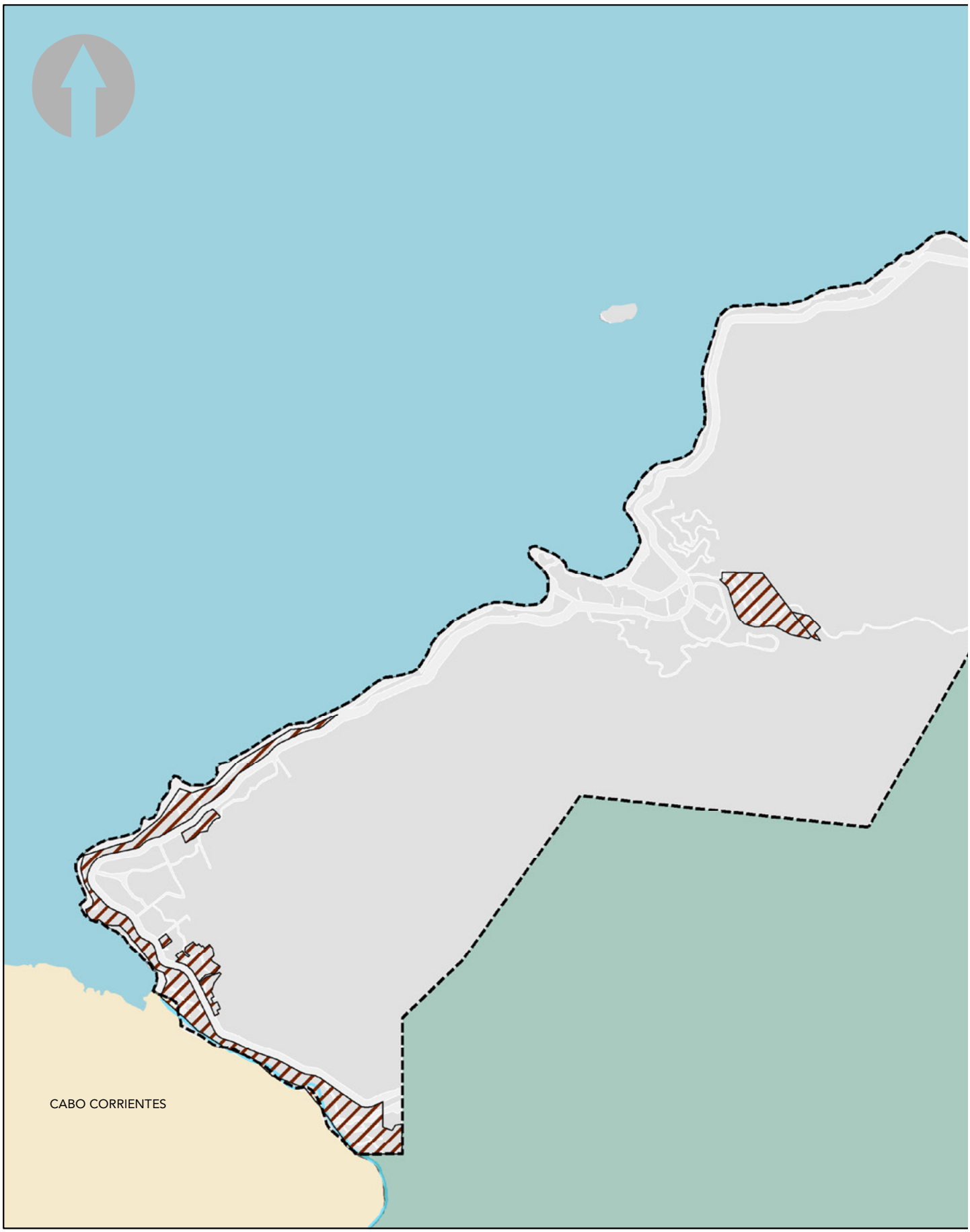
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

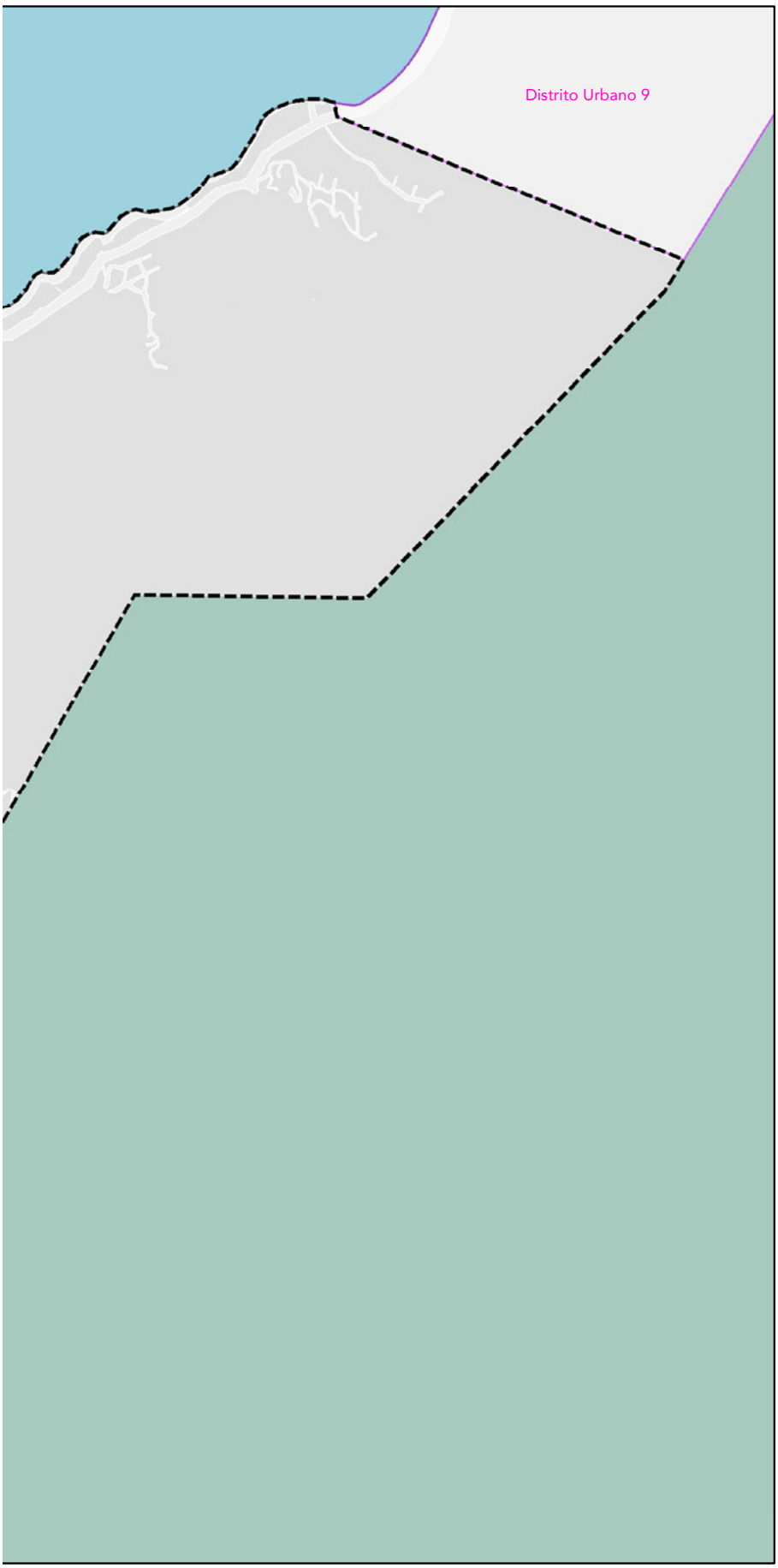
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

AREAS DE ATENCION PRIORITARIA

- Área de Renovación Urbana

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ÁREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA **E-03**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

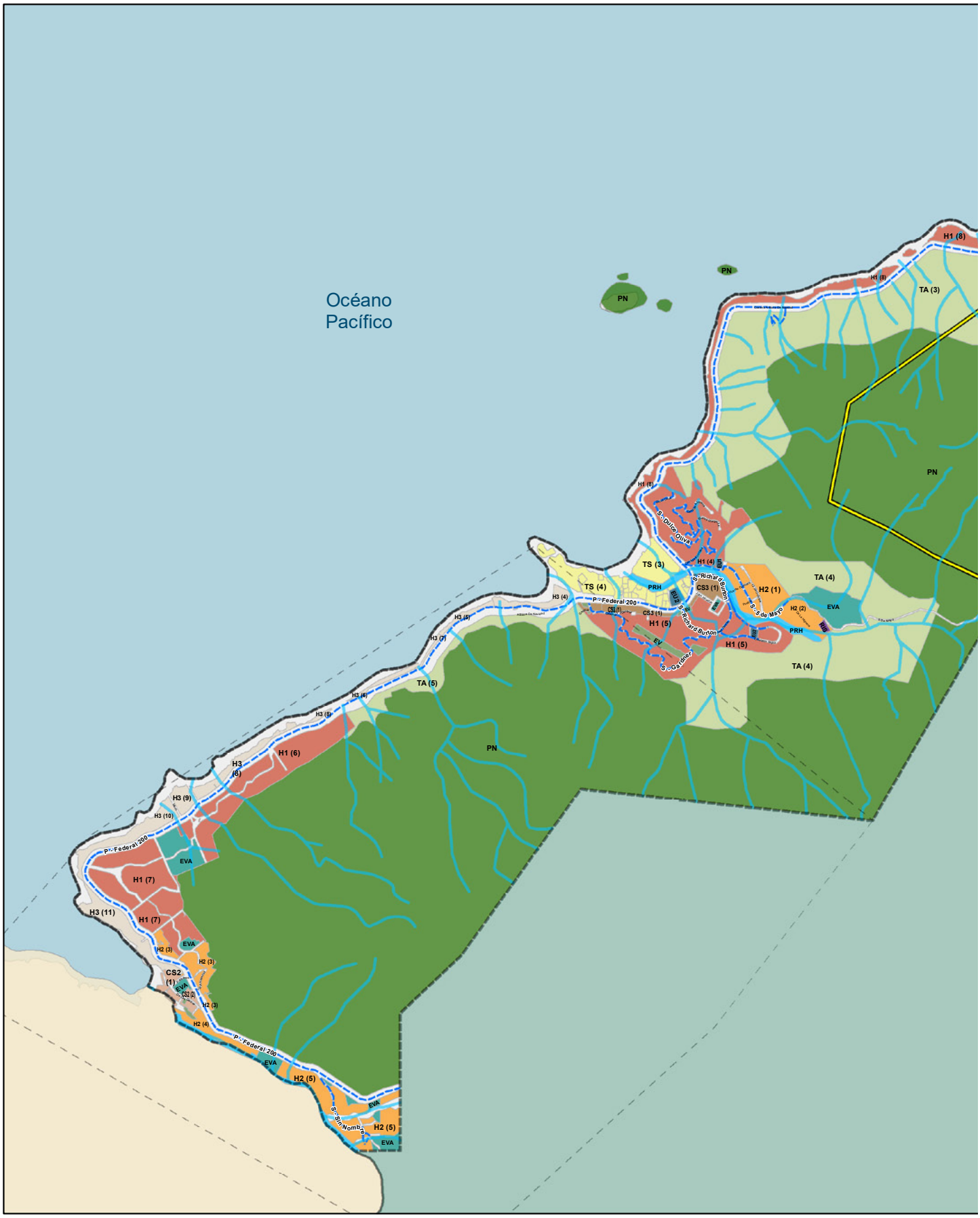
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




Océano
Pacífico
PN
H1 (8)
TA (3)
TS (3)
TS (4)
TA (4)
H2 (1)
H2 (2)
EVA
PRH
H1 (5)
H1 (4)
CS3 (1)
H3 (4)
H3 (5)
H3 (6)
H3 (7)
H3 (8)
H3 (9)
H3 (10)
H3 (11)
H1 (6)
H1 (7)
H2 (3)
H2 (4)
H2 (5)
CS2 (1)
CS2 (2)
TA (5)
P - Federal 200
S - Dulce Oliva
S - Richard Burton
S - 5 de Mayo
S - Gardner
S - Sin Nombre



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU10

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE
Áreas No Urbanizables (ANU)	Agropecuario	AG
	Forestal	F
	Extracción De Materiales	EM
	Restricción Por Infraestructura De Instalaciones Especiales	RIE
	Restricción Por Infraestructura De Servicios Públicos	RIS
	Restricción Por Infraestructura De Transporte	RIT
	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA
	Patrimonio Natural	PN
	Protección De Recursos Hídricos	PRH
	Áreas Urbanizables (AUR) Reservas Territoriales*	
Áreas Urbanizadas (AU)	Turismo Sostenible	TS
	Turismo Alternativo	TA
	Habitacional Básico	H1
	Habitacional Bajo	H2
	Habitacional Medio	H3
	Habitacional Alto	H4
	Comercial y De Servicios Básico	CS1
	Comercial y De Servicios Bajo	CS2
	Comercial y De Servicios Medio	CS3
	Comercial y De Servicios Alto	CS4
	Industria Bajo	I2
	Industria Alto	I4
	Equipamiento Urbano Básico	EU1
	Equipamiento Urbano Central	EU2
	Equipamiento Regional	ER
	Espacios Verdes y Abiertos	EVA
	Espacios Verdes	EV

CLAVE ESTRUCTURA URBANA

- P - Vialidad Primaria
- S - Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite Distrito Urbano
- Límites de Distritos Colindantes
- Red Eléctrica
- Ríos
- Límite de Parcelas
- Zona de Montaña

* En las acciones urbanisticas las áreas de reservas territotiales contendran tanto Áreas Urbanizables como Áreas No Urbanizables.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

E-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

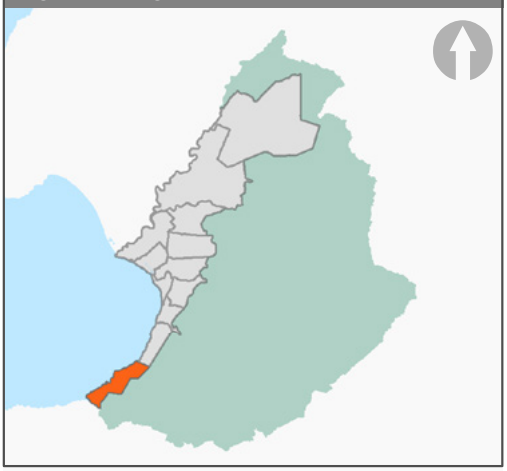
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

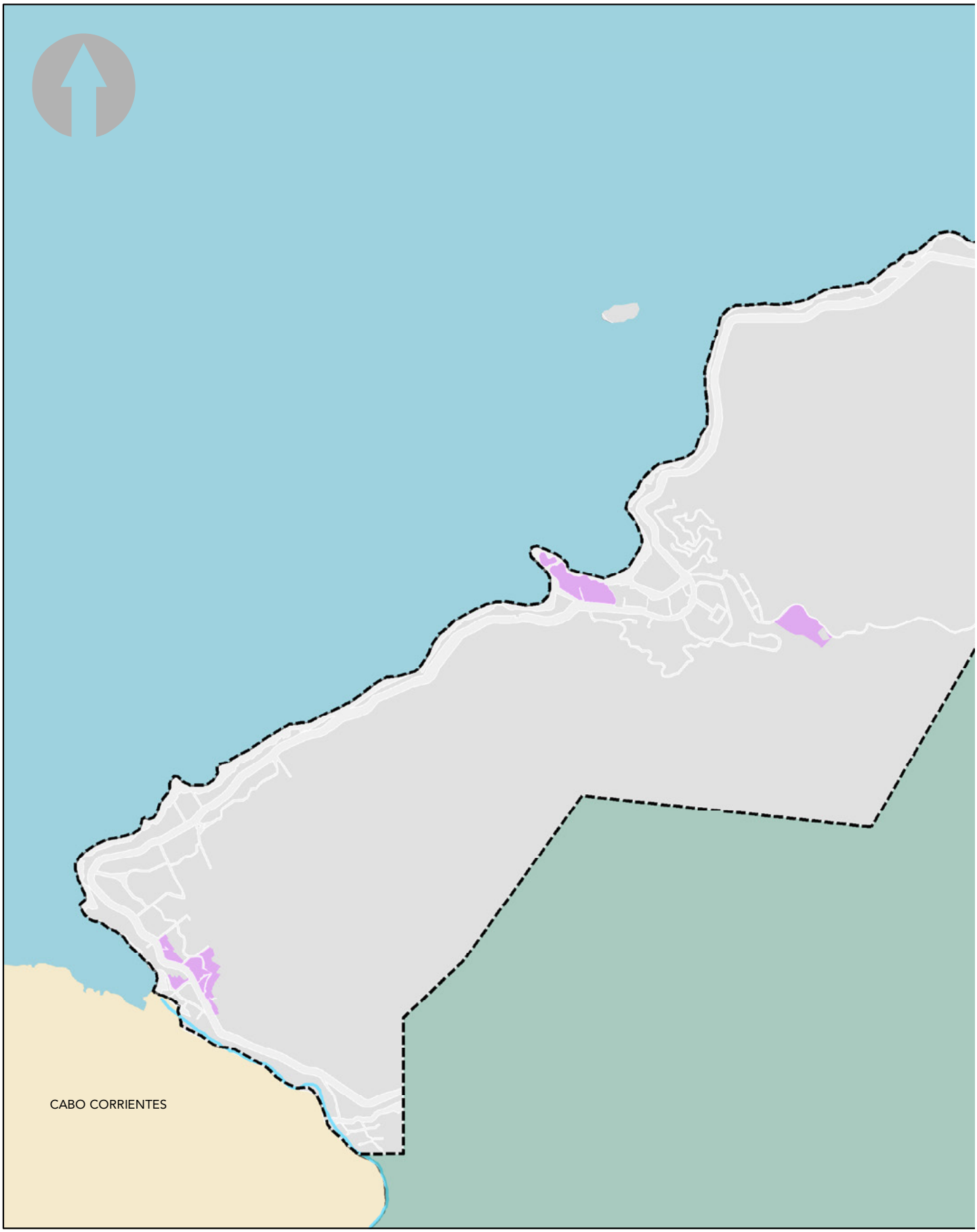
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

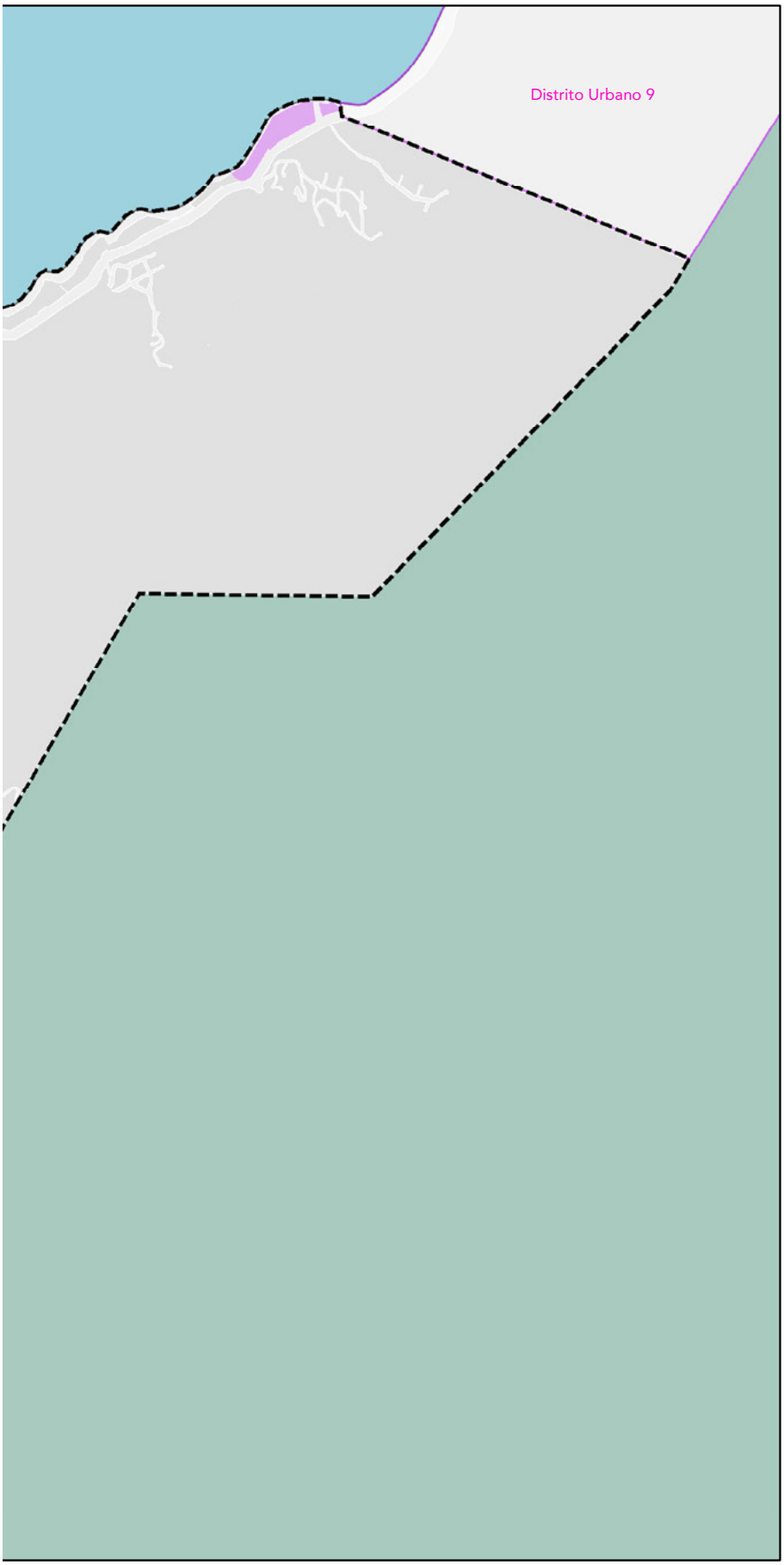
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:25,000

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

- ICUS

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

INCREMENTO EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

E-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

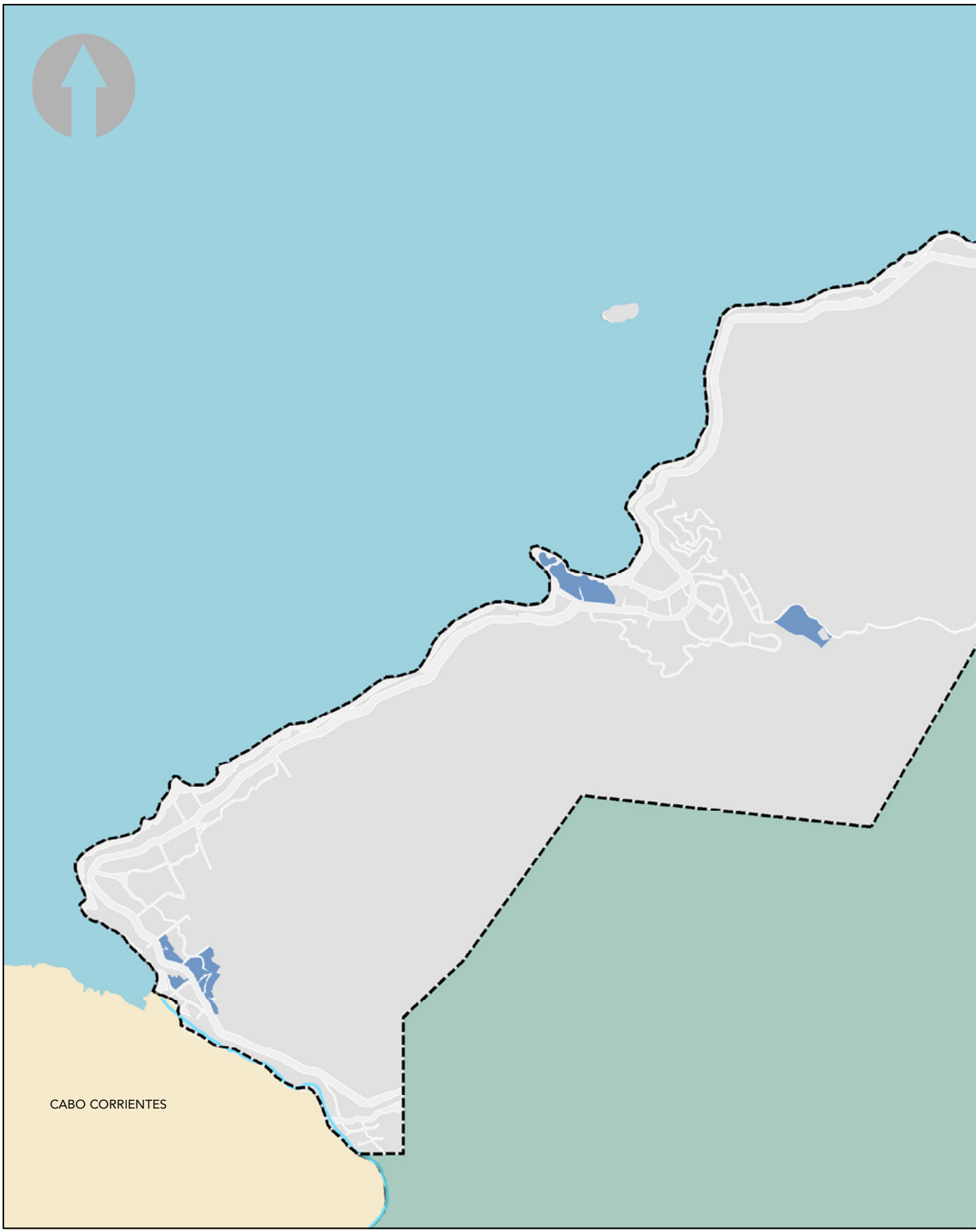
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

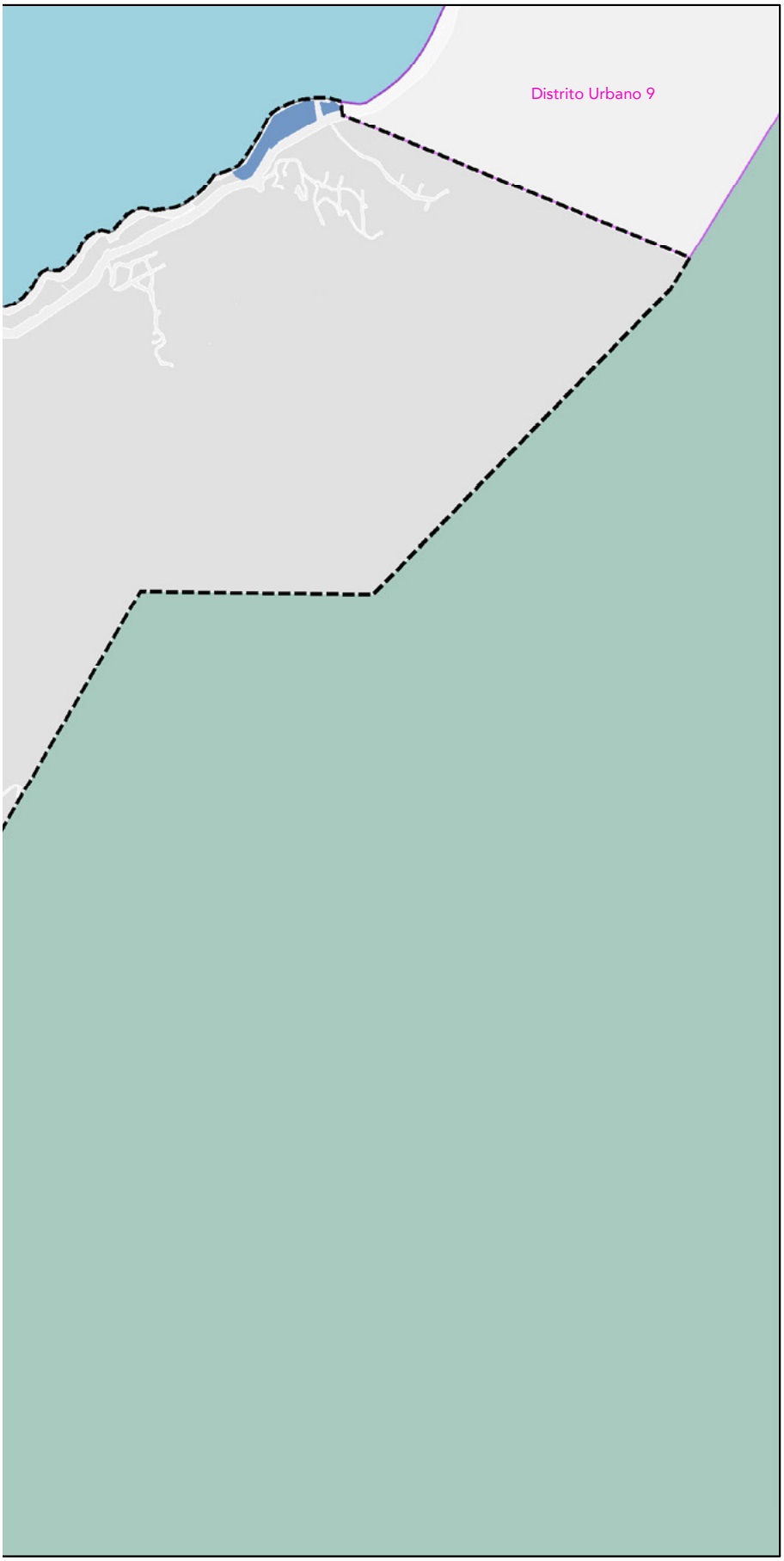
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO

- EPP

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO **E-06**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

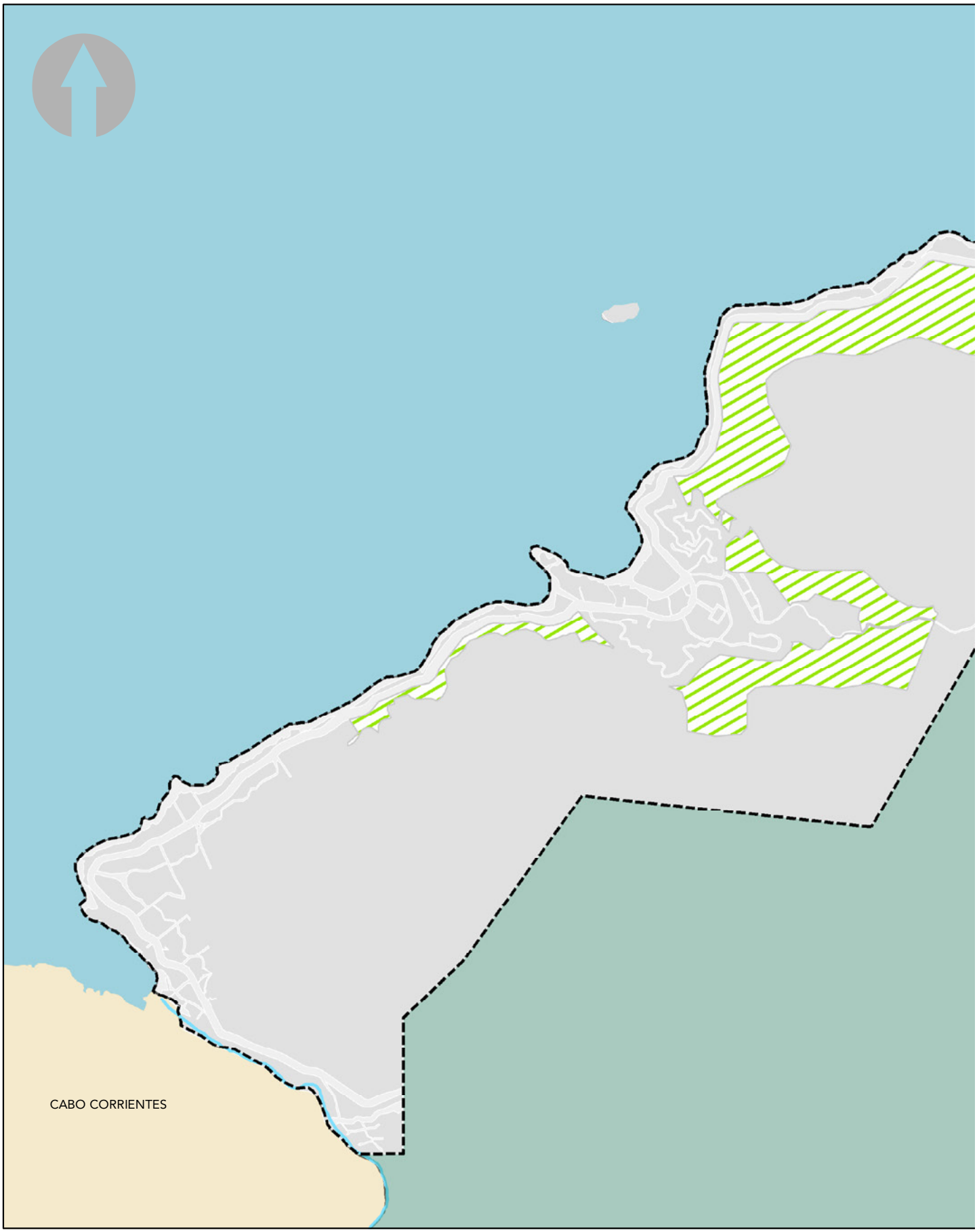
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

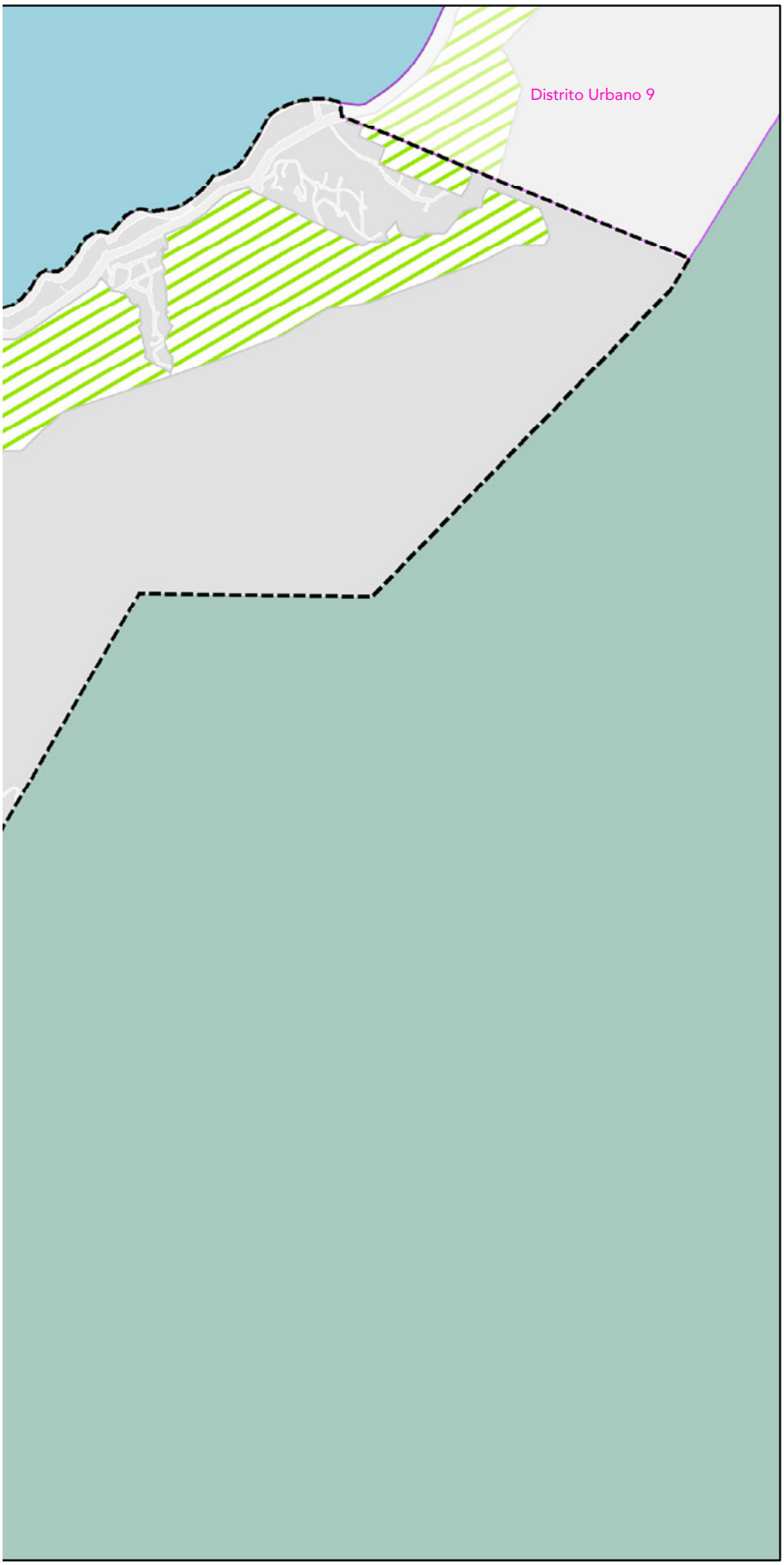
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL

- AVUA

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA) E-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

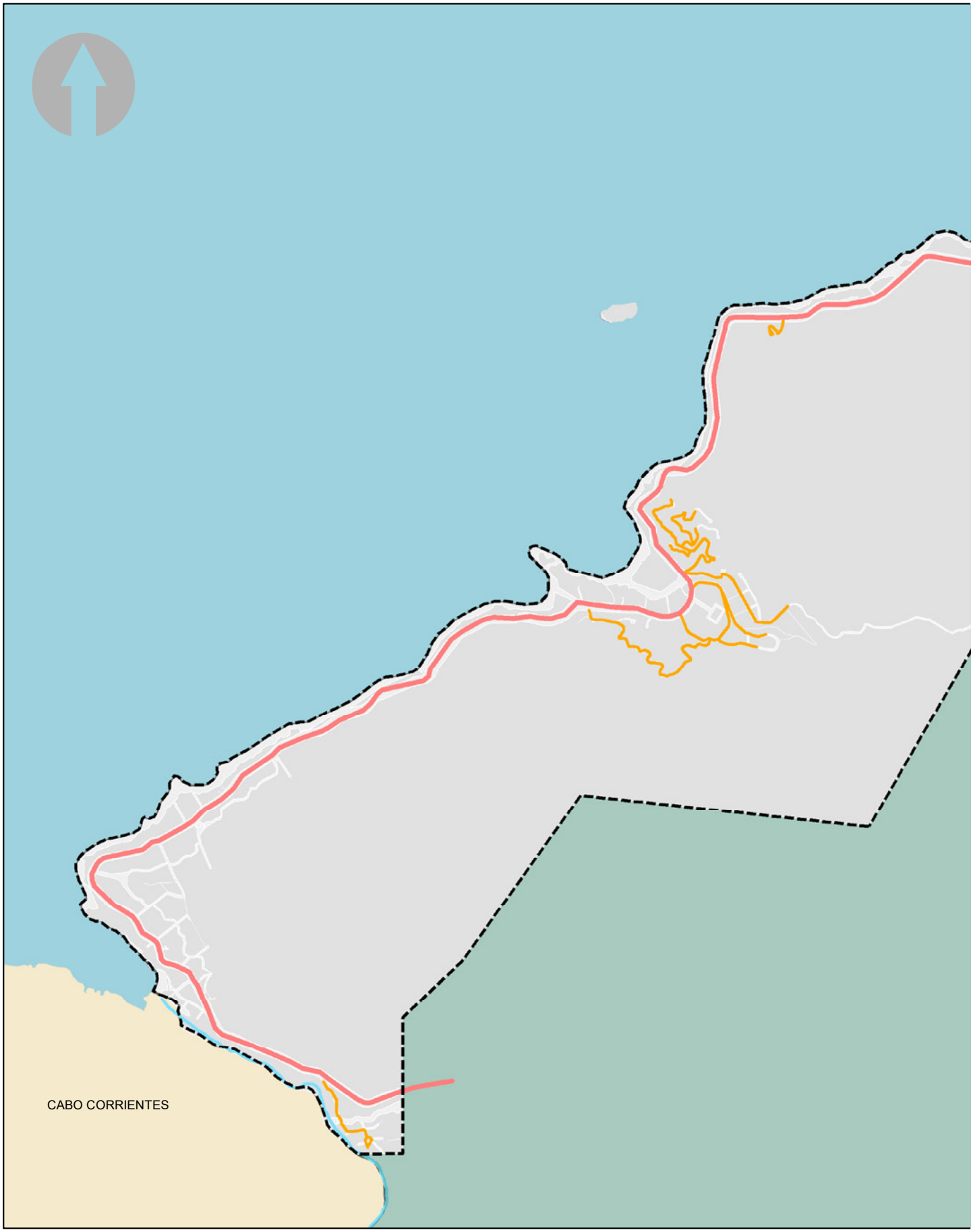
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

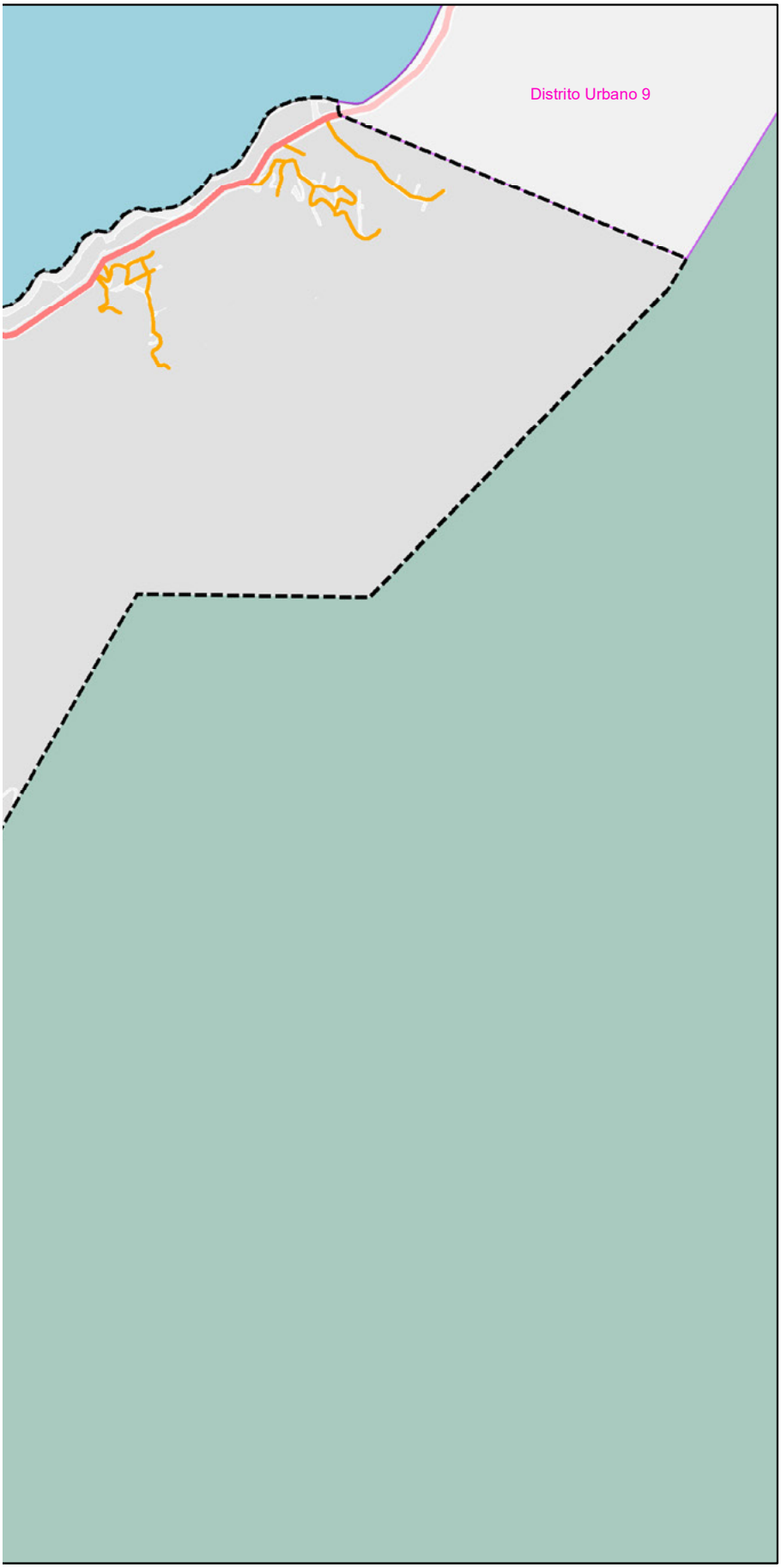
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-10

SISTEMA VIAL

- Vialidad Primaria Actual
- Vialidad Secundaria Actual
- Vialidad Local Actual

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

ESTRATEGIAS SISTEMA VIAL

E-08

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA

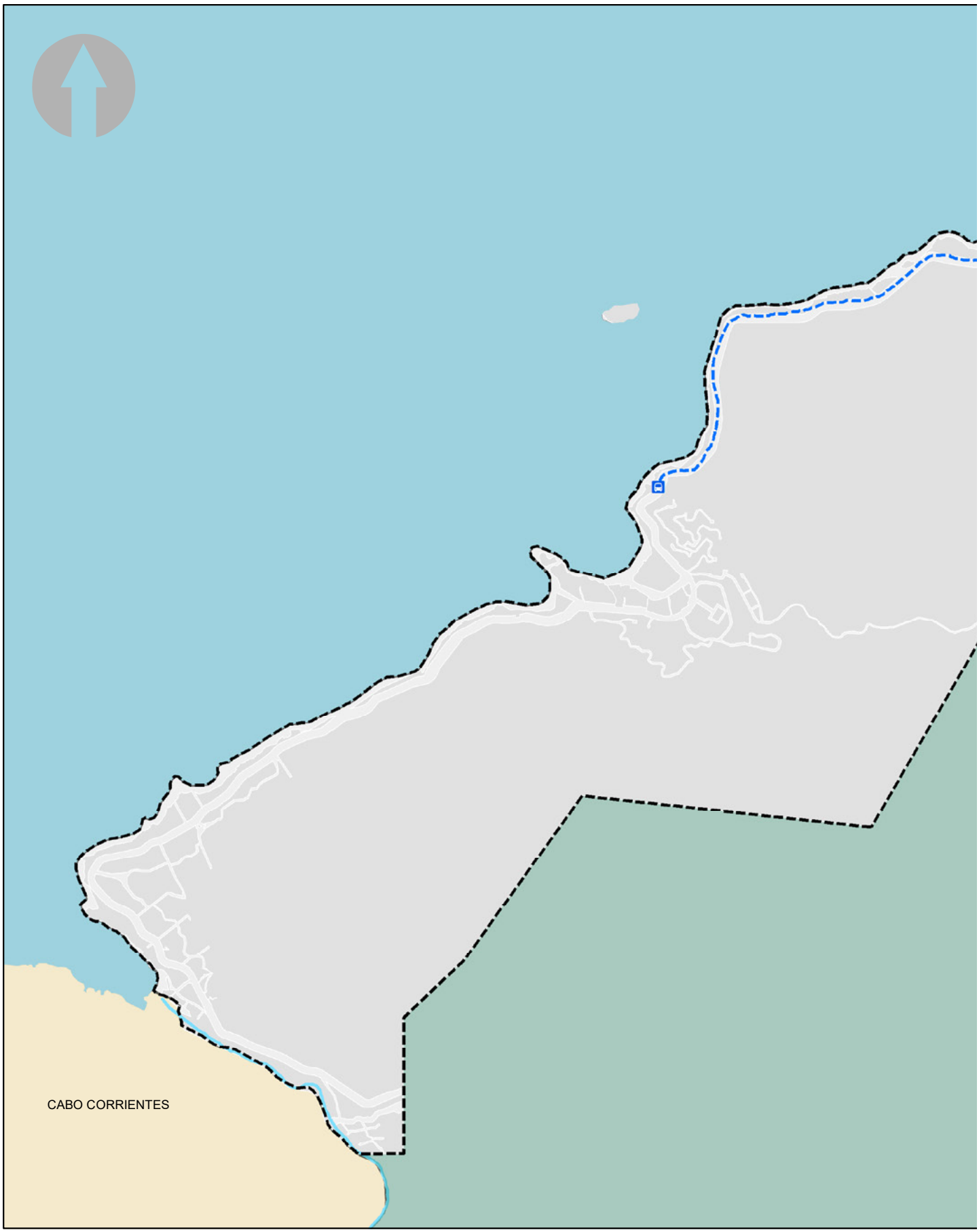
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

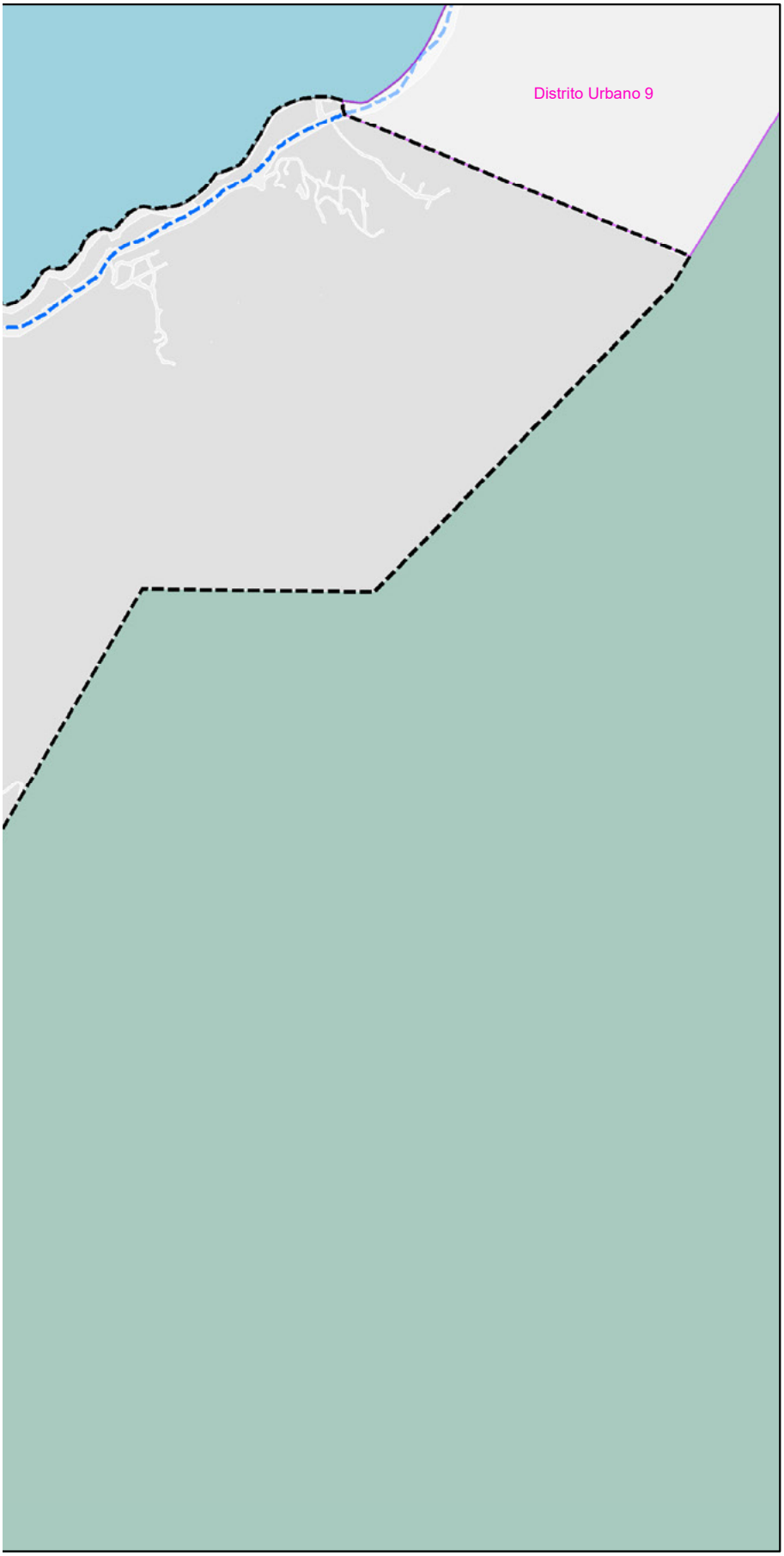
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-10**

TREN METROPOLITANO

Estación

Estación de Autobuses

Red

Autobus

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

TREN METROPOLITANO **E-09**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

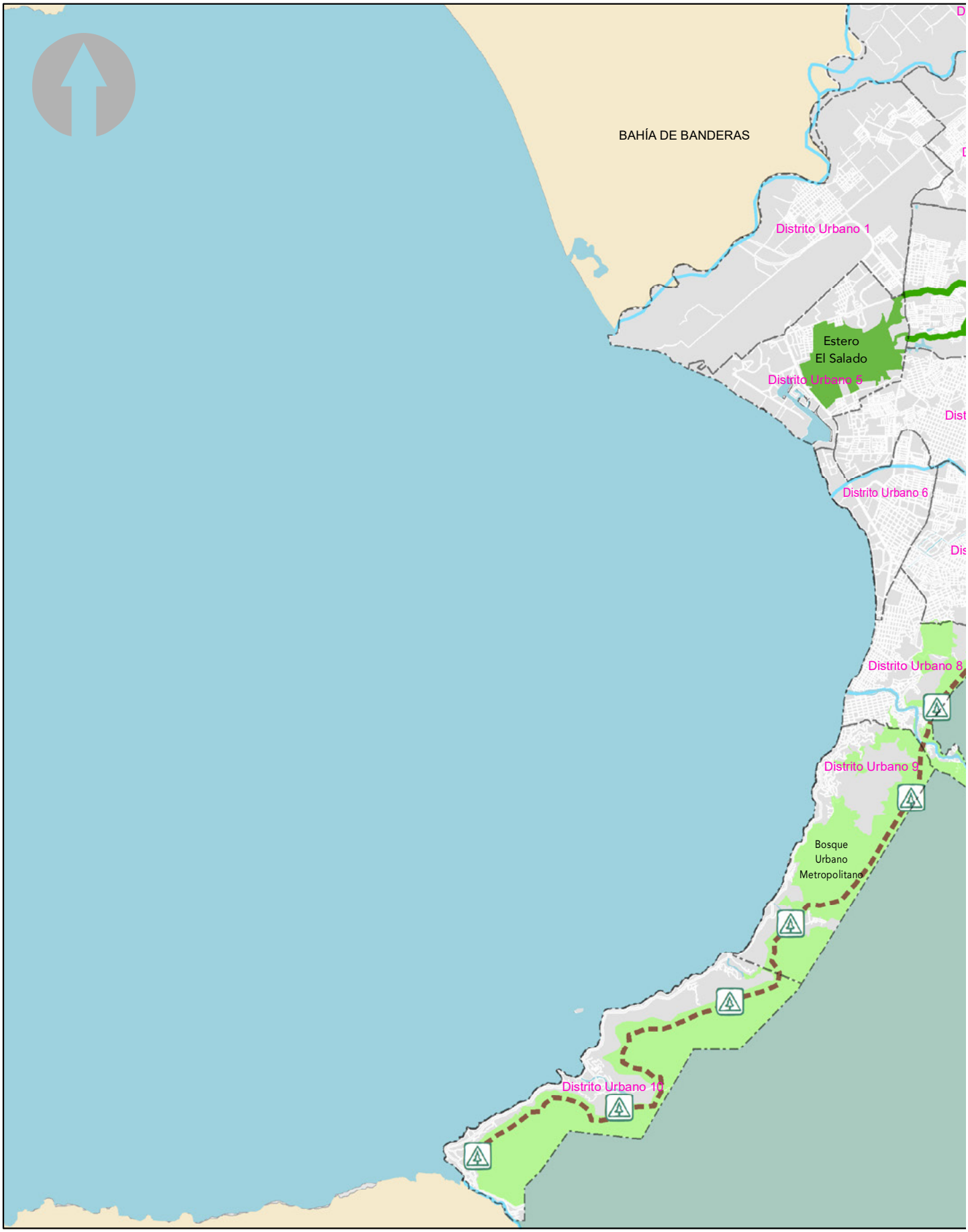
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

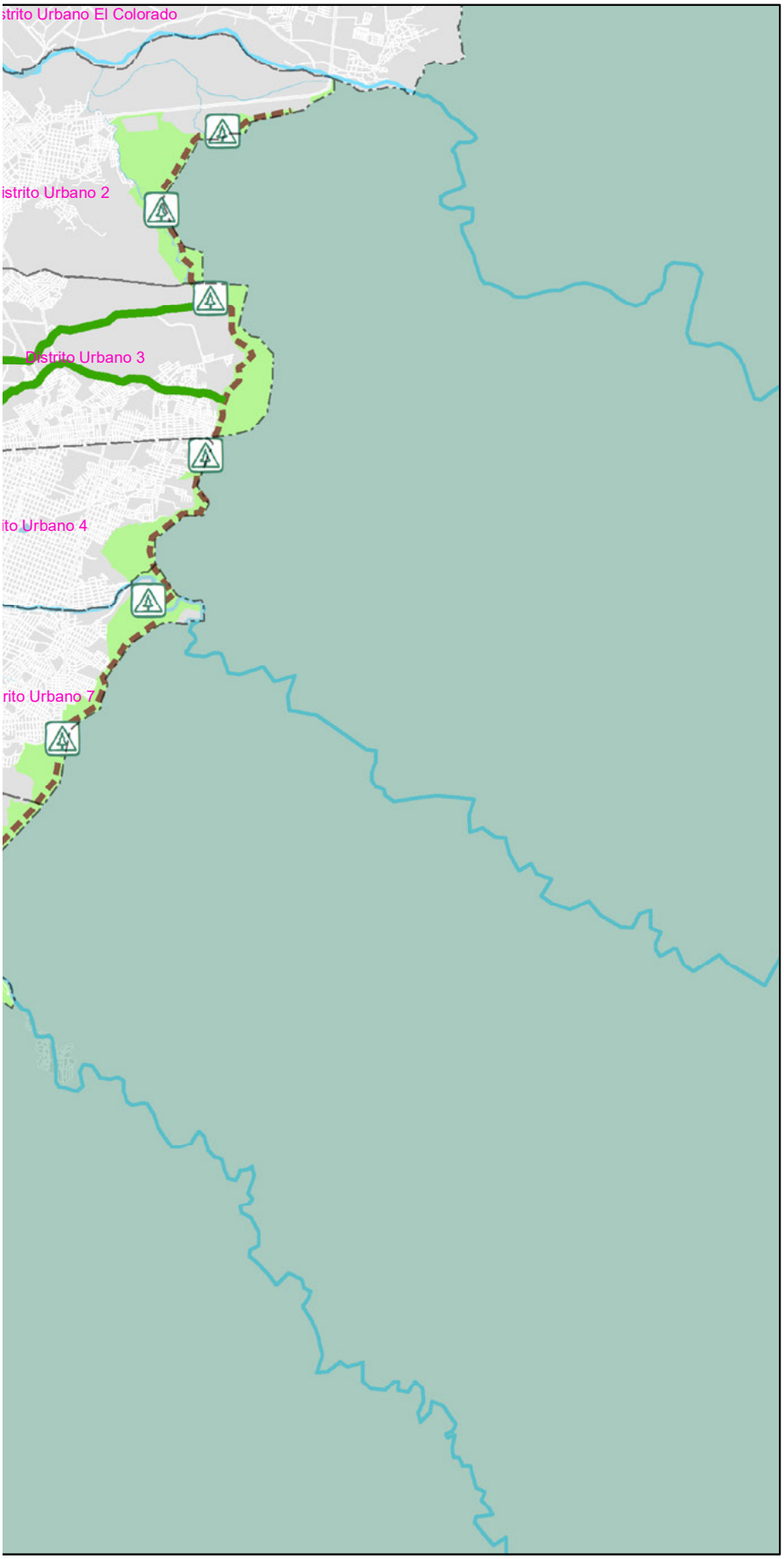
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 1
Estero
El Salado
Distrito Urbano 5
Distrito Urbano 6
Distrito Urbano 8
Distrito Urbano 9
Bosque
Urbano
Metropolitano
Distrito Urbano 10



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

BOSQUE URBANO

- Nodos de Equipamiento Bosque Urbano
- Corredores Verdes Urbanos
- Red Conectividad Equipamiento
- Bosque Urbano Metropolitano
- Estero El Salado

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

BOSQUE URBANO METROPOLITANO

E-10

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

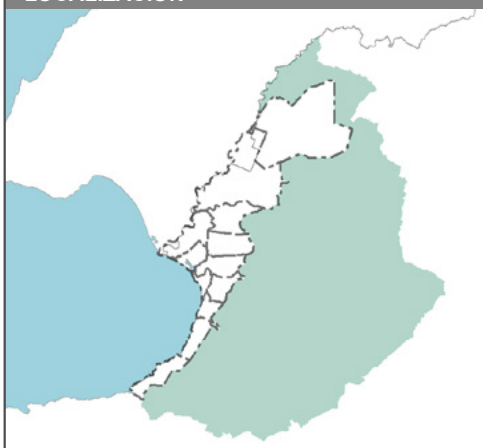
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

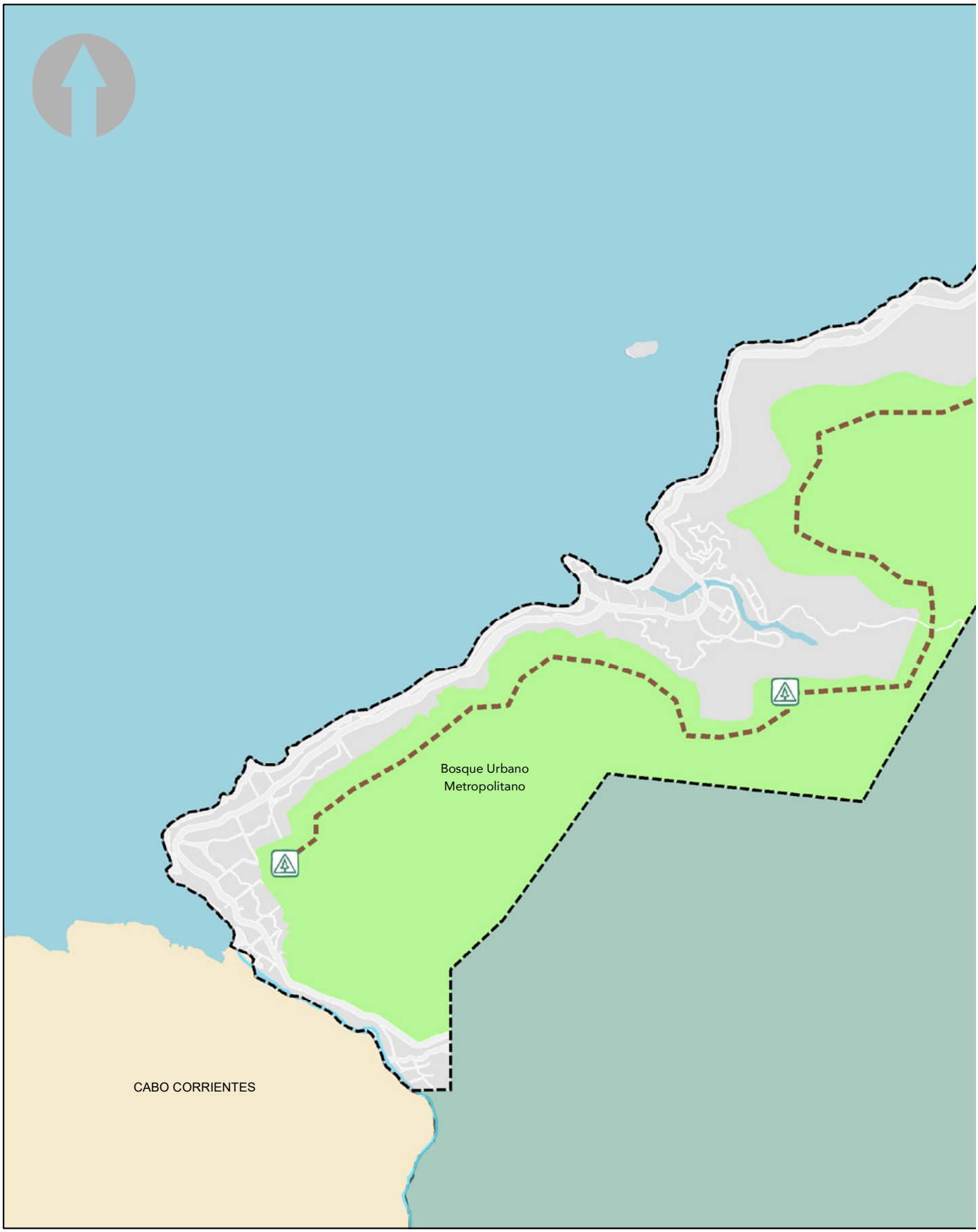
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

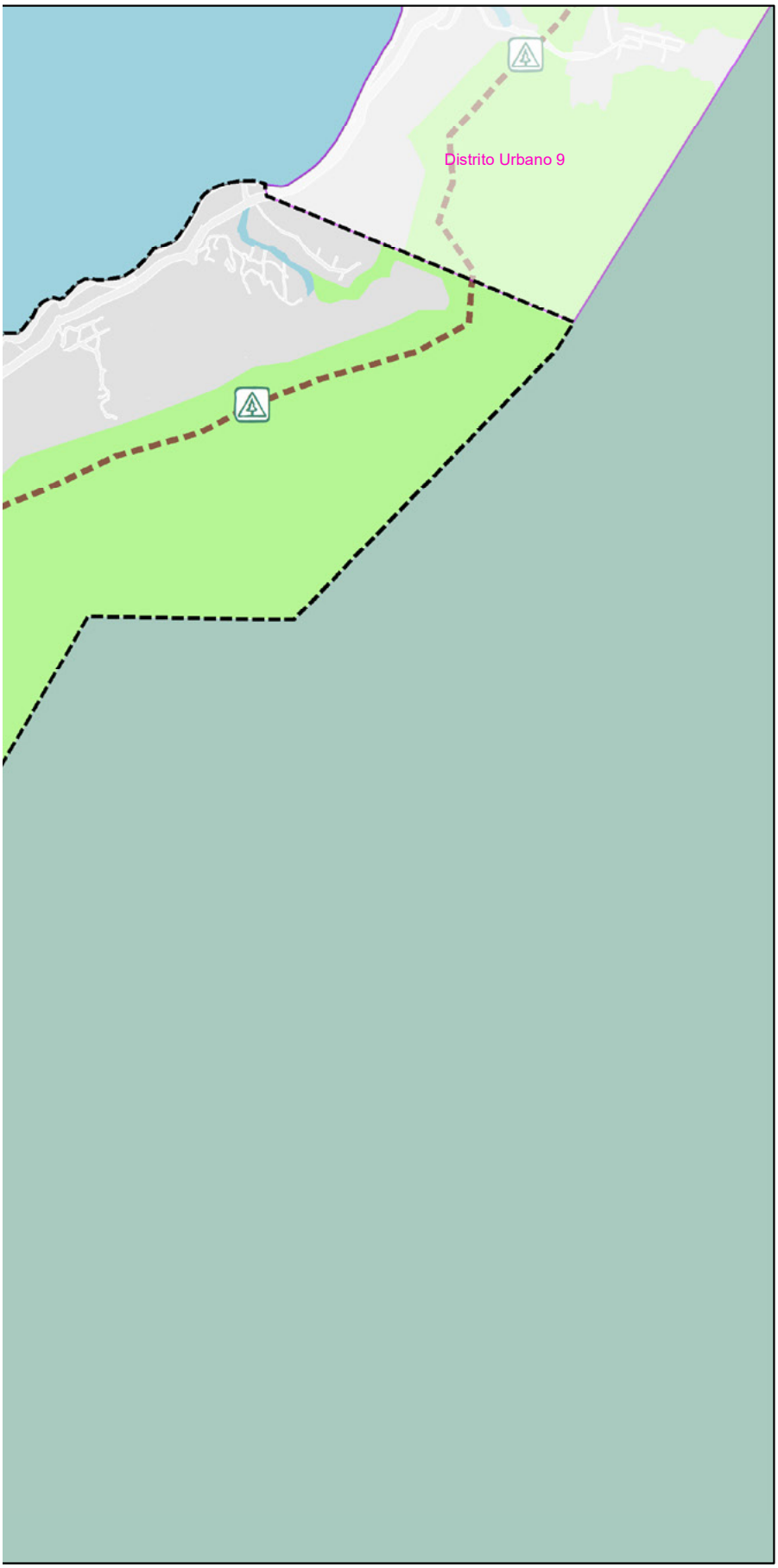
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:95100

LOCALIZACIÓN




Bosque Urbano
Metropolitano
CABO CORRIENTES



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 10

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-10

BOSQUE URBANO

- Nodos de Equipamiento Bosque Urbano
- Red Conectividad Equipamiento
- Bosque Urbano Metropolitano

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Cuerpos de Agua
- Zona de Montaña

BOSQUE URBANO METROPOLITANO E-10.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:23500

LOCALIZACIÓN



MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 10

NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
FIN	Constribuir a la conformación de una ciudad justa y sostenible mediante el impulso de la conservación urbana y arquitectónica; el crecimiento urbano y el mejoramiento urbano de Puerto Vallarta; para que los habitantes y residentes de la ciudad gocen de igualdad de derechos, acceso a todos los beneficios y oportunidades que la ciudad y los distritos les ofrecen.	Estratégico	Índice de urbanización sostenible municipal	**IUSM = ∑ DU1, DU2, DU3, DU4, DU5, DU6, DU7, DU8, DU9, DU10, DUCOL, DUPAL** **Donde:** IUSM= Indice de urbanización sostenible municipal ∑= Sumatoria DU1 = Indice de desarrollo urbano distrital DU2 = Indice de desarrollo urbano distrital DU3 = Indice de desarrollo urbano distrital DU4 = Indice de desarrollo urbano distrital DU5 = Indice de desarrollo urbano distrital DU6 = Indice de desarrollo urbano distrital DU7 = Indice de desarrollo urbano distrital DU8 = Indice de desarrollo urbano distrital DU9 = Indice de desarrollo urbano distrital DU10 = Indice de desarrollo urbano distrital DUCOL = Indice de desarrollo urbano distrital	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
PROPÓSITO	Los habitantes y residentes del distrito urbano 10 del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco aumentan su calidad de vida mediante la realización y puesta en operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 10 que impulsa el **crecimiento urbano compacto** del distrito.	Estratégico	Índice de desarrollo urbano distrital	En proceso de construcción	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
COMPONENTES	C1. PPDU-DU10, realizado	Gestión	Índice de realización	**IDR = ∑ [f1(PDDR)]+[f2(PFCP)]+[f3(PPE)]+[f4(PCP)]+[f5(PPA)]+[f6(PPR)]** **Donde:** IDR= Indice de realización PPDU PDDR= Porcentaje de diagnostico realizado PFCP= Porcentaje de foros de consulta pública PPE= Porcentaje de políticas y estrategias PCP= Porcentaje de consulta pública PPA = Porcentaje de proceso de aprobación	0	1	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C2. Planes maestros, especiales o específicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PMEE = (NPMEER/NPMEEAR)*100** **Donde:** PMEE= Porcentaje de realización de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEER= Número de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEEAR= Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	N/A	Realizar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C3. Proyectos estratégicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de realización de proyectos con presupuesto asignado NPR= Número de proyectos realizados con presupuesto asignado	N/A	Realizar al 100% de proyectos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C4. Índice de desarrollo urbano distrital (IDUD), mantenido o incrementado	Gestión	Índice de realización	**IDR= ∑ [f1(PF)]+[f2(PIBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** IDR = Indice de realización IDUD PF = Porcentaje de formulación PIBD = Porcentaje de integración de base de datos	N/A	Desarrollar al 100% el IDUD	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.1 Actualización del diagnóstico	Gestión	Índice de diagnóstico	**IDR = ∑ [f1(PFI)]+[f2(PBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** ID= Indice de diagnóstico DMfn = Porcentaje de diagnóstico medio físico natural DMft = Porcentaje de diagnóstico físico transformado	N/A	Realizar el 100% del diagnóstico	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.2 Foros Consulta Pública: Diseño y celebración de foros de consulta pública para integrarlas al diagnóstico	Gestión	Porcentaje de realización foros	**PR = (NFR/NFP)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de foros de consulta realizados NFR = Número de foros realizados	N/A	Realizar el 100% de los foros programados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.3 Estrategias: Formulación de la política (objetivos) y estrategias	Gestión	Número de políticas y estrategias formuladas	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.4 Consulta Pública: Diseñar, efectuar y difundir los resultados	Gestión	Porcentaje de realización consultas públicas	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de consultas públicas realizadas NFR = Número de consultas públicas realizadas	N/A	Realizar el 100% de las consultas públicas programadas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.5 Proceso de aprobación: someter a aprobación ante el H. Cabildo	Gestión	Cumplimiento en el proceso de aprobación	N/A	N/A	Aprobación del instumento	Gaceta Municipal	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.6 Publicación y registro	Gestión	Cumplimiento en el proceso de publicación y registro	N/A	N/A	Públicación y registro del instrumento	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 10								
NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
ACTIVIDADES	C2.1 Aprobación de formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados	**PPMP = (NPMP/NPMR)*100** **Donde:** PPMP = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMP = Número de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMR = Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Formulacion de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de formulación de planes maestros, especiales o específicos	**PPEF = (NPEF/NPEF)*100** **Donde:** PPMF = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMF = Número de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMPF = Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.3 Aprobación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos aprobados	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.4 Implementación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPMI = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados NPMI = Número de planes maestros, especiales o específicos implementados	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.1 Aprobación de formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados	**PPEP = (NPEP/NPER)*100** **Donde:** PPEP = Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados NPEP = Número de proyectos estratégicos presupuestados NPER = Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.3 Formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de proyectos urbanos estratégicos	**PPEF = (NPEF/NPEPF)*100** **Donde:** PPEF = Porcentaje de proyectos estratégicos formulados NPEF = Número de proyectos estratégicos formulados NPEPF = Número de proyectos estratégicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.4 Formulación de análisis costo-beneficio de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de análisis costo-beneficio	**PACBF = (NACBF/NACBR)*100** **Donde:** PACBF = Porcentaje de análisis costo - beneficio formulados NACBF = Número de análisis costo - beneficio formulados NACBR = Número de análisis costo . beneficio requeridos	N/A	Formular el 100% de los análisis costo-beneficio requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.5 Registro de proyectos estratégicos y gestión de recursos para su realización	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos registrados	**PPEr = (NPEr/NPER)*100** **Donde:** PPEr = Porcentaje de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, registrados NPEr = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo -beneficio, registrados NPER = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, requeridos	N/A	Registrar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos, formulados y con análisis costo-beneficio	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.6 Realización de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos realizados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPER = Porcentaje de proyectos estratégicos rrealizados con presupuesto asignado para realización NPERea = Número de proyectos estratégicos realizados con presupuesto asignado para realización	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados con presupuesto asignado para realización	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C4.1 Formulación del índice	Gestión	Número de índices requeridos	N/A	N/A	Realizar el 100% de la formulación del índice	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.2 Integración base de datos	Gestión	Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas	**PABD = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PABD = Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas NABDRea = Número de actualizaciones de la base de datos realizadas	N/A	Realizar el 100% de las actualizaciones de la base de datos requeridas	Base de datos	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.3 Seguimiento y evaluación	Gestión	Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	**PASER = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PASER = Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas NASERea = Número de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	N/A	Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y evaluación requeridas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *El Colorado*



PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

El Puerto Que Queremos

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta
2018 - 2021

Créditos y agradecimientos

La elaboración del presente Plan Parcial ha sido posible gracias a la colaboración, voluntad y disposición de la autoridad Municipal, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; del personal y jefaturas que lo integran, así como de la participación de los ciudadanos que comparten el objetivo de lograr un bien común.

Sirva el presente espacio para expresar el reconocimiento al equipo de trabajo que participó en las distintas etapas de la elaboración del programa, mismas que se mencionan a continuación:

Responsables y colaboradores:

Ing. Arturo Dávalos Peña
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco (CMDU)

Arq. José F. López Márquez
Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

MDU. Luis R. Huaracha Gutiérrez
Sub Dirección de Planeación Urbano

MDU. Ariadna H. Pérez Jiménez
Arq. Orlando Arellano Betancourt
Mtra. en Arq. Nallely Quiroz Hernández
Arq. Oscar Daniel Vega Mayorga
Arq. Raúl Agraz Joya
MPU. Cuauhtémoc López Gómez
MPU. José Antonio de La Riva Ortega
Lic. Rosendo García Sánchez
Arq. Diego A. Sánchez Castillón
Arq. Mauricio M. Díaz Chávez
Arq. Anaís Rodríguez González
LDCG. María Paula Muro Castañeda
Arq. Marco A. Rodríguez Gil
Lic. Arantxa Stefania Muro Castañeda
Lic. Diana Guzmán Ulloa
Lic. Irene Nataly Ortega Aréchiga
Lic. Carolina Sandoval Parra
Arq. Oscar Flores González
Arq. Sergio Luis Dueñas Peña
Arq. Patricio Ríos Rivera
Arq. Eduardo García Gordían

Arq. Guillermo Salcedo Guerrero
Dirección de Proyectos Estratégicos

Arq. Wilmar Gemayel Arias Hernández
Mtro. Ricardo Duarte
Arq. Luis Manuel Cornejo Orozco
Arq. Oscar Efraín Hurtado Langarica

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Munícipe Colegiado de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ing. Juan José Árias Chávez
Dependencia de Obras Públicas.

Dr. Helios Hernández Hurtado
Dependencia de Medio Ambiente

Mtro. Carlos Romero Sánchez
Representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; (PRODEUR)

C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín
Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL)

Ing. José Andrés Carrillo Murillo
Comisión Federal de Electricidad (CFE)

Ing. Juan José Ríos Valdez
Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco, A.C.

M.C. Ing. Víctor Hugo Rodríguez Félix
Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

Ing. Pedro de Jesús Rodríguez Rosales
Colegio de Ingenieros Civiles Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco. A.C.

MDU. José Omar Hernández López
Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.

Arq. Carlos Manzano Zepeda
Colegio de Arquitectos de la Costa Norte de Jalisco, A.C.

MDU. Jorge Alberto Balderas Betancourt
Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal

C. Ramiro Meza Arce
Presidente de la Colonia Jardines Vallarta

Dr. Jorge Téllez López
Consejo Municipal de Ecología

Ing. Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Organización o Asociación Mayorista de los Trabajadores

Lic. César Octavio Yáñez Centeno y Arvizú
Representante de la Procuraduría Agraria

C. Luis Angarita Mayorga
Representante de la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez
Representante de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX) en Puerto Vallarta

Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Representante Universidad de Guadalajara a través del Centro Universitario de la Costa

Mtra. María Fernanda Arreola Bracamontes
Representante de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO)

Reconocimiento especial al Dr. Nezahualcóyotl López Flores por sus aportaciones y asesorías durante el proceso de elaboración y conclusión del presente Programa.

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN..... 2
2 PROCESO DE PLANEACIÓN..... 4
3 ANTECEDENTES..... 7
3.1 Políticas y objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes
3.2 Bases jurídicas
3.2.1 Sustento legal
3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal.
3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación
3.3 Autorización para la elaborar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano
4 DIAGNÓSTICO INTEGRADO..... 14
4.1 Marco territorial de referencia
4.1.1 Ubicación y delimitación del distrito en la ciudad
4.1.2 Área de aplicación
4.2 Análisis del medio físico natural
4.2.1 Análisis de riesgos
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)
4.3 Análisis del medio físico transformado
4.3.1 Sistema vial
4.3.1.1 Superficies de rodamiento
4.3.2 Morfología e imagen urbana
4.3.3 Infraestructura
4.3.4 Distribución de equipamiento
4.3.5 Cobertura de equipamiento
4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura
4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social
4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto
4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte
4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte
4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos
4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas
4.3.7 Estructura urbana actual
4.3.8 Uso de suelo actual
4.3.9 Densidad de vivienda
4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural
4.3.11 Tenencia de la tierra
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares
4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano
5 PARTICIPACIÓN CIUDADANA..... 51
5.1 Perfil urbano del distrito
6 BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE..... 56
6.1 Políticas y objetivos para el desarrollo urbano del Distrito
6.1.1 Políticas
6.1.2 Objetivos
6.2 Estrategia general y específica
6.3 Clasificación de áreas en el distrito.
6.3.1 Zonas generadoras de restricciones
6.3.2 Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas en el Distrito
6.4 Zonificación secundaria en el Distrito

6.5 Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicables a la clasificación y zonificación
6.5.1 Normas
6.5.1.1 Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo
6.5.1.2 Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria
6.5.1.3 Otras normas específicas
6.6 Movilidad en el Distrito

7 INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS..... 96

7.1 Internacional
7.2 Nacional
7.3 Estatal
7.4 Municipal

8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO..... 100

8.1 Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano
8.1.1 De los titulares de predios y fincas
8.1.2 De las autoridades
8.1.3 De los medios de defensa
8.1.4 De la denuncia ciudadana

9 GLOSARIO.....106

10 BIBLIOGRAFÍA..... 117

11 ANEXOS

INTRODUCCIÓN 1

1. Introducción

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Colorado, del Municipio de Puerto Vallarta, es el instrumento de planeación que se encarga de direccionar y regular el ordenamiento urbano integral y sostenible en el territorio municipal, apoyándose en un conjunto de lineamientos estructurados.

Es un hecho que mientras la población aumente, a cualquier ritmo, las manchas urbanas siempre seguirán creciendo; es el precio de habitar nuestro planeta desde que el ser humano se convierte en sedentario. En la historia de nuestro país, las políticas urbanas basadas en la producción de vivienda en masa, como un producto y no como un derecho, por un momento intentaron resolver el rezago de vivienda que azotaba al país[1]; sin embargo, este modelo no evolucionó en uno más sostenible para beneficio de los ciudadanos; evolucionó solo para hacer más fácil el proceso de producción de espacios para las desarrolladoras, a las que no se les advirtió el costo que generaría a la ciudad urbanizaciones en zonas periféricas, aisladas o lejanas.

Una de las características de las ciudades que se han desarrollado bajo el modelo urbano disperso (salto de rana) o por segregación de espacial (zonificación clásica por funciones), es que la mancha urbana crece más rápido en superficie que la población misma en número de habitantes y, como consecuencia, se reducen o agotan las zonas que cumplen con las funciones de mantener el equilibrio ecológico, aumenta la distancia y el tiempo de los traslados en el interior de la ciudad, aumenta el tiempo de respuesta del municipio para la prestación de los servicios públicos, incrementa el déficit de infraestructura, se vuelve más costoso el mantenimiento de la ciudad y la atención básica que prestan los municipios a los ciudadanos empieza a cubrir solo parcialmente a la ciudad.

En cambio, un modelo compacto sostenible que aprovecha el desplazamiento intraurbano de su población para detonar la actividad económica, fortaleciendo el tejido social y el sentido de comunidad, sería una oportunidad, sobre todo para ciudades medias como Puerto Vallarta, que tienen la oportunidad de reinventarse y que sigue siendo una ciudad muy gobernable en este sentido, siempre y cuando actuemos hoy. El modelo de ciudad compacta, actualmente, no es el único que puede implementarse para el reordenamiento de las ciudades; sin embargo, como las ciudades no son islas sustentables apartadas del mundo, este modelo, hoy, es el que responde de una manera más eficaz al desarrollo sostenible de las ciudades, y es por esto que la ONU y los líderes mundiales les apuestan a estos cambios.

Por lo que el presente documento es elaborado con el objetivo general de cumplir con las normas y medidas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en lo referente a ordenar, regular y controlar el desarrollo urbano de El Colorado, estableciendo las adecuadas previsiones, usos y reservas de suelo a efecto de programar y ejecutar obras por parte del sector público y privado congruentes a las políticas y acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento establecidas dentro del polígono de actuación. Así como regular el uso del suelo y la propiedad, con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en particular con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115.

[1] Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.

2 PROCESO DE PLANEACIÓN

2018-2021

2. Proceso de planeación

La metodología de planificación se debe basar en un proceso lógico de etapas sucesivas, pero que a la vez permitan una retroalimentación, por lo cual la metodología implementada para la elaboración del presente Plan Parcial de El Colorado está fundamentada en el enfoque de Marco Lógico y en la estructura establecida en los términos de referencia para la elaboración o actualización de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano emitidas por la SEDATU en el 2017, presentadas en 10 apartados.

Los apartados desarrollados son, a saber: (1) introducción, (2) proceso de planeación, (3) antecedentes, (4) diagnóstico integrado, (5) participación ciudadana (6) Bases y criterios del desarrollo urbano sostenible y compacto, (7) instrumentos económicos financieros internacional, nacional, estatal y municipal, (8) instrumentación del plan parcial derechos, obligaciones y responsabilidades, (9) bibliografía, (10) anexos.

Para desarrollar los apartados contenidos en el presente documento se realizó la siguiente metodología de análisis:

1. Identificación y valoración del problema, en la que se analizó la situación existente para crear una visión de la situación deseada (árbol del problema y árbol de soluciones).

2. Preparación del diseño, donde se crean las estrategias que se aplicarán para conseguir la situación deseada.

3. La etapa de planificación, en la que la idea del proyecto se convierte en un plan operativo práctico para la ejecución, se elabora la matriz de seguimiento en donde las actividades y los recursos son definidos y visualizados en cierto tiempo.

En la primera etapa, se efectúa la revisión de los instrumentos de planeación vigentes, identificando y valorando la problemática de los instrumentos en vigor; y complementando con información cualitativa que se obtuvo mediante los foros de consulta ciudadana, donde a través de diferentes dinámicas de participación, como encuestas, ejercicios de puntocracia y mapeos, se identificaron los aspectos que la población considera deben priorizarse para mejorar el entorno urbano y su calidad de vida. Todo esto, en concordancia con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, el cual establece que el proyecto debe formularse a partir de las demandas de la ciudadanía. Sucesivamente, tuvo lugar una etapa de diagnóstico, en la cual han sido analizados los elementos que integran el medio físico natural, el medio físico transformado y el medio sociodemográfico, con el objetivo de identificar la situación actual de cada uno de ellos; los datos utilizados para el análisis se han obtenido de fuentes oficiales, las cuales son citadas en los gráficos y descripciones correspondientes.

Con base en los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico, se realizó el pronóstico y proyección de escenarios futuros, con la finalidad de visualizar al municipio en un periodo de 30 años; en caso de continuar con las mismas tendencias de crecimiento identificadas en el diagnóstico, el pronóstico y proyección de escenarios futuros son determinantes para establecer la imagen objetivo del plan, que consiste en plasmar las condiciones ideales para el desarrollo urbano del municipio.

En la segunda etapa, y para cumplir con la imagen objetivo del *Plan,* se plantean las estrategias de desarrollo urbano, a partir de políticas y líneas de acción plasmadas en la clasificación de áreas y zonificación primaria en las cuales se ordenarán las actividades por desarrollar en el territorio municipal.

2018-2021

Finalmente, y como tercera etapa, se establecen los instrumentos de evaluación y seguimiento con el propósito de garantizar el cumplimiento de las estrategias y objetivos establecidos en el Plan, contemplando un sistema de medición que permite conocer los avances en el alcance de las metas y objetivos que se proponen en este instrumento y que se vinculan con la ciudadanía para permitir una corrección, actualización y modificación del Plan que nos lleva al punto inicial, al admitir la retroalimentación del instrumento.

Como complemento de la metodología implementada para la elaboración del Plan, a continuación se muestra un esquema cronológico del proceso técnico, jurídico y administrativo con las diferentes etapas que se realizan para la aprobación del instrumento.

ANTECEDENTES 3

3. Antecedentes

El apartado se integra por tres puntos: las políticas establecidas en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes, aplicados al presente distrito, bases jurídicas y autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Colorado.

3.1. Políticas y Objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

Las políticas públicas urbanas predominantes del Plan Parcial El Colorado, son de *crecimiento, mejoramiento y conservación*; las cuales buscan contribuir con el desarrollo sostenible del distrito a través de caracterizar las áreas o sectores del territorio distrital que podrán tener acciones específicas con cada una de las políticas públicas urbanas, permitiendo el desarrollo integral del área urbanizada y urbanizable y no urbanizable de Puerto Vallarta.

3.2 Bases jurídicas

Establece el sustento legal, la concurrencia y la congruencia de la legislación federal, legislación estatal y legislación municipal, y se presenta un cuadro síntesis de estas.

3.2.1 Sustento legal

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Colorado parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 26, en el cual a la letra dice:

> *"A. El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación."*

Lo anterior en concordancia con la Ley de Planeación en su Artículo 9, que a la letra dice:

> *"Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deberán planear y conducir sus actividades con perspectiva intercultural y de género y con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste [sic.] Sea equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible."*

3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal

A continuación se muestra la alineación de concurrencia y congruencia de la legislación a nivel federal, estatal y municipal.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Tratados Internacionales celebrados por el Presidente de la Republica, con aprobación del Senado.	Internacional		Todos aquellos tratados internacionales reconocidos por el Estado Mexicano en materia urbanística, serán Ley Suprema de toda la Unión.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Federal	4, cuarto y quinto párrafo, 26 apartado A, 27 párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C, 115, fracción V incisos a, b, c, d y fracción VI.	Inicia la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para garantizar un medio ambiente sano así como ordenar los asentamientos humanos a través de un sistema de planeación desarrollo, otorgando a los Municipios, la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley de Planeación	Federal	Articulo 3	Señala a la planeación nacional de desarrollo como la base para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, mediante objetivos, metas, estrategias y prioridades.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Federal	1, 3, fracciones XIII, XXI, XXIX, XXXI, XXXVI, XXXVIII, 4, 5, 6, 7, 11, 19, 21, 40,41, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, fracciones I, II y VII, 59, 68, párrafo primero, 69, 70, 71, 74, 75, 77 y 101.	Fija las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano para establecer las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	Federal	1, fracciones I, III, VI y VIII, 8, fracciones V y VIII, 11, fracción III, inciso f), 20 BIS 4, 23. 5, inciso O), fracción I, 11, fracción II y 23.	Demarcan la regulación ecológica de los asentamientos humanos para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Federal	1, 26, 41.	Establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, centralizada y paraestatal, en el tema que nos atañe menciona los asuntos en que interviene la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
Ley Agraria	Federal	63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72 y 87.	Señala las prerrogativas concernientes a las tierras ejidales destinadas al asentamiento humano, regulando la zona de urbanización así como el área de crecimiento de un centro de población.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda	Federal	6, fracciones II, IX y X, 17, inciso B.	Manifiesta el objeto de la Política de vivienda y la responsabilidad y compromiso de los gobiernos municipales en el ámbito de sus atribuciones, para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.
Ley General de Cambio Climático	Federal	2, fracciones, I, II, III, IV, V, VI y VII.	Se busca a través de la normatividad, garantizar el derecho a un medio ambiente sano y estableciendo la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático.
Ley General de Protección Civil	Federal	2, fracciones VII, XVI, XXVIII, XXXI, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLVI, , XLVIII y XLIX, 10, fracciones I, IV, V, VI, VII.	Contempla la terminología alrededor de la Gestión Integral de Riesgos así como las fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador, factor clave para una urbanización responsable.
Constitución Política del Estado de Jalisco	Estatal	80, fracciones I, II, IV, V, VI y VII, 85, fracciones I,II, y IV	Reglamenta y faculta al municipio a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco	Estatal	1, 4, 5 y 28.	Establecen las bases de la Administración Pública del Estado, así como sus atribuciones y facultades de las diferentes órganos, en la materia que nos atañe define las facultades de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
Código Urbano para el Estado de Jalisco	Estatal	1, 3, 4, 6, fracción III, 10, fracciones, I, II, III, IV, y V, 36,37, 38, 76, 77, 78 A, 79, 81, 81 bis, 82, 83, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 127, párrafo primero y segundo, 148 y 149.	Refuerza, estableciendo las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población, a través de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios	Estatal	11, párrafo primero, 44 y 88	Nos prevé del Sistema Estatal de Planeación Participativa como el conjunto de condiciones, actividades y procedimientos, mediante los cuales se toman las decisiones en conjunto con la sociedad, en colaboración con las dependencias que integran los municipios, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, siendo particularmente la Planeación Participativa Municipal del Desarrollo, un medio para el eficaz de coadyuvar al desarrollo de sus habitantes.
Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Estatal	5 y 8	Regula la formulación, vigilancia de la política y de los criterios ambientales en el estado, ejecutando programas especiales para la restauración y cuidado del equilibrio ecológico, siendo competencia del gobierno del estado y municipales, establecer medidas y emitir criterios de protección ambiental de aplicación obligatoria.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda del Estado de Jalisco	Estatal	11 y 12	Regula los lineamientos y políticas del sector vivienda de la Federación, la normatividad del sector urbano aplicable y los Planes de Desarrollo u Ordenamiento Urbano aplicables, a los que deben sujetarse las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y, en su caso, los Municipios, al momento de elaborar programas y acciones de vivienda.
Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco	Estatal	2, fracción I, 14, 17, 18 fracción II, y 22 fracción IX.	Establece los principios rectores de la movilidad, los deberes y obligaciones del gobierno municipal en materia de movilidad, así como sus atribuciones para autorizar la localización y características de los elementos que integran la infraestructura y el equipamiento vial de los centros de población, a través de los planes y programas de desarrollo urbano.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco	Estatal	37 fracción XIV	Señala las bases generales de la administración pública municipal, imponiendo como obligación de los Ayuntamientos realizar la evaluación del gobierno y la administración pública municipal mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto, y a través de las facultades otorgadas al Presidente Municipal, ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento; planear y dirigir el funcionamiento de los servicios públicos municipales; cuidar del orden; ordenar la publicación de los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y, por ende, cumplir y hacer cumplir los reglamentos municipales.
Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	2 párrafo primero, 5, 6 y 7	Regula el conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, siendo el Ayuntamiento quien formulará la zonificación de sus centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos, estableciendo normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano.
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	39, 40 fracción IV, 87 y 129.	Faculta al Presidente Municipal para aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio, incluyendo el Plan Municipal de Desarrollo y los instrumentos rectores de la planeación que derivan de él.
Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	1 y 2 párrafo primero.	Contempla el objeto regular las actividades del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco.
Reglamento de Ecología para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	9, 22 y 64.	Vigila el cumplimiento y la aplicación de las diversas disposiciones referentes al ordenamiento ecológico, mismo que se debe tomar en cuenta en las reservas territoriales y la determinación de los usos y destinos del suelo urbano.

3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

El plan que se toma como referencia es el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta,* integrado y aprobado en el año 2006, mismo que se encuentra vigente y se utiliza para regular las acciones urbanísticas dentro de El Colorado.

	Lineamientos conceptuales	Plan vigente	Actualización del Plan
1	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	no	si
2	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	no	si
3	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	si	si
4	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	no	si
5	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	no	si
6	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	no	si
7	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado	no	si
8	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	no	si
9	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	si	si
10	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	si	si

3.3 Autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Colorado se fundamenta a partir de la autorización emitida por el H ayuntamiento de Puerto Vallarta aprobado en sesión ordinaria el 30 de noviembre de 2018, el dictamen emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial para la autorización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Colorado, emitiendo el acuerdo número 040/2018 que a la letra dice:

“REVISIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE CONFORMAN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO”.

El anterior, quedando dispuesto en el Acuerdo Número 040/2018, que a la letra dice: “El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37

fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; Aprueba por Mayoría Simple de votos, por 16 dieciséis a favor, 0 cero abstenciones, la revisión para la Actualización de los Distritos Urbanos que conforman el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, forma parte del Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco, de los denominados Planes de Desarrollo Urbano Derivados, se ajusta a lo establecido en el Título Quinto, Capítulo I Artículo 78 A. numeral III inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo establecido en la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el Reglamentación Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

DIAGNÓSTICO INTEGRADO 4

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *El Colorado*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

4. Diagnóstico integrado

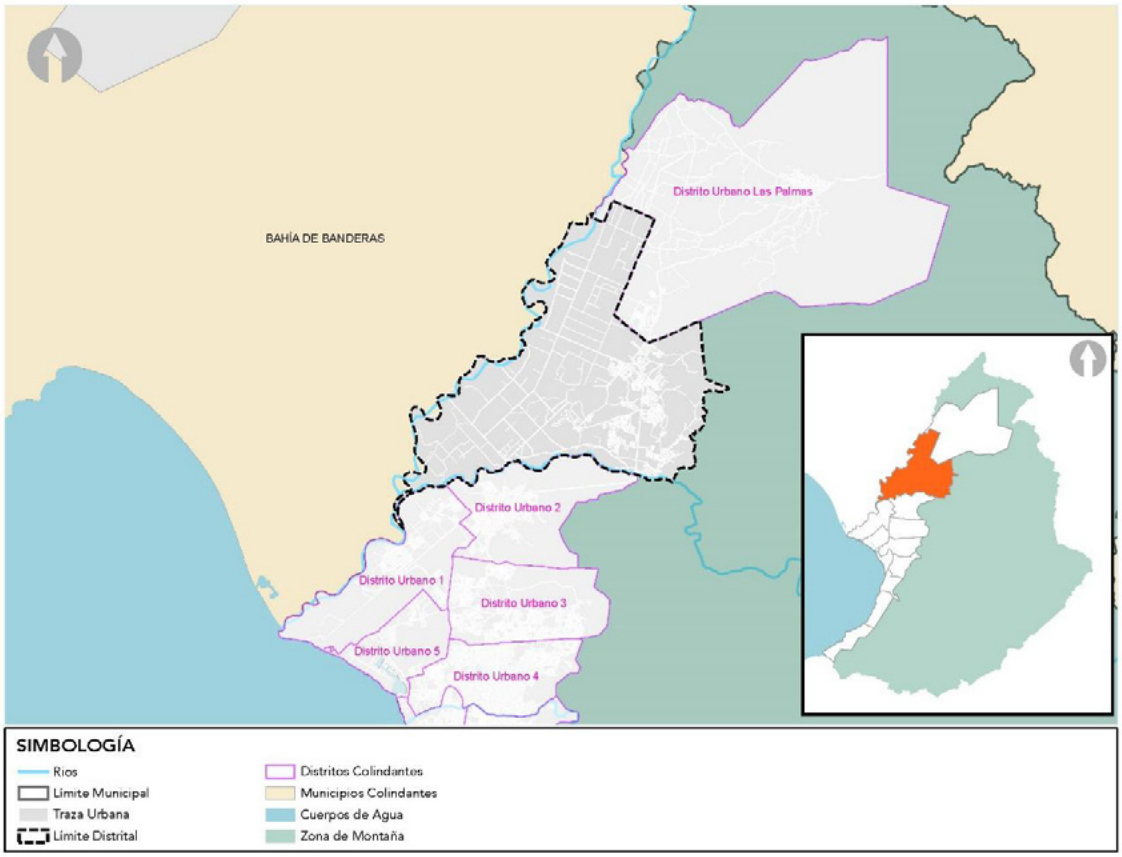
4.1 Marco territorial de referencia

El municipio de Puerto Vallarta se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco, dentro de los límites de este municipio de encuentra localizado El Colorado; la cual es el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

4.1.1 Ubicación y Delimitación de El Colorado en la ciudad

En el marco territorial del municipio de Puerto Vallarta, El Colorado colinda al norte con Las Palmas, al sur con el distrito urbano 1 y el distrito urbano 2, al este con la montaña y al oeste con el río Ameca; contando con aptitudes para el desarrollo de turismo ecológico y la agricultura. El siguiente mapa muestra el marco territorial de referencia donde se localiza El Colorado.

Mapa 4.1.1 Ubicación y Delimitación de El Colorado en la ciudad



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

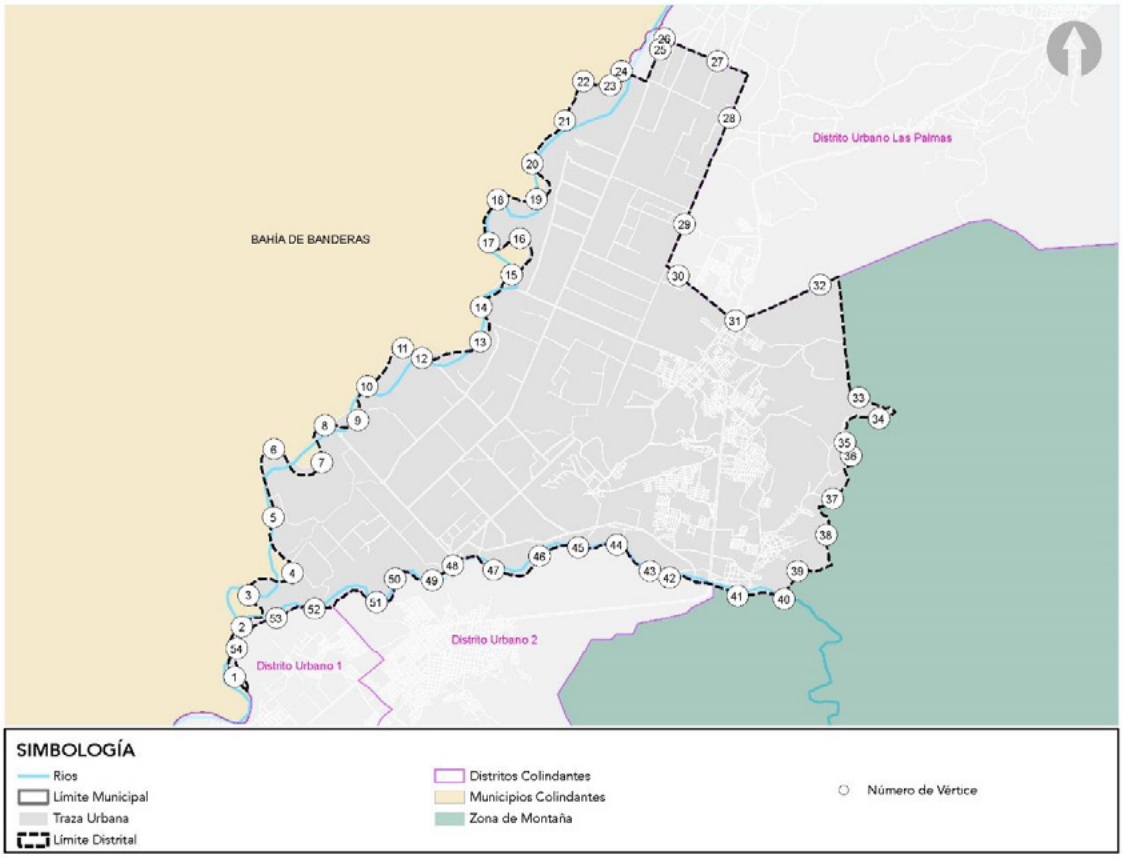
4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano comprende una superficie aproximada de 6,170.13 ha., localizándose fuera del límite del Centro de Población. El polígono que contiene el área de aplicación que es objeto del presente plan parcial puede observarse en el siguiente mapa.

Mapa 4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Para establecer los límites territoriales se toma en cuenta el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, Datum WGS1984, Zona 13 M.

4.2 Análisis del medio físico natural

Las características y elementos que integran el medio físico natural son determinantes para la configuración del entorno urbano cuyas acciones impactan de manera directa modificando las condiciones del entorno natural, adaptándolo a las necesidades de los habitantes, la identificación y conocimiento del medio físico natural permite establecer acciones que prioricen un desarrollo urbano sostenible.

En el presente diagnóstico se muestran los factores del medio natural que pueden condicionar el desarrollo urbano por los riesgos intrínsecos de la naturaleza, se indican también el uso potencial del suelo de acuerdo a lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET), aspectos que deben considerarse para identificar las zonas que son aptas para el desarrollo urbano y aquellas que deberán priorizarse para su protección y conservación.

4.2.1 Análisis de riesgos

Ver anexos D-02 y D-03

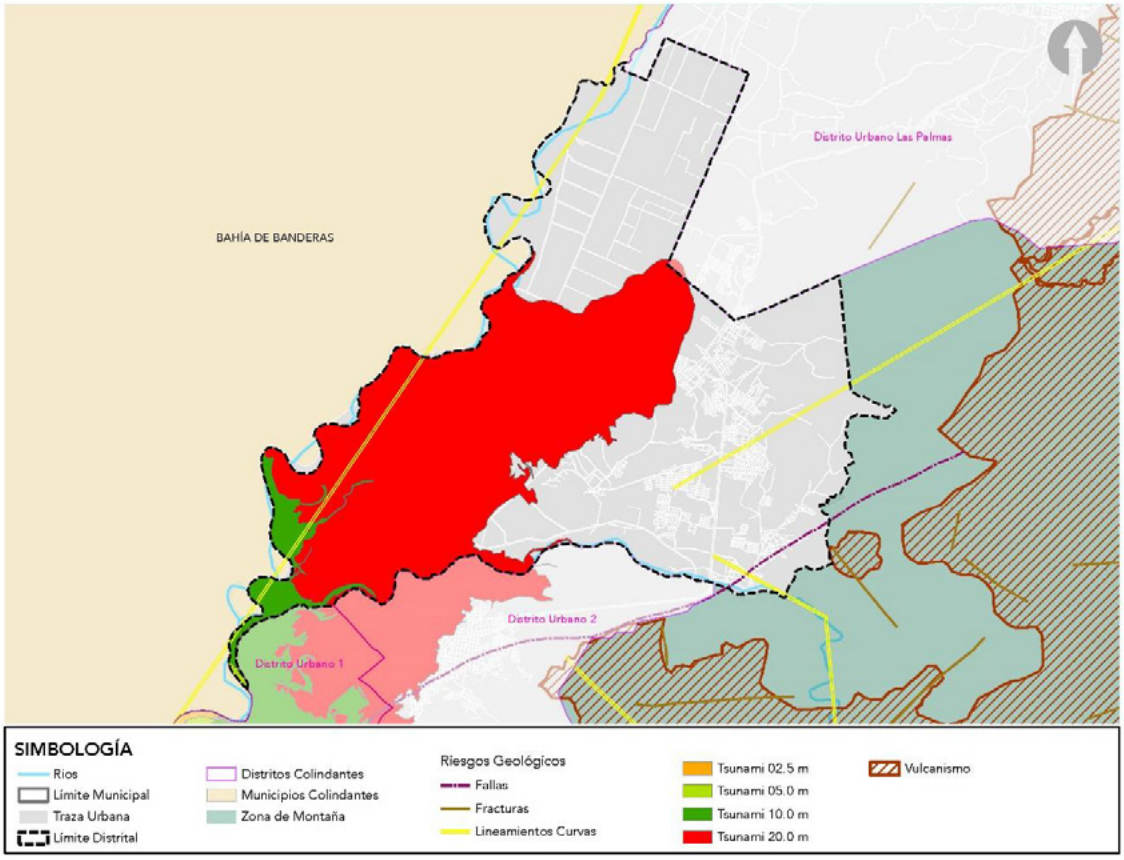
Entre los factores que deben considerarse para determinar la factibilidad del suelo para el desarrollo urbano están los peligros naturales a los que el territorio es vulnerable, para ello se ha consultado el atlas de riesgos por amenazas naturales en el Municipio de Puerto Vallarta proporcionado por protección civil Municipal, del análisis del atlas de riesgos se ha identificado que el Área de aplicación es vulnerable a la presencia de riesgos por inundación debido a crecientes y desbordamiento de cuerpos de agua y en menor medida a riesgos por deslizamiento de caída de rocas y/o deslizamientos.

Se identifica mayor riesgo a inundación hacia el Oeste, mientras que hacia el Sur y Este se identifican riesgos por deslizamientos de caída de tierras. Las posibilidades de afectaciones por peligros naturales son existentes sin embargo es altamente factible la existencia de asentamientos humanos y el continuo desarrollo urbano, es necesario identificar las zonas con mayor vulnerabilidad a peligros naturales para establecer acciones de prevención y mitigación priorizando la seguridad de la población paralelamente al desarrollo urbano óptimo y sustentable.

Los siguientes mapas muestran la identificación de los riesgos por inundación y deslizamiento de tierras a los que es vulnerable el área de aplicación. El siguiente mapa muestra la identificación de los peligros a los que es vulnerable el área de aplicación.

Mapa 4.2.1.1 Riesgos por afectación de tsunamis y fallas geológicas

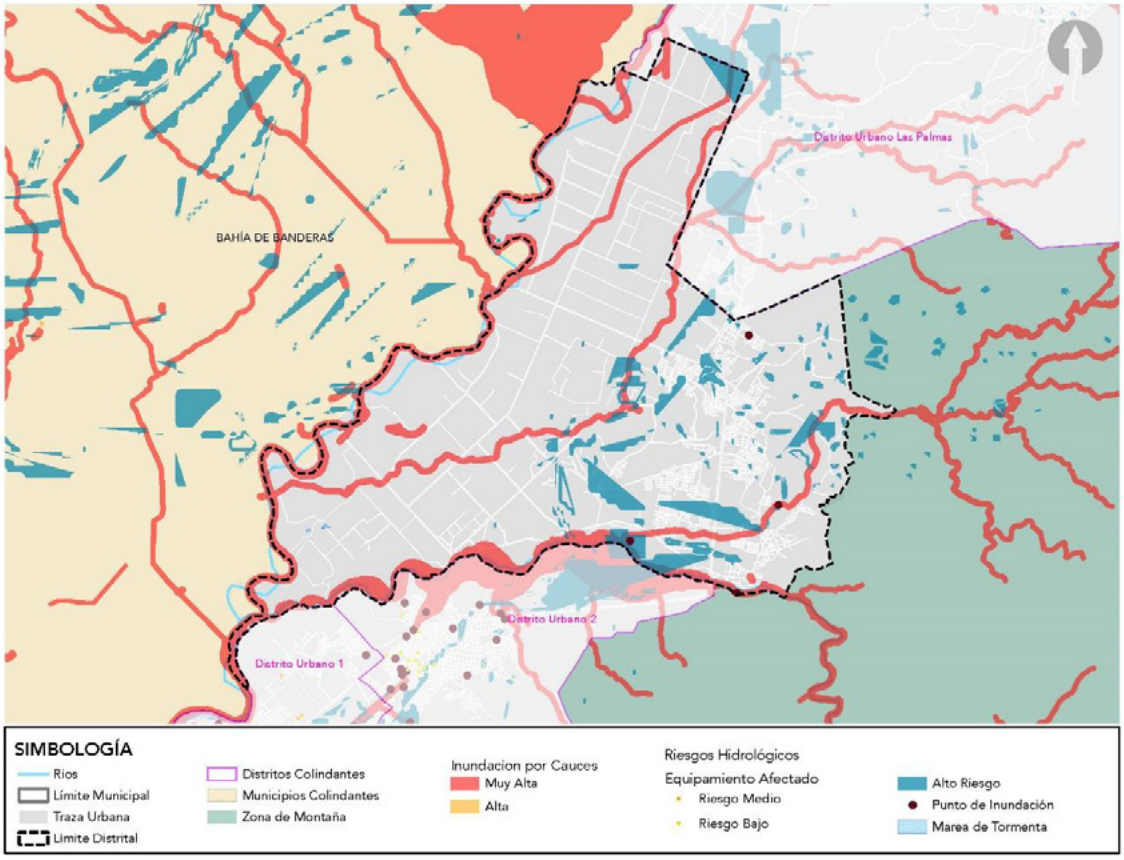
Ver anexos D-02



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.2.1.2 Riesgos hidrometeorológicos

Ver anexos D-03



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

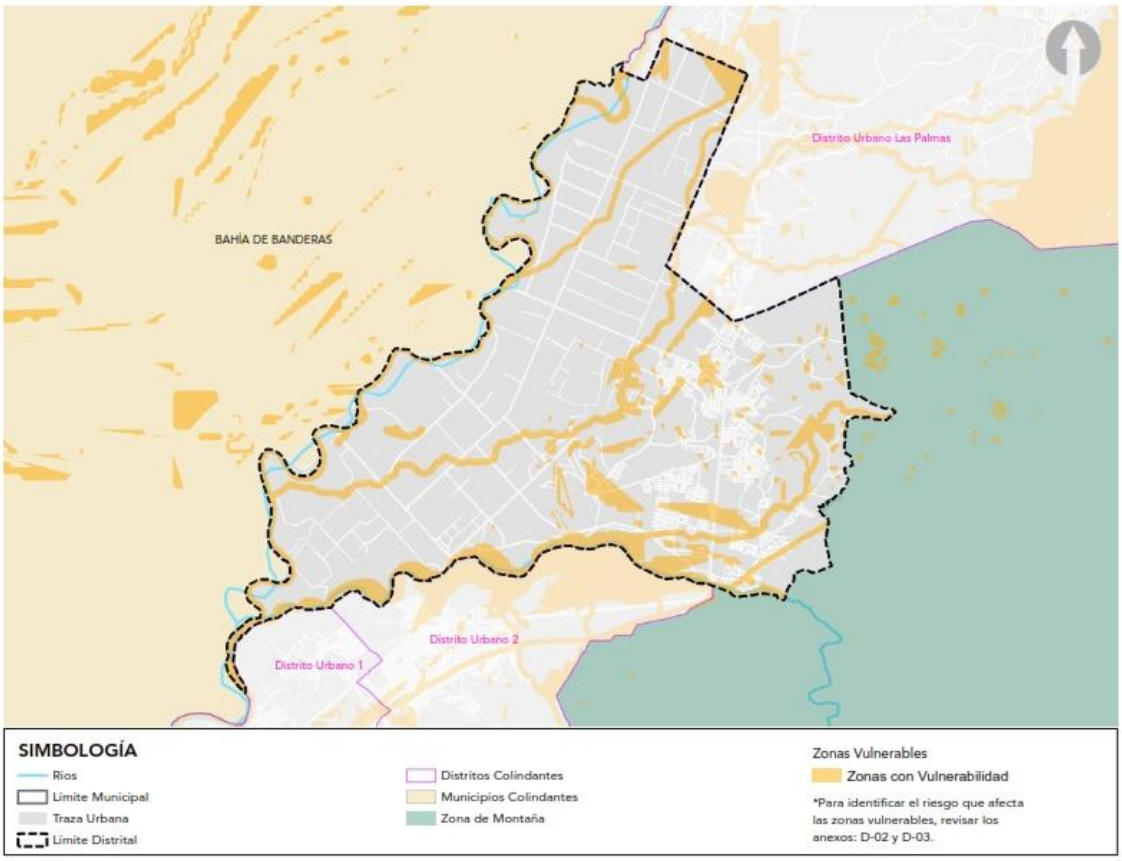
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04

Derivado de la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de riesgos de Puerto Vallarta se han identificado las zonas altamente vulnerables a riesgos naturales, por lo que la existencia y permanencia de los asentamientos deberá condicionarse y regularse con el objetivo de priorizar la seguridad de los habitantes. En el siguiente mapa se muestran las zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano.

Mapa 4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

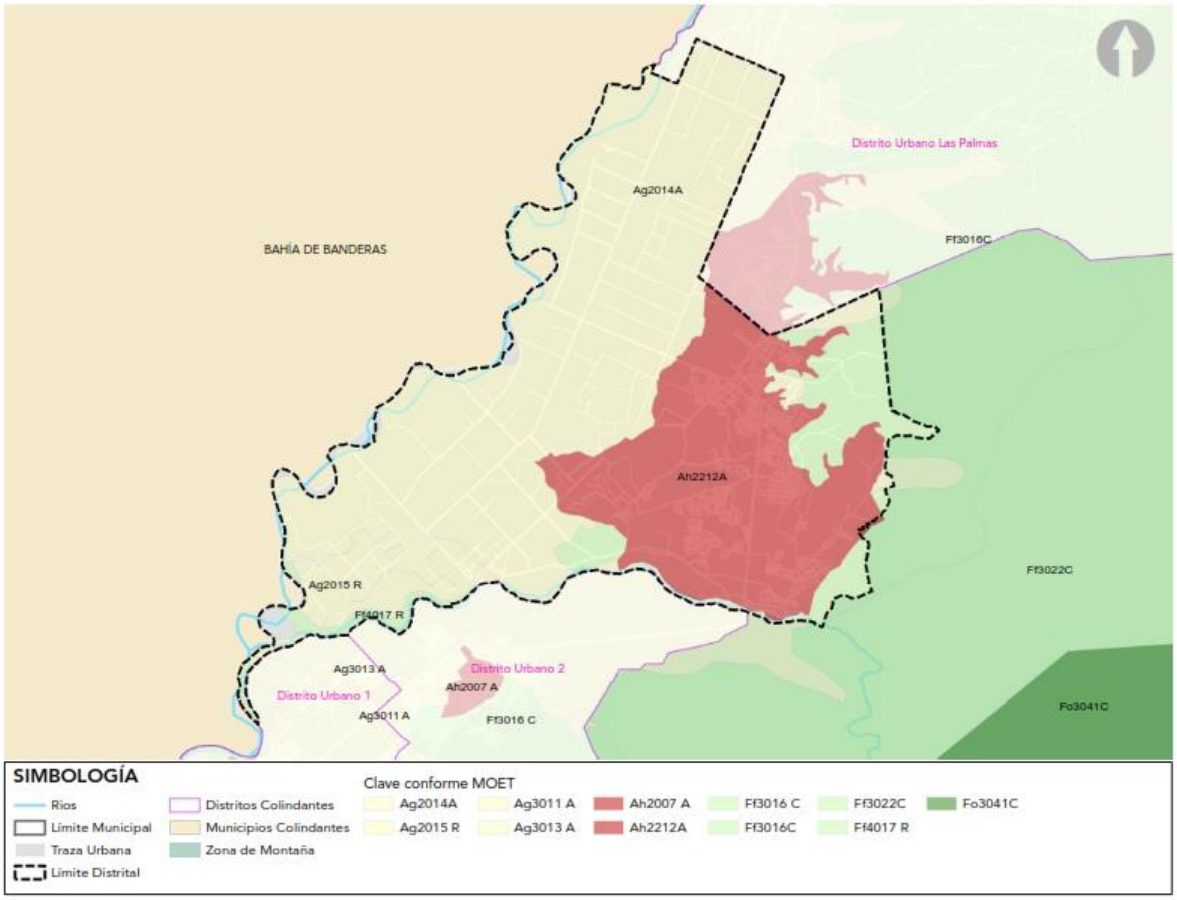
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

Ver anexo D-05

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) contiene los usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados considerando las cualidades naturales y de valor ambiental representados en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), dentro del presente distrito urbano se identifican las Unidades de Gestión Ambiental contenidas en el MOET para el estado de Jalisco y la Ventana Prioritaria Puerto Vallarta – El Tuito a escala 1:50,000 siendo éstas las que se muestran en el siguiente mapa.

Mapa 4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial

Ver anexo D-05



Fuente: MOET, Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Territorial. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las Unidades de Gestión Ambiental que se localizan en el distrito urbano aquí descrito se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIONADO
Ff 4 017 R	Alta	Restauración	Flora y fauna (aprovechamiento)	Pesca	Acuacultura, turismo y agrícola	MaE 11, 14, 18, 19, 21, 23, 43 Pe 1, 2 Ag 7, 10, 11, 17, 18, 23 If 2, 18, 28 Ac 1, 2, 4, 11 Tu 23, 26, 27, 29 Ff 3, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16 Pe 1, 2

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIONADO
						Tu 23, 26, 27, 29 Se 1 If 2, 18, 28
Ag 3 013 A	Media	Aprovechamiento	Agrícola de temporal	Asentamientos humanos (mínima), aprovechamiento de flora y fauna, pecuario e infraestructura	-	MaE 3, 4, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 Ah 1, 9, 10, 11, 12 Ag 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 28 If 3-7, 16, 23, 20 Ff 1, 2, 3, 5, 6, 9, 16 P 2, 5
Ag 2 015 R	Baja	Restauración	Agrícola de riego	Asentamientos humanos (mínima), aprovechamiento de flora y fauna, pecuario, infraestructura, acuacultura y agroindustria	Forestal	MaE 3, 4, 7, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 21 Ag 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 Ah 1, 9, 10, 11, 12 If 3, 4-7, 9, 16, 20, 23, 31 In 1, 2 Ff 1, 2, 3, 5, 6 Ac 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10 Fo 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10 P 2, 5, 14
Ag 2 014 A	Baja	Aprovechamiento	Agrícola de riego	Asentamientos humanos (mínima), aprovechamiento de flora y fauna, pecuario e infraestructura	Turismo	MaE 3, 4, 7, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 21 Ag 1, 3, 4, 5, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17 Ah 1, 9, 10, 11, 12 P 2, 5 If 3, 4-7, 16, 20, 23 In 1, 2 Tu 2, 5- 20, 21, 23, 26, 27, 28, 31-37 Ff 1, 2, 3, 5, 6
Ff 3 016 C	Media	Conservación	Flora y fauna (aprovechamiento)	Turismo forestal	Agrícola, pecuario y asentamientos humanos (mínima)	MaE 1, 2, 3, 6, 8-14, 15-17, 19-21, 23, 28, 41, 43 Ff 1, 2, 3, 5-8, 9-12, 16 Fo 1-9, 11, 12 Tu 2, 5-20, 23, 26, 28, 31-37 Ag 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 Ah 10, 11, 12, 13

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)						
UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIONADO
						If 1-8, 16-18, 20, 23, 25-30 P 1, 3, 4, 6-14
Ah 2 212 A	Baja	Aprovechamiento	Asentamientos humanos	Agricultura, infraestructura y turismo	Industria, flora y fauna, pecuario, forestal, pesca	-
Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial Región 09 Costa Norte, Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, Gobierno de Jalisco, año 2006.						

4.3 Análisis del medio físico transformado

Con el objetivo de entender la dinámica distrital, se han analizado las características de los elementos que integran el territorio urbano para así conocer las condiciones actuales; y con ello poder identificar las características que den pauta para establecer las estrategias de este instrumento.

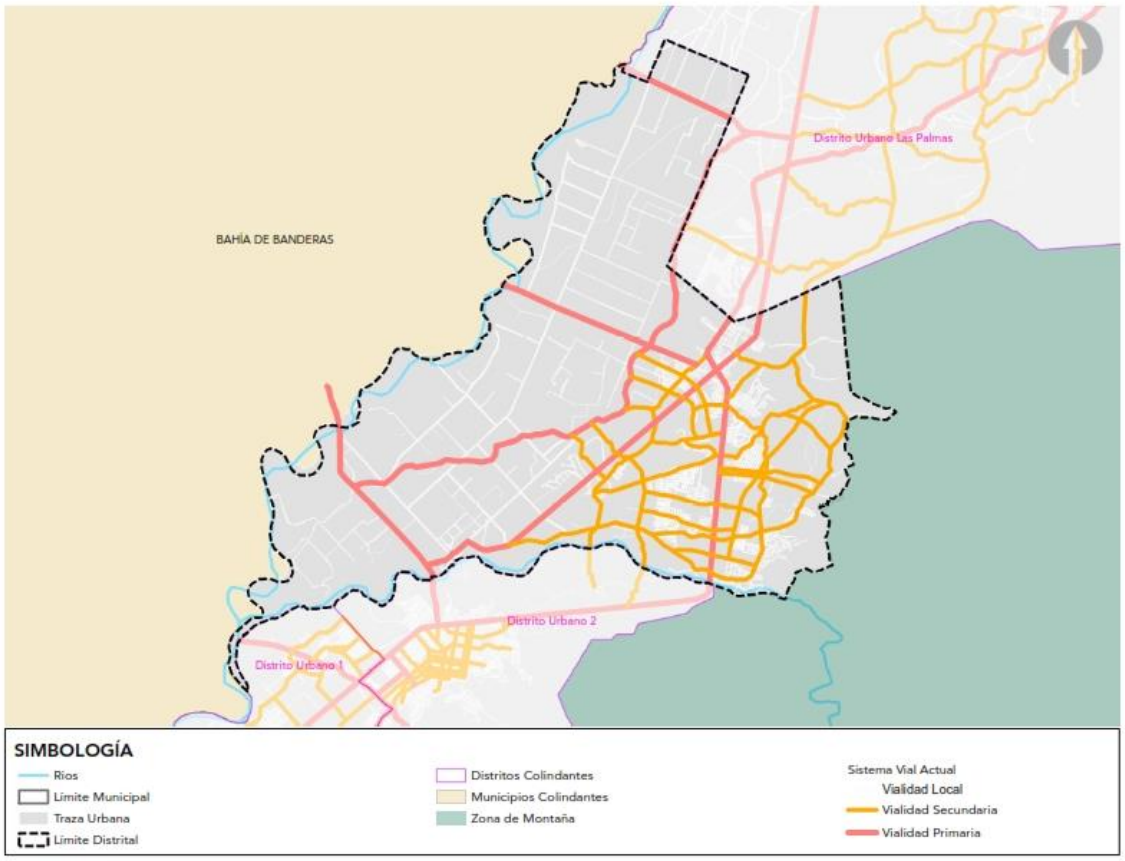
4.3.1 Sistema vial

Ver anexo D-06

El sistema de vialidades facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio. A escala municipal se identifica la existencia de vialidades de sistema vial primario y secundario, donde predomina la carretera Estatal 544 a Las Palmas, misma que se indican en el siguiente mapa.

Mapa 4.3.1 Sistema Vial

Ver anexo D-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.1.1 Superficies de rodamiento

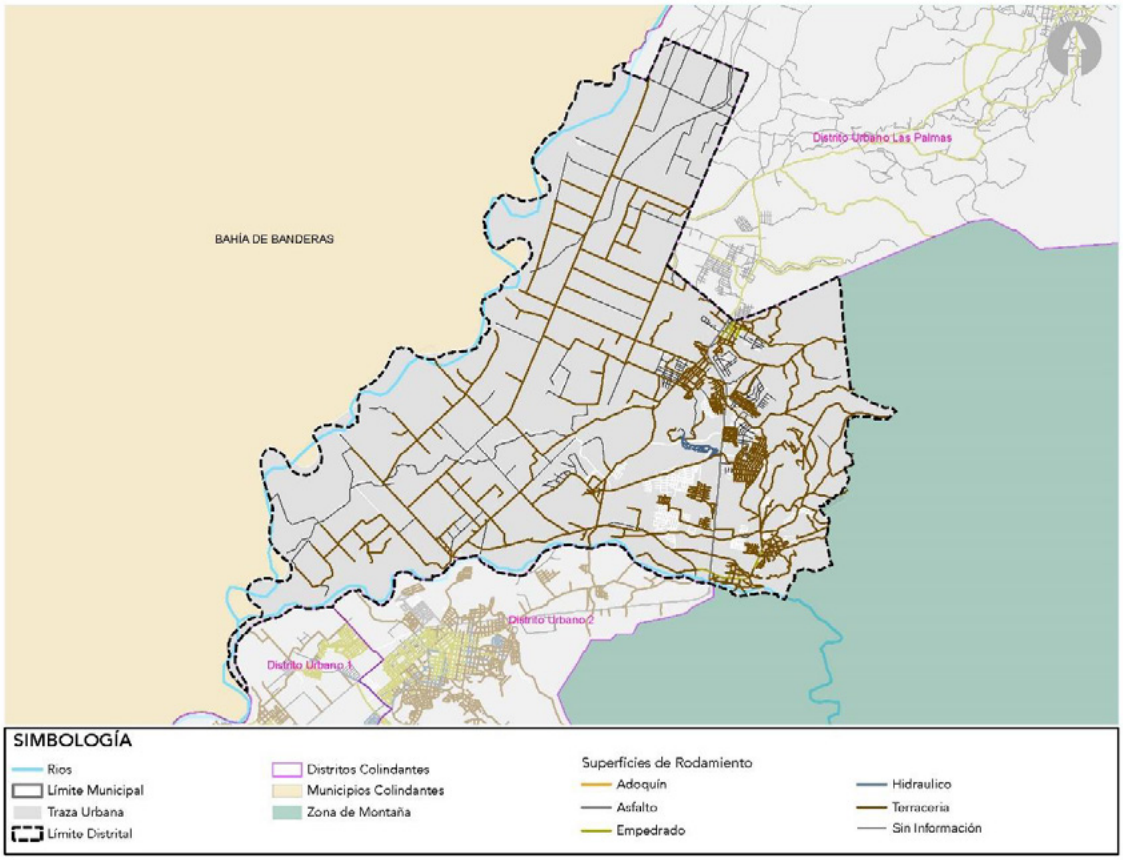
Ver anexo D-07

El sistema de calles y vialidades que permiten la accesibilidad y comunicación dentro de El Colorado está compuesto por distintos tipos de superficies de rodamiento entre los que se han identificado concreto hidráulico, asfalto, adoquín, empedrado y terracería, predominando las superficies de terracería que representan aproximadamente el 90% de la superficie total del distrito.

Lo anterior muestra que algunas de las vialidades que integran el área de aplicación aún se encuentran en estado de terracería, por lo que deberán considerarse acciones que prioricen su mejoramiento para facilitar la conectividad, comunicación y desplazamiento de sus habitantes hacia el resto del territorio municipal. Las superficies de rodamiento del distrito urbano se muestran en el siguiente mapa.

Mapa 4.3.1.1 Superficies de rodamiento

Ver anexo D-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.2 Morfología e imagen urbana

Ver anexo D-08

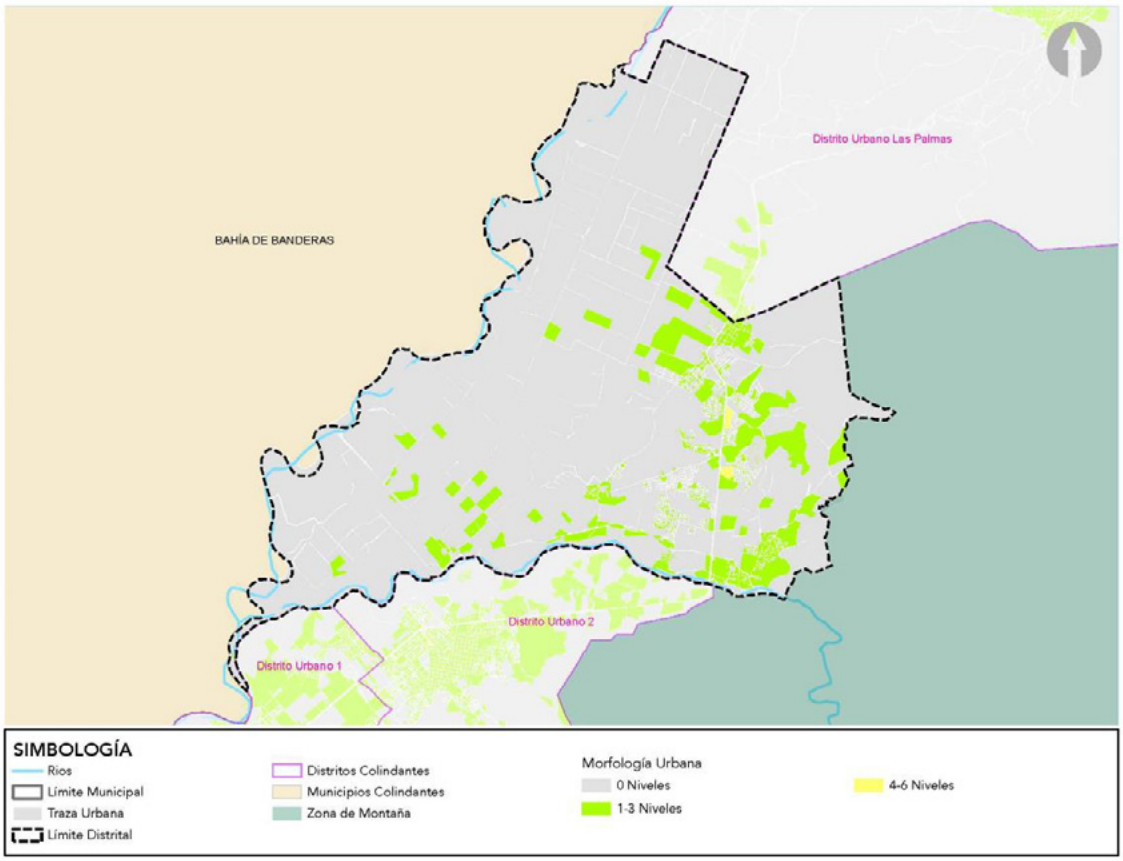
La configuración del territorio es el reflejo de las acciones urbanísticas derivadas de las actividades de sus habitantes, las cuales requieren de espacios específicos para poder desarrollarse. La superficie que comprende un territorio está delimitada por elementos físicos que condicionan la ocupación y utilización del suelo, así como el crecimiento y expansión de la mancha urbana resultado de la densidad de las edificaciones que integran el entorno urbano.

En el área de aplicación se observa que predominan edificaciones con uno y tres niveles de construcción y algunas con cuatro y seis, a pesar del constante proceso de urbanización, la preservación de las áreas naturales continua siendo una de las prioridades en el área de aplicación.

Las condiciones actuales de la morfología urbana del área de aplicación permiten identificar una gran área de oportunidad para modificar la dinámica de edificación para aprovechar la utilización del suelo controlando la expansión de la mancha urbana facilitando la transición hacia un modelo de ciudad compacta, respetando el entorno natural. A continuación se observa el estado actual de la dinámica de edificación en el mapa de Morfología.

Mapa 4.3.2 Morfología urbana

Ver anexo D-08



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.3 Infraestructura

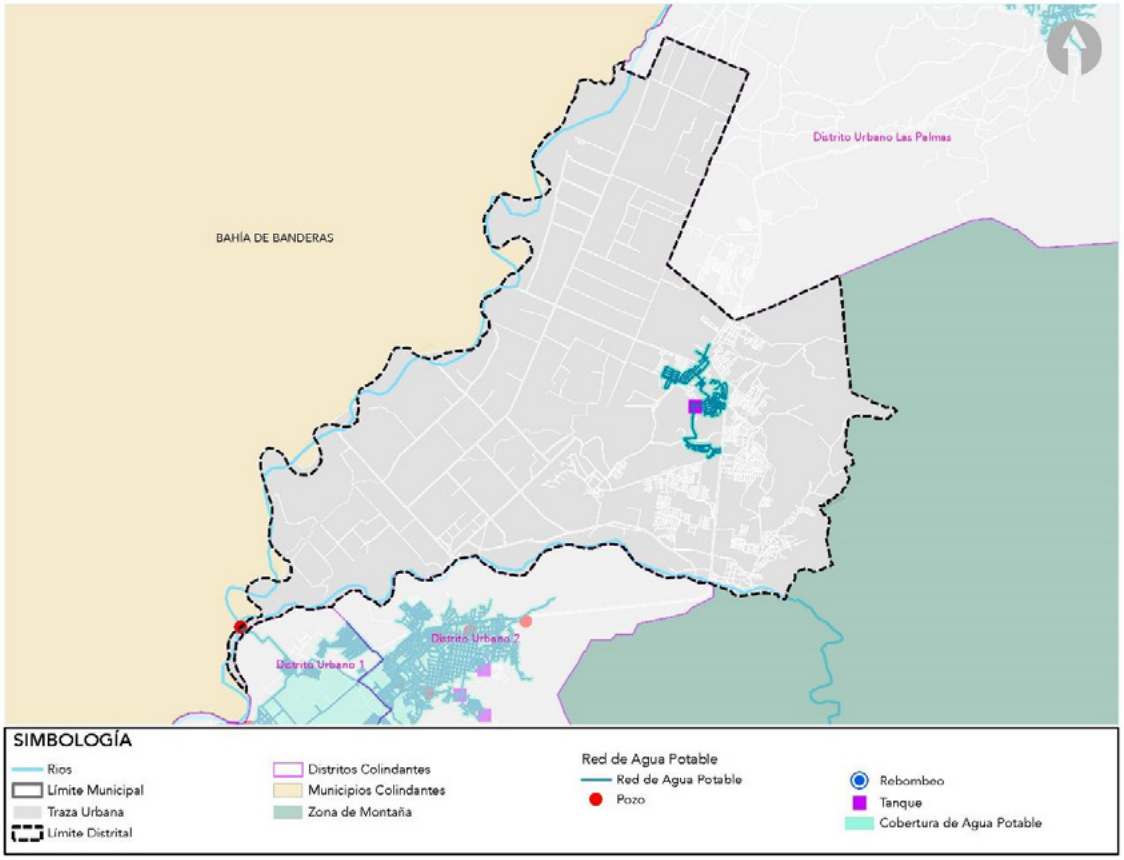
Ver anexos D-09, D-10, D-11, D-12, D-13.

La infraestructura es el conjunto de elementos y servicios que permiten el abastecimiento de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades básicas de los habitantes. El agua potable, el drenaje sanitario, la electrificación y el alumbrado público son los servicios más esenciales.

Dentro del distrito urbano del presente Plan Parcial se identifica la cobertura de agua potable, drenaje y red eléctrica en la zona urbanizada, así mismo se observa el estado actual de las mismas. En el caso de la red de agua potable, así como la red de drenaje no requieren mantenimiento ni mejoramiento puesto que la infraestructura actual se encuentra dentro del rango de vida útil, según la información proporcionada por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), partiendo del año 2005 para definir el límite de vida útil de la infraestructura actual. A continuación se muestran los mapas correspondientes a la cobertura de la infraestructura, así como su estado actual.

Mapa 4.3.3.1 Agua Potable

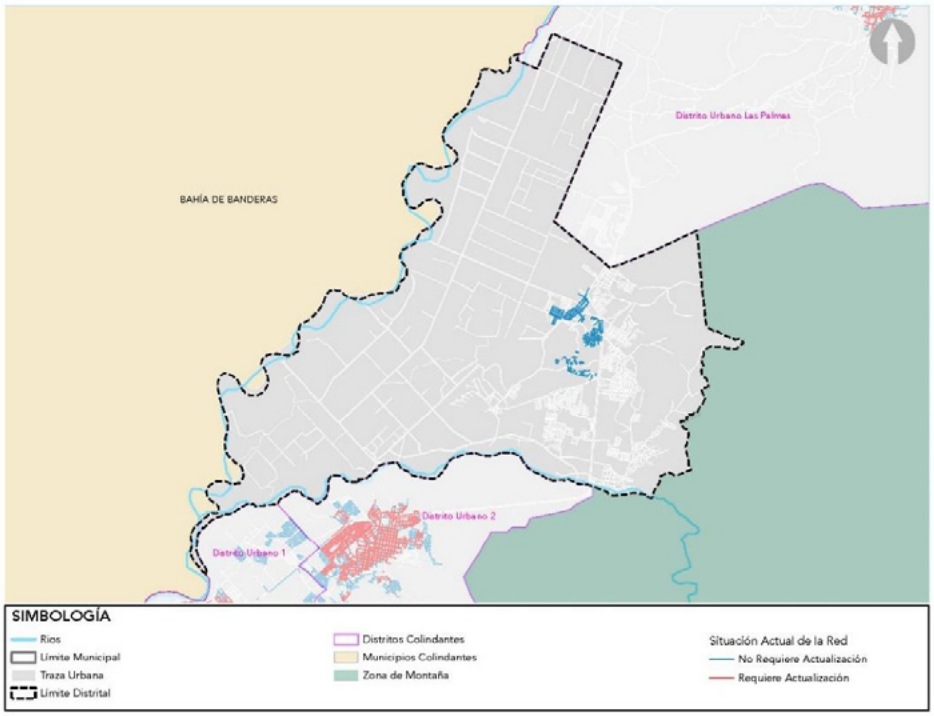
Ver anexo D-09



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.2 Situación actual de red agua potable

Ver anexo D-10

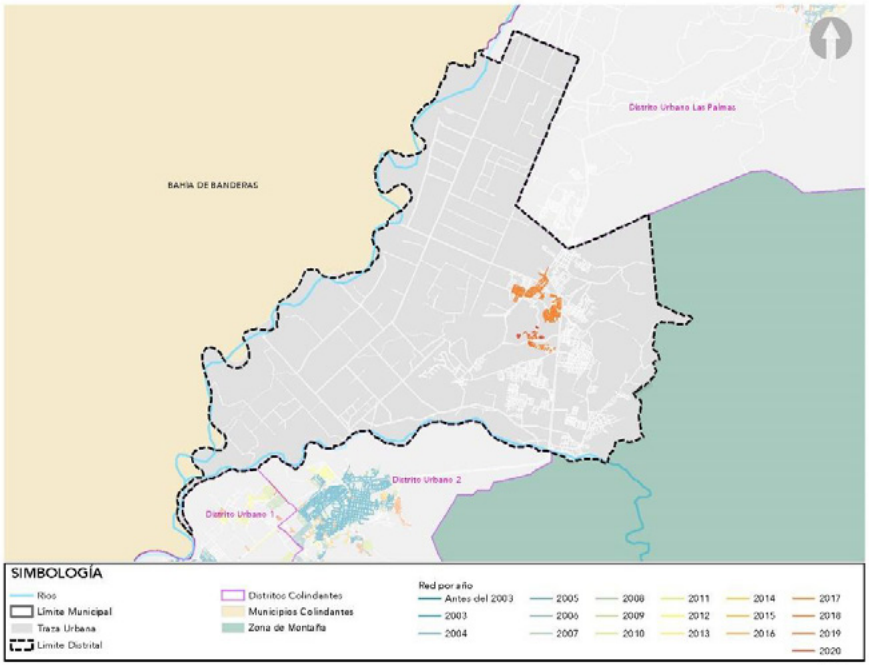


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Así mismo, en el siguiente mapa se presenta la red de agua potable clasificada por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.2.1 Red de agua potable por año de instalación

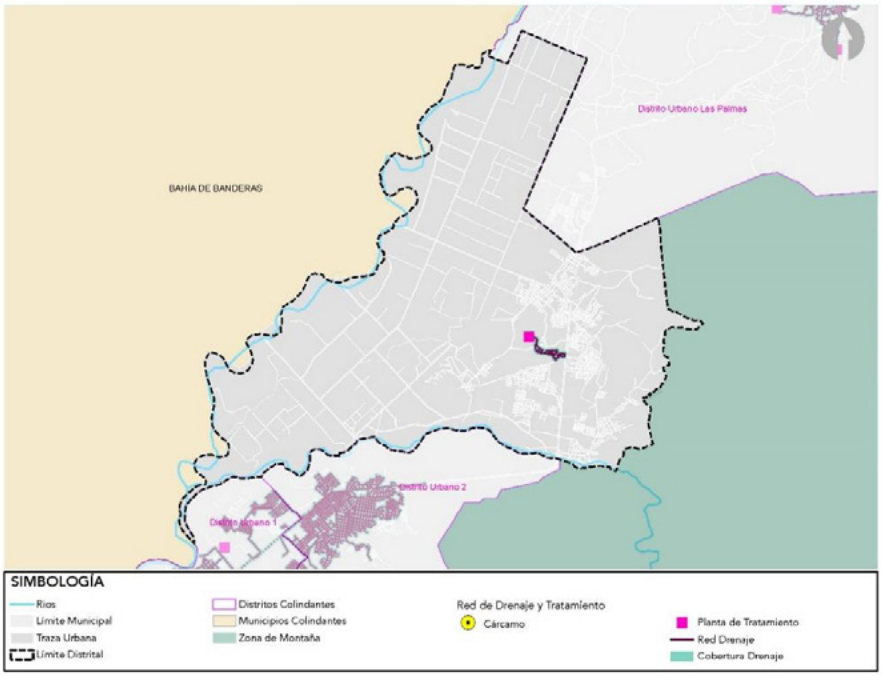
Ver anexo D-10.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.3 Drenaje y tratamiento

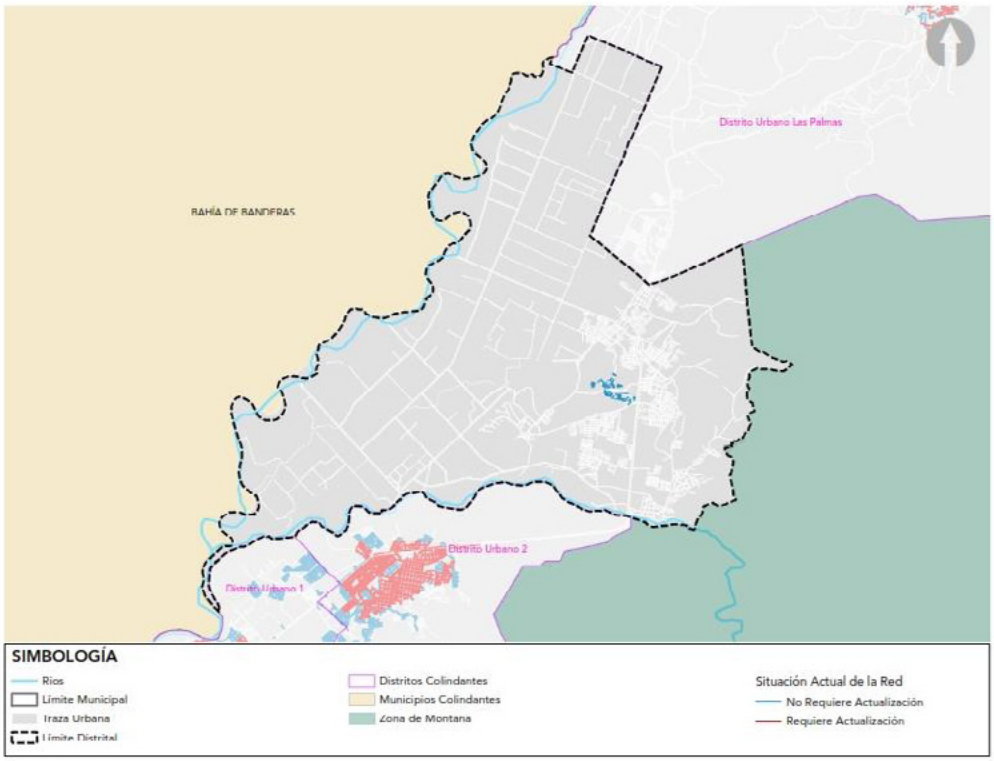
Ver anexo D-11



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.4 Situación actual de drenaje y tratamiento

Ver anexo D-12

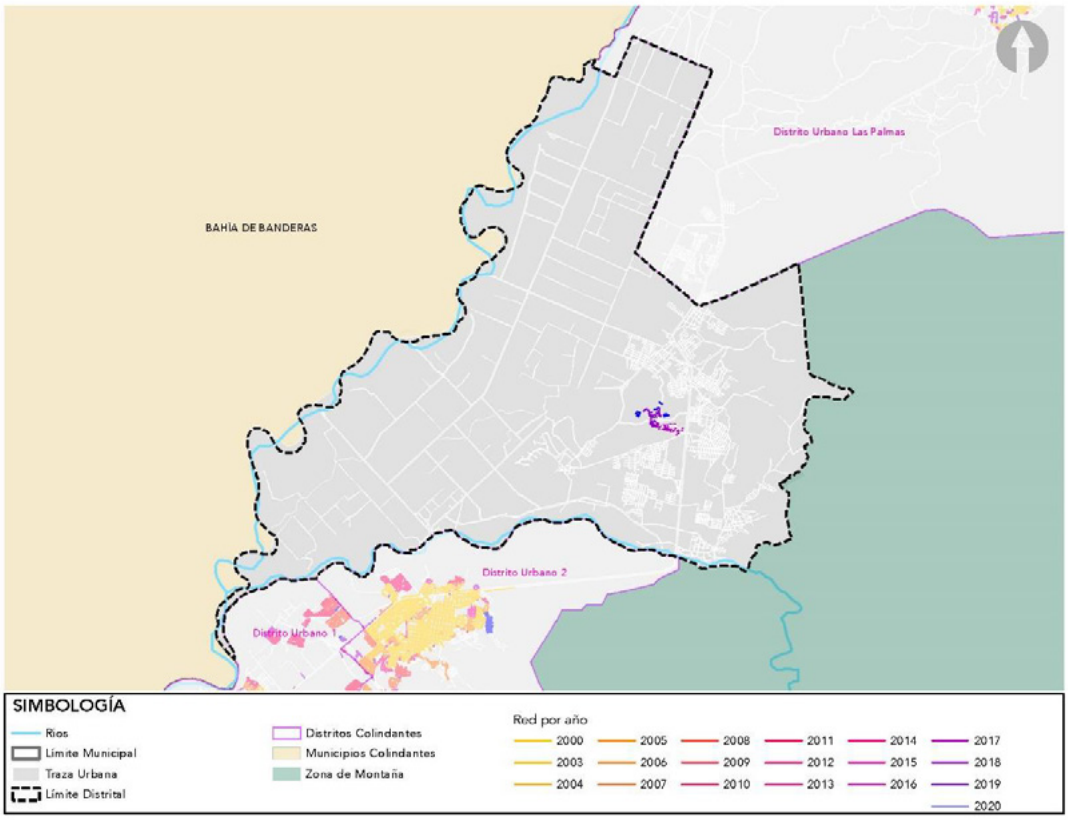


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el siguiente mapa se clasifica la red de drenaje por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.4.1 Red de drenaje y tratamiento por año de instalación

Ver anexo D-12.1

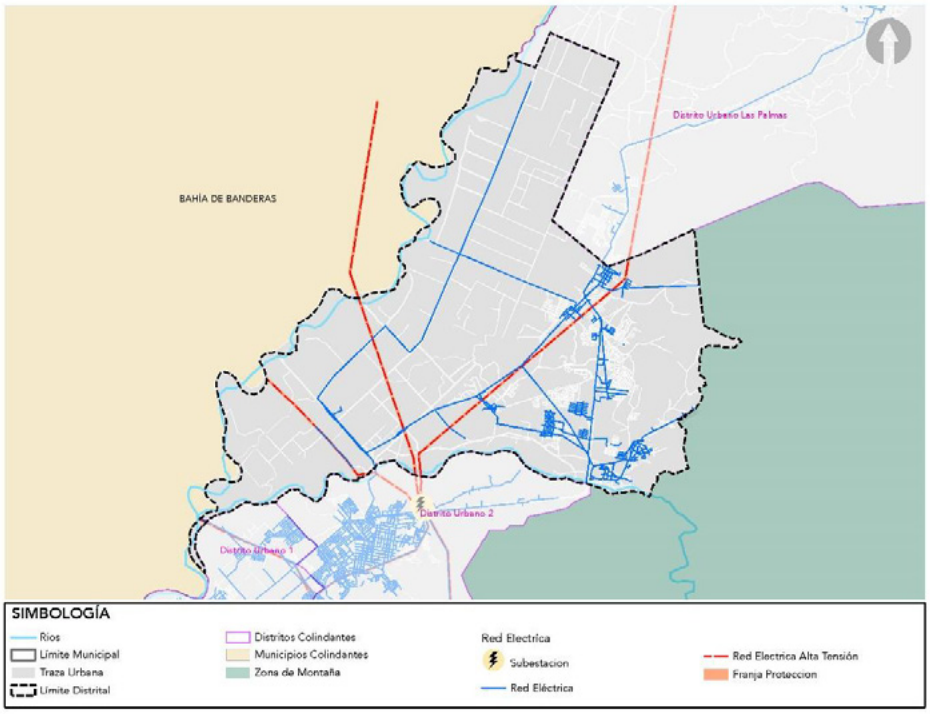


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Respecto a la cobertura de electrificación y de acuerdo con información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas de Puerto Vallarta, se observa que la zona urbanizada del área de aplicación cuenta con cobertura este servicio a través de las líneas de media tensión de 13.8 KV operadas por la Comisión Federal de Electricidad.

Mapa 4.3.3.5 Red eléctrica

Ver anexo D-13



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.4 Distribución de equipamiento

Ver anexo D-14

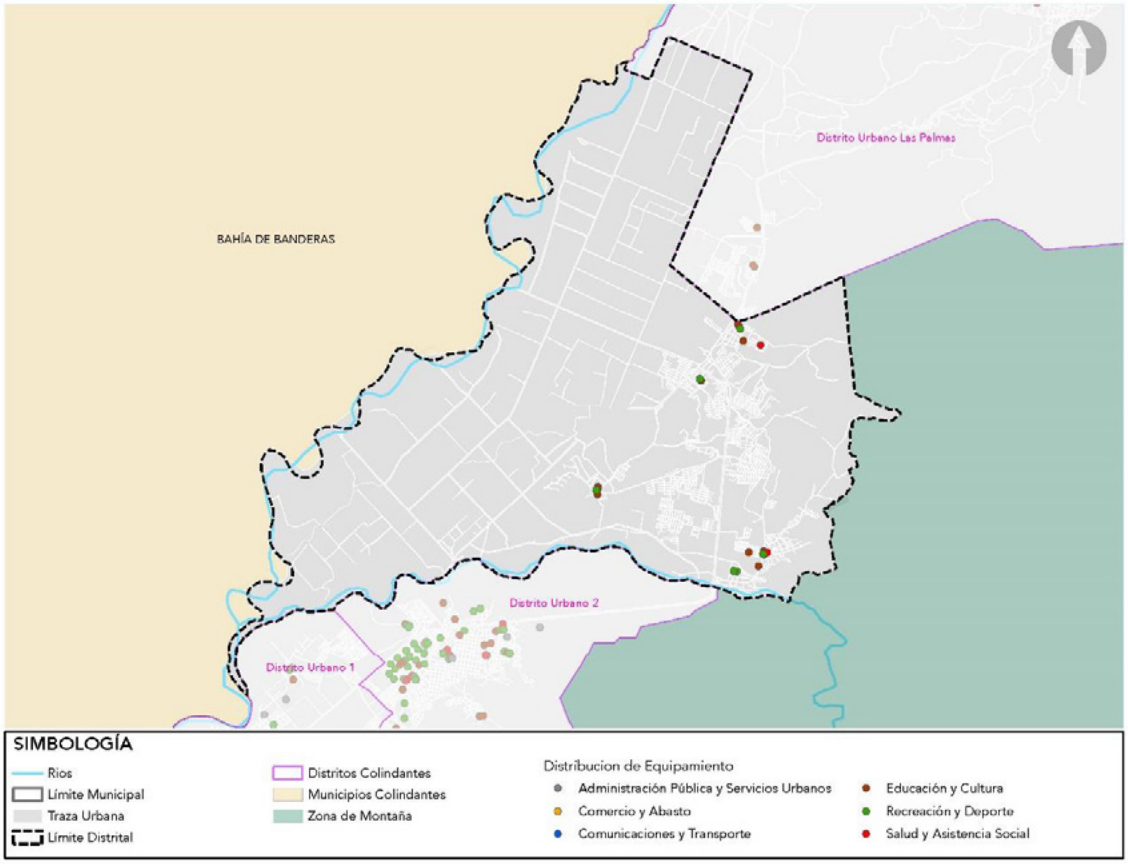
La fracción XL del artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, define como equipamiento urbano: " El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;" Para fines de este análisis, se consideran aquellos espacios de carácter público que permiten el desarrollo de las actividades de la población y la satisfacción de sus necesidades básicas, estos espacios se clasifican de acuerdo con el sistema normativo de la SEDESOL, ahora Secretaría de Bienestar. El equipamiento urbano se encuentra disperso en el municipio con la intención de que sean accesibles para todos los habitantes.

De manera particular, el equipamiento urbano dentro de El Colorado se encuentra disperso en las zonas con asentamientos y cuenta con cobertura en las categorías que se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 4.3.6 Equipamiento distrito urbano El Colorado	
Categoría	**Unidades**
Educación y cultura	9
Salud y asistencia social	2
Comercio y abasto	0
Comunicación y transporte	0
Recreación y deporte	8
Administración pública y servicios urbanos	0
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	

Mapa 4.3.4 Distribución de equipamiento en el distrito

Ver anexo D-14



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5 Cobertura de equipamiento

Ver anexo D-15

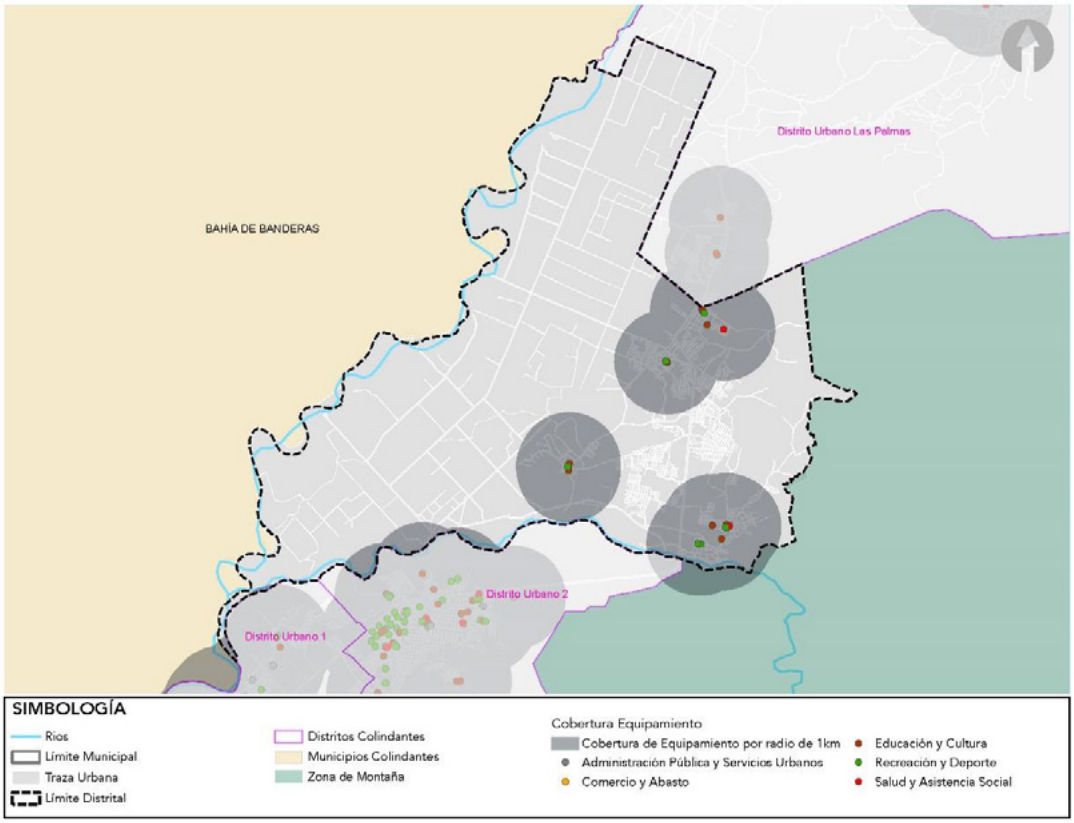
La cobertura y distribución oportuna del equipamiento urbano permiten a los habitantes satisfacer sus necesidades básicas de manera eficiente y sin necesidad de trasladarse distancias excesivas. Bajo esta lógica, este análisis busca responder a las políticas aplicadas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano para promover y consolidar una ciudad compacta y sostenible.

Es importante identificar las zonas que carecen de cobertura de equipamiento para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que hace mención sobre la regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población y la dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento.

Para el análisis de la cobertura actual del equipamiento se toman como referencia los lineamientos del Artículo 73 de la Ley de Vivienda, publicada por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL; los cuales establecen el rango de cobertura para equipamientos básicos de 450 metros a 5 kilómetros. Sin embargo, en apego a los intereses del presente Plan Parcial, los cuales buscan consolidar una ciudad de modelo compacto sostenible, caminable, accesible, solidaria y segura; se definió el radio de influencia de 1 kilómetro, el cual según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL; resulta ser coherente con las políticas de mejoramiento y crecimiento controlado que persigue este Plan Parcial, además de ser una medida más eficiente para el desplazamiento peatonal. En el mapa siguiente se puede apreciar el nivel de cobertura total de equipamiento dado por el radio de influencia de 1 kilómetro.

Mapa 4.3.5 Cobertura de equipamiento

Ver anexo D-15



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

Ver anexo D-16

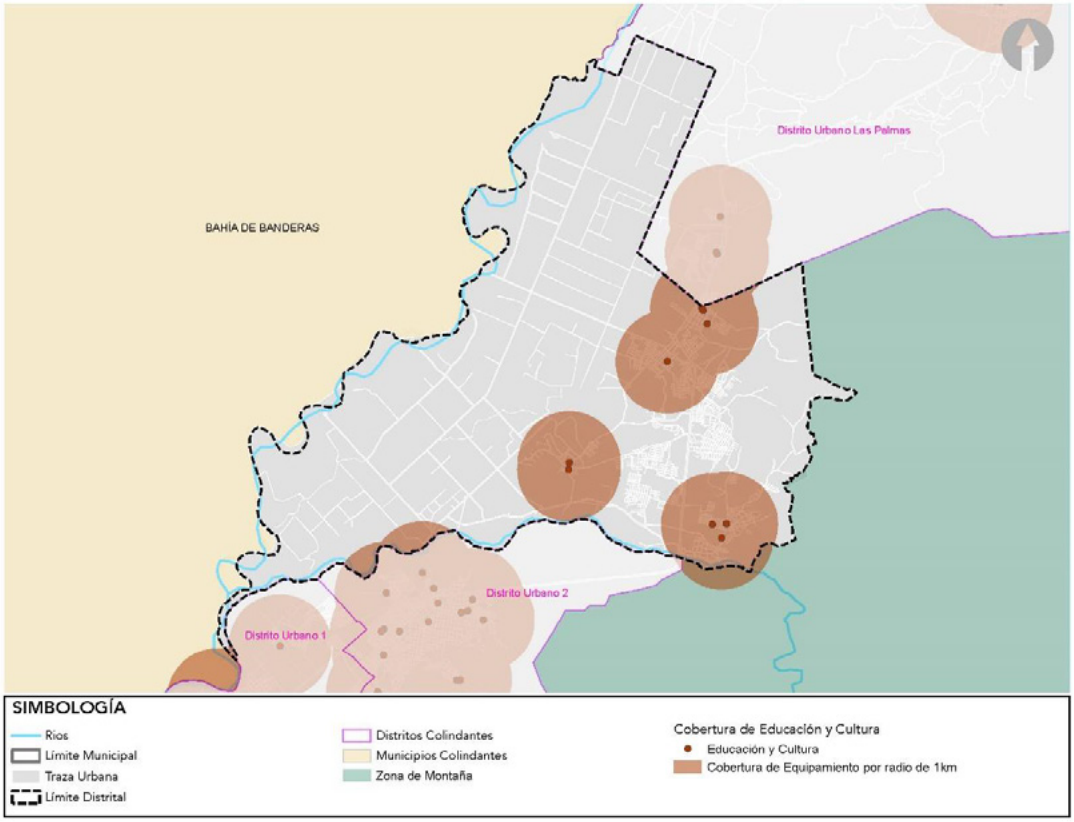
El equipamiento está integrado por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas y forma parte del subsistema educación definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. Su eficiente de operación desde el nivel elemental hasta el superior es fundamental para el desarrollo económico y social.

Por otra parte, Según datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, se estima que un mayor nivel de escolaridad permite a la población hacer un mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios, como son los del sector salud, asistencia social, cultura, recreación, deporte, entre otros, ampliando a la posibilidad del desarrollo individual y del bienestar colectivo.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de educación y cultura, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, se puede apreciar la existencia de 9 unidades, sin embargo, existen instituciones privadas que complementan en los servicios de educación, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

Ver anexo D-16



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

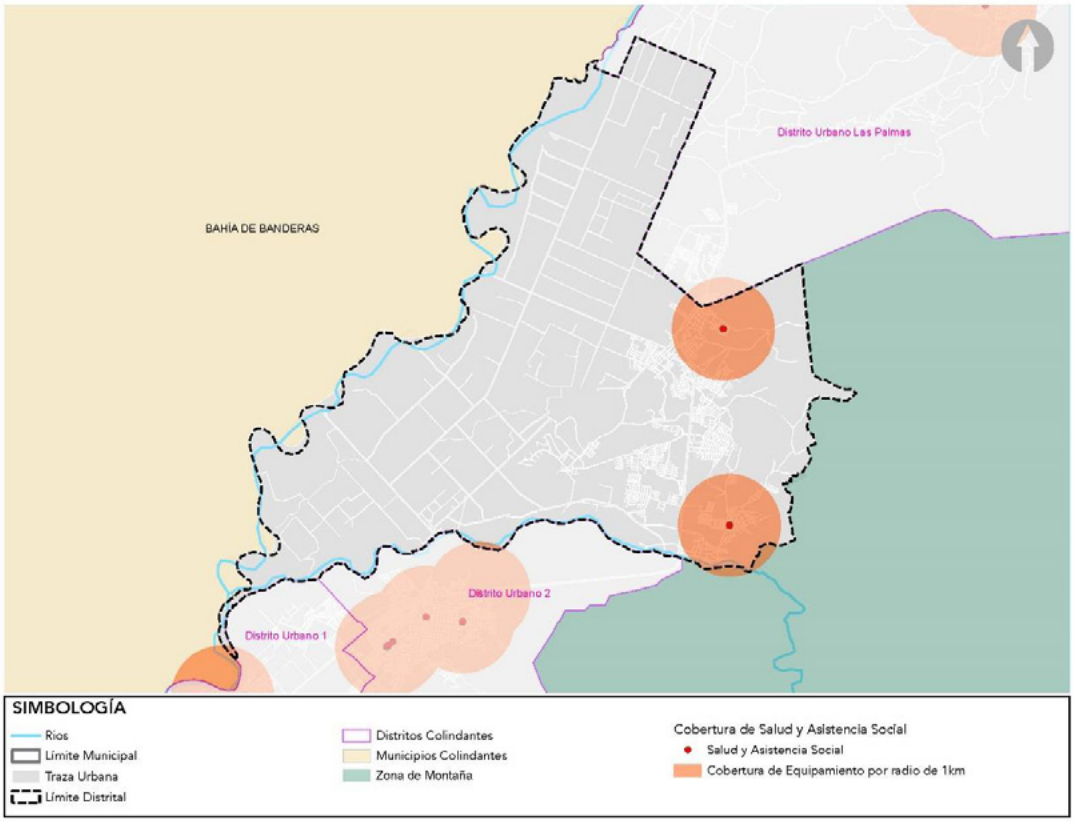
Ver anexo D-17

El equipamiento está integrado inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica; forma parte del subsistema salud definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización. Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social. Participan en este subsistema el Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ISSSTE, la Secretaría de salud, Ssa y la Cruz Roja Mexicana, CRM.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento de salud y asistencia social, se muestra en el siguiente mapa, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo, dentro de estas unidades existen algunas cuyo rango de cobertura según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, es de 5 kilómetros, por lo tanto se consideró para el presente análisis el radio de 1 kilómetro para visualizar el grado de accesibilidad de la población al equipamiento urbano existente . En el caso específico del distrito urbano, se puede apreciar la existencia de 2 unidades, sin embargo, existen instituciones privadas que complementan los servicios de salud, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente debido a su carácter privado.

Mapa 4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

Ver anexo D-17



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

Ver anexo D-18

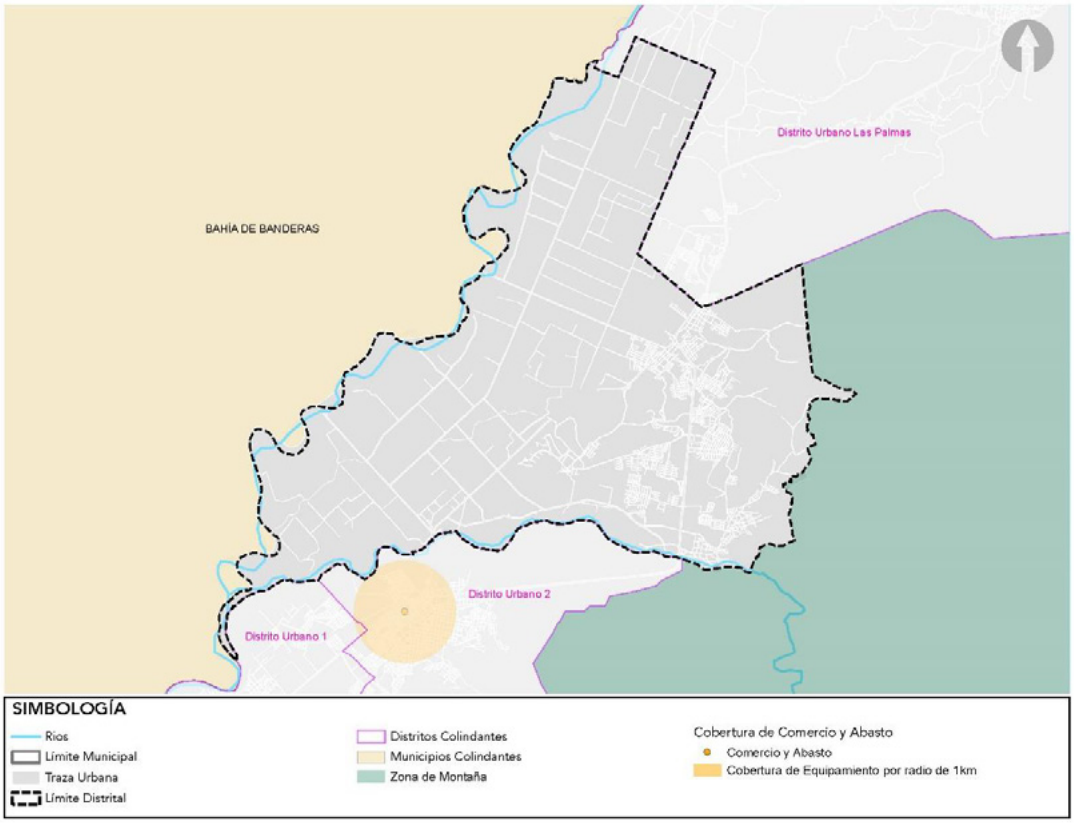
El equipamiento está integrado por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final, siendo esta etapa la que concluye el proceso de comercialización, forma parte del subsistema comercio definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales provisionales o definitivas, en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar. Por otra parte, Según datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, el equipamiento para la comercialización es un componente básico del desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades, sin embargo, existen unidades privadas que complementan en los servicios de comercio y abasto, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

Ver anexo D-18



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

Ver anexo D-19

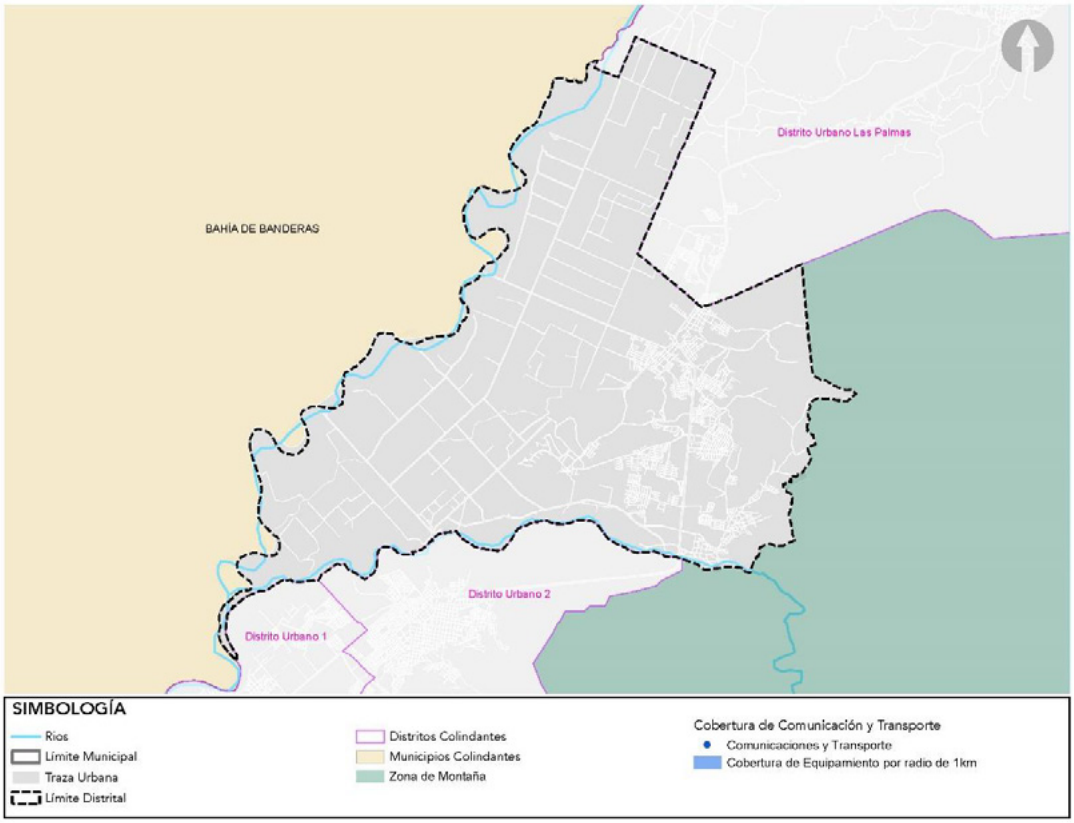
El equipamiento está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y convivencia social, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional y forma parte del subsistema comunicaciones definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Los elementos que integran este subsistema son los correspondientes a las áreas de correos, telégrafos y teléfonos.

El siguiente mapa muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades, sin embargo, existen unidades privadas que complementan en los servicios de comunicación y transporte, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

Ver anexo D-19



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

Ver anexo D-20

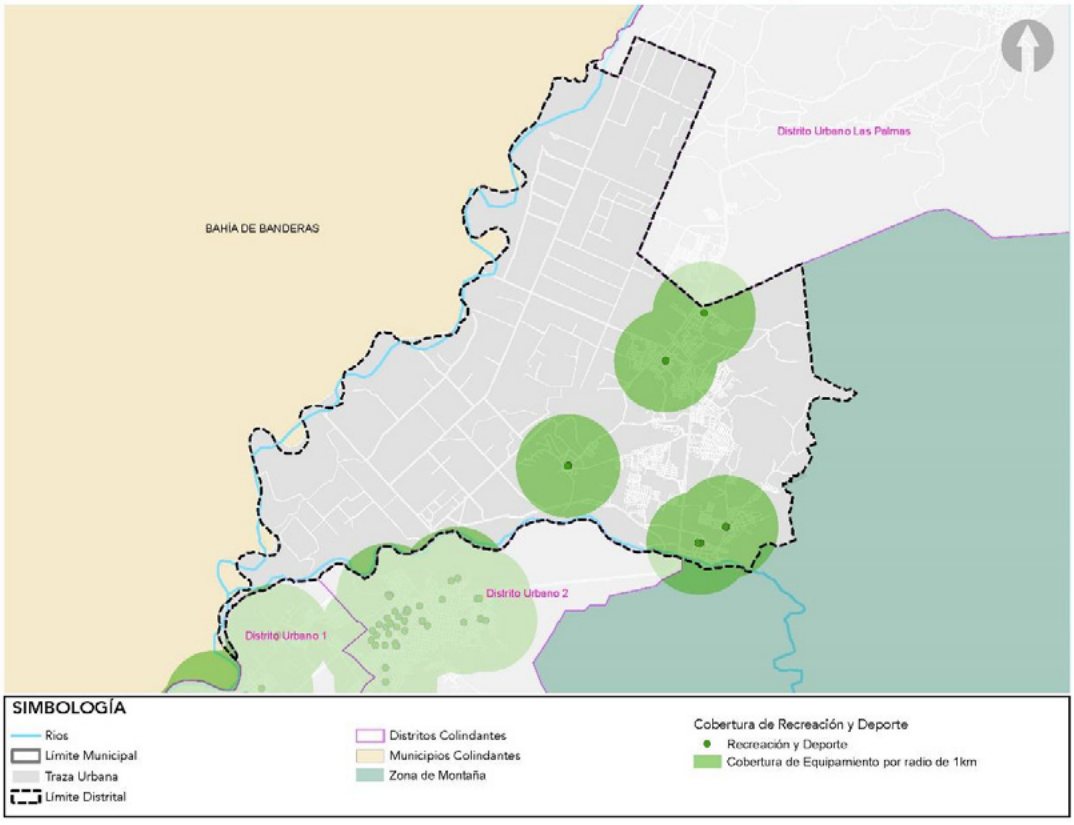
El equipamiento es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento; forma parte del subsistema recreación definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, se puede apreciar la existencia de 8 unidades.

Mapa 4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

Ver anexo D-20



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

Ver anexo D-21

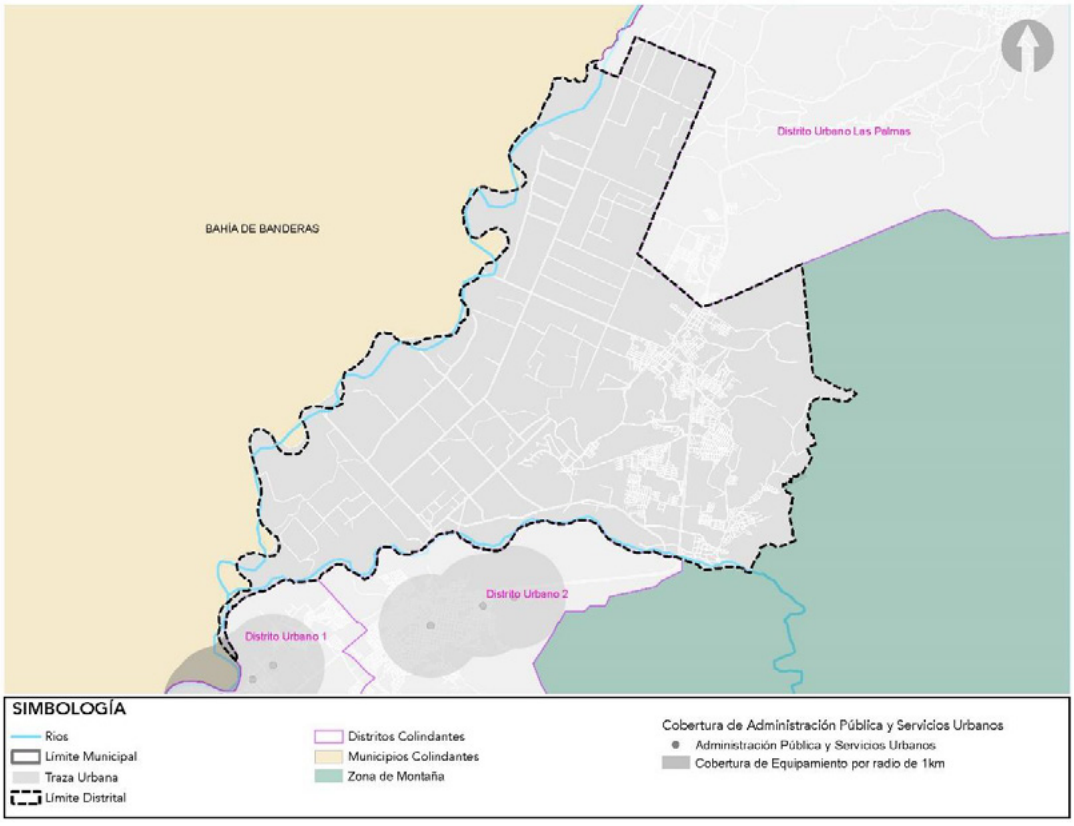
Los elementos del equipamiento son fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población; forma parte del subsistema administración pública definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

El equipamiento para la administración permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad. En cuanto a lo destinado a seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto se muestra en el siguiente mapa, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el distrito urbano o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico del distrito urbano, no se registra la existencia de unidades, por lo cual deberá considerarse para proveer equipamiento dentro del distrito.

Mapa 4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

Ver anexo D-21



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

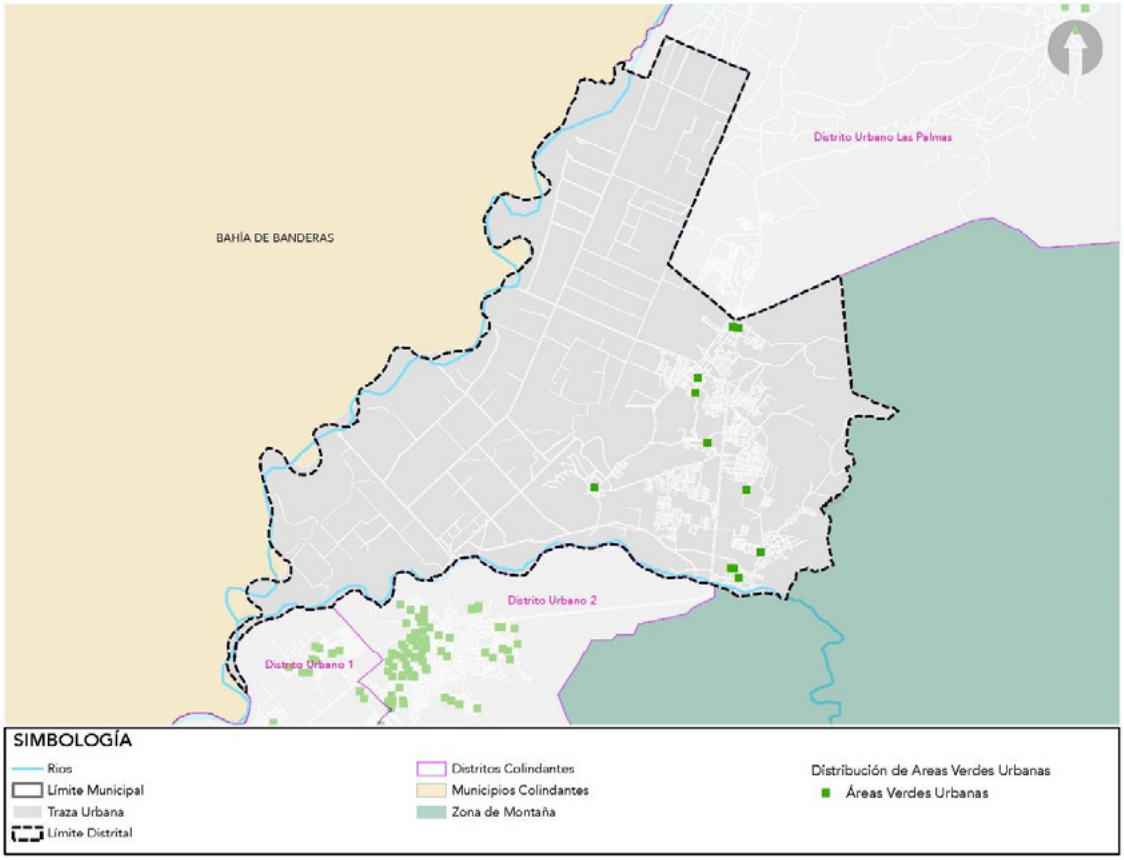
Ver anexo D-22

Las áreas verdes cumplen una función esencial en el entorno urbano, permiten la interacción entre los habitantes contribuyendo a fortalecer las relaciones sociales y crear sentido de pertenencia y comunidad, fungen como espacios públicos y como escenarios que permiten las manifestaciones sociales y culturales contribuyendo a construir parte de la historia de una comunidad, a escala municipal se han identificado parques y plazas como las áreas verdes urbanas más utilizadas por la población para llevar a cabo actividades de recreación e interacción social.

Dentro del distrito urbano se identifican áreas verdes urbanas que se encuentran dispersas y son utilizadas con los fines mencionados formando parte de la vida urbana y de la identidad de la sociedad local, por lo que es importante considerarlas para implementar acciones de conservación y mejoramiento con el objetivo de satisfacer los requerimientos de los usuarios. A continuación se observa la distribución de las áreas verdes urbanas localizadas dentro del Distrito.

Mapa 4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

Ver anexo D-22



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23

La estructura urbana está conformada por los elementos que determinan la organización ciudad y permiten la comunicación y accesibilidad entre cada uno de estos. Las vialidades, la disposición y localización de los elementos urbanos definen el funcionamiento y orden del territorio.

En el contexto municipal se localizan asentamientos cuya función urbana les otorga una mayor jerarquía dentro del sistema urbano, identificando dos importantes centros: Las Palmas, al norte del límite municipal, y la zona metropolitana comprendida entre el municipio de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta; estos centros permiten la conectividad y accesibilidad con el resto de las comunidades que se encuentran dispersas en el territorio municipal y que dependen de los servicios y equipamiento localizados en los centros urbanos de mayor jerarquía.

La distribución de los asentamientos humanos y la localización de los elementos que integran el entorno urbano del área de aplicación, ha sido determinada por los elementos naturales y las características del suelo, dando como resultado una trama urbana que se integra a la topografía del territorio, en la zona urbanizada se identifican unidades urbanas de tipo barrial y vecinal de las cuales forman parte las colonias que integran El Colorado.

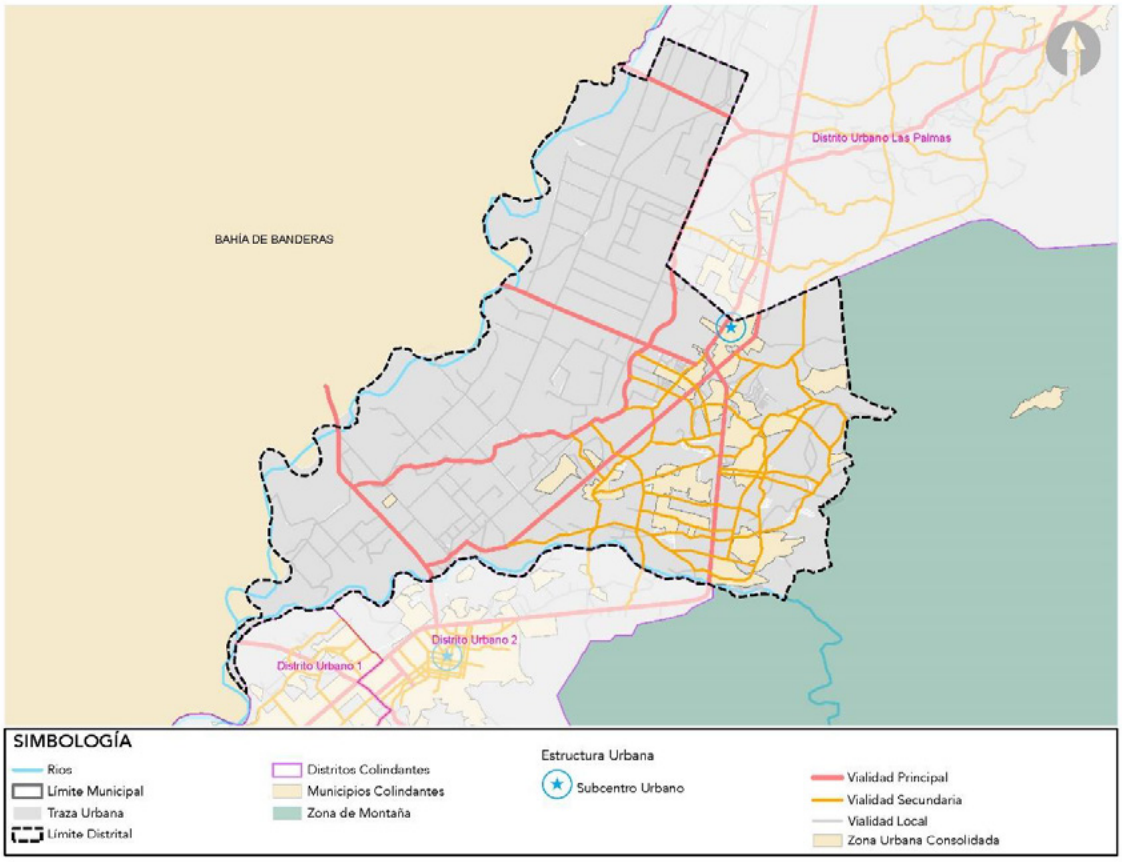
La zona urbanizada de El Colorado se concentra en las inmediaciones del fundo legal, observándose una gran superficie sin urbanizar donde el suelo resulta potencialmente apto para la actividad agrícola, siendo ésta una gran oportunidad para diversificar las actividades productivas.

En este distrito se identifica a “la desembocada” y “el Colorado” como los sub centros urbanos en torno a los cuales se concentra el mayor porcentaje de actividades productivas y urbanas así como los elementos de equipamiento urbano y servicios que permiten el desarrollo de las actividades de los habitantes y caracterizan la dinámica urbana del Colorado.

El sistema vial es uno de los elementos principales para la estructura urbana pues permite la conectividad dentro de El Colorado y hacia el resto del territorio, dentro del área de aplicación se identifican vialidades del sistema vial primario y secundario siendo la principal la Carretera estatal 544 Las Palmas. En el siguiente mapa se observa el estado actual de la estructura urbana del área de aplicación.

Mapa 4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.8 Uso de suelo actual

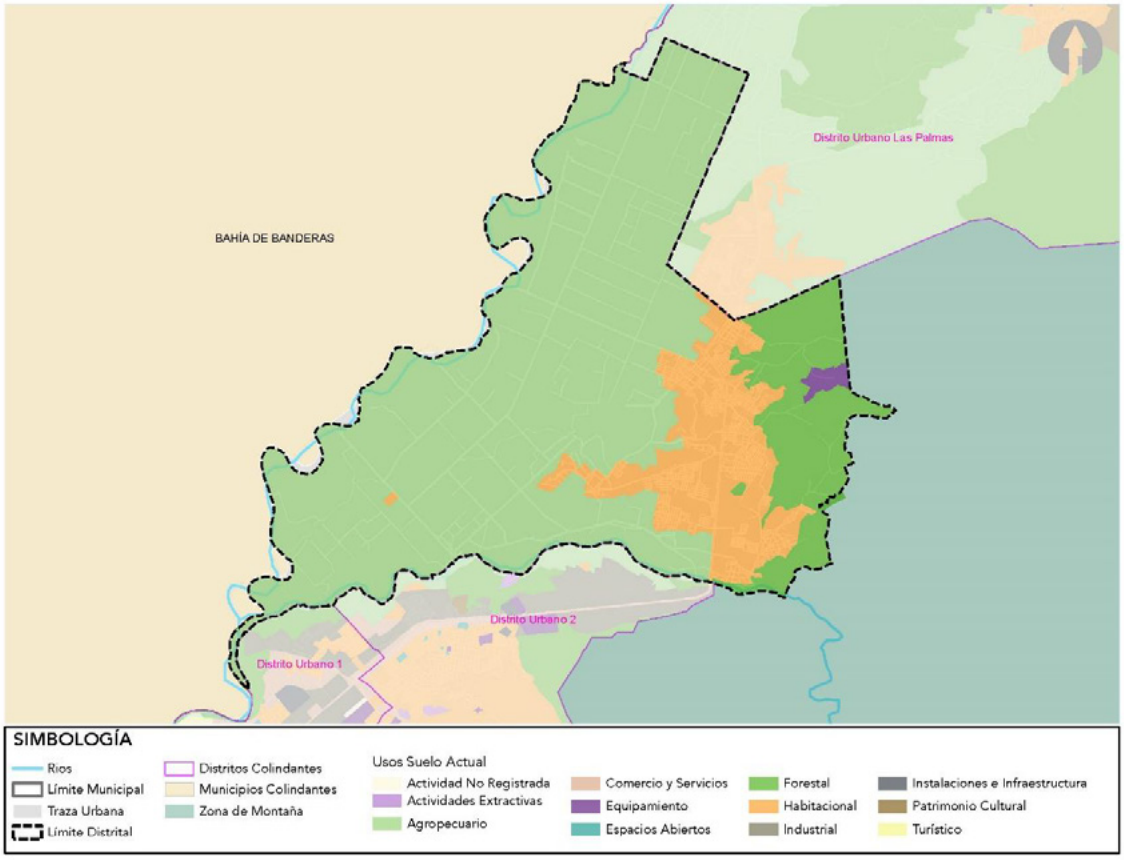
Ver anexo D-24

Partiendo del análisis e identificación de los elementos que integran el área de aplicación y que permiten su funcionamiento, se observa la coexistencia de distintas actividades que intervienen en la dinámica urbana, para conocer el aprovechamiento e impacto que estas actividades ejercen sobre el territorio analizado se ha revisado el uso de suelo actual establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial vigente aplicados al presente distrito.

Dentro del territorio que comprende el área de aplicación se ha identificado la existencia de zonas donde se concentran actividades específicas, predominando el uso habitacional y una gran superficie destinada al uso forestal, por lo que deberá considerarse impulsar las condiciones que permitan modificar la dinámica de usos de suelo para incentivar la diversificación de las actividades y aprovechar las cualidades del suelo para las actividades agrícolas.

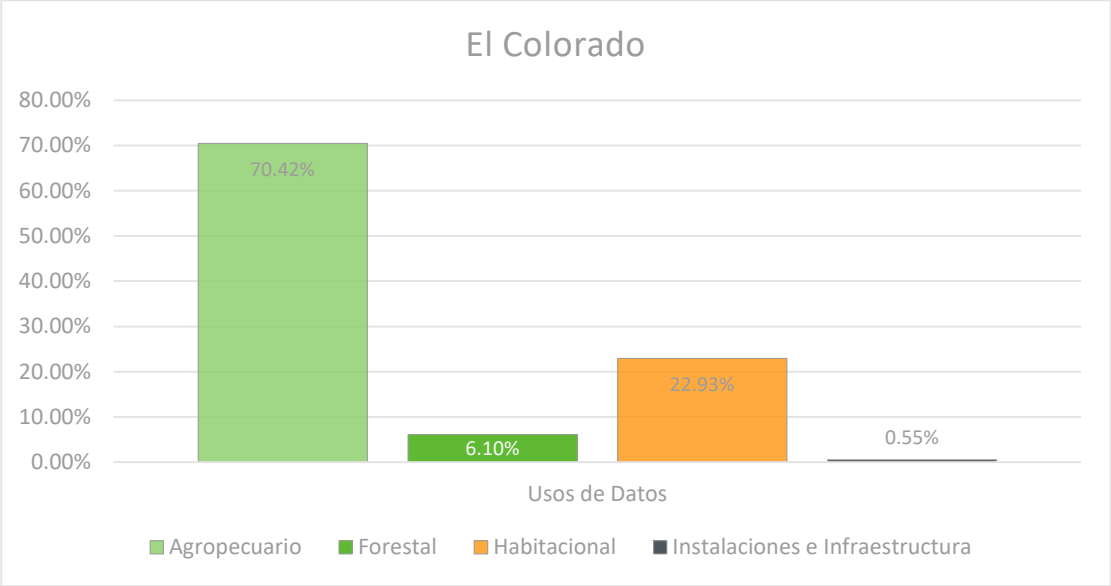
Mapa 4.3.8 Uso de suelo actual

Ver anexo D-24



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Grafica 4.3.8 Uso del suelo actual



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

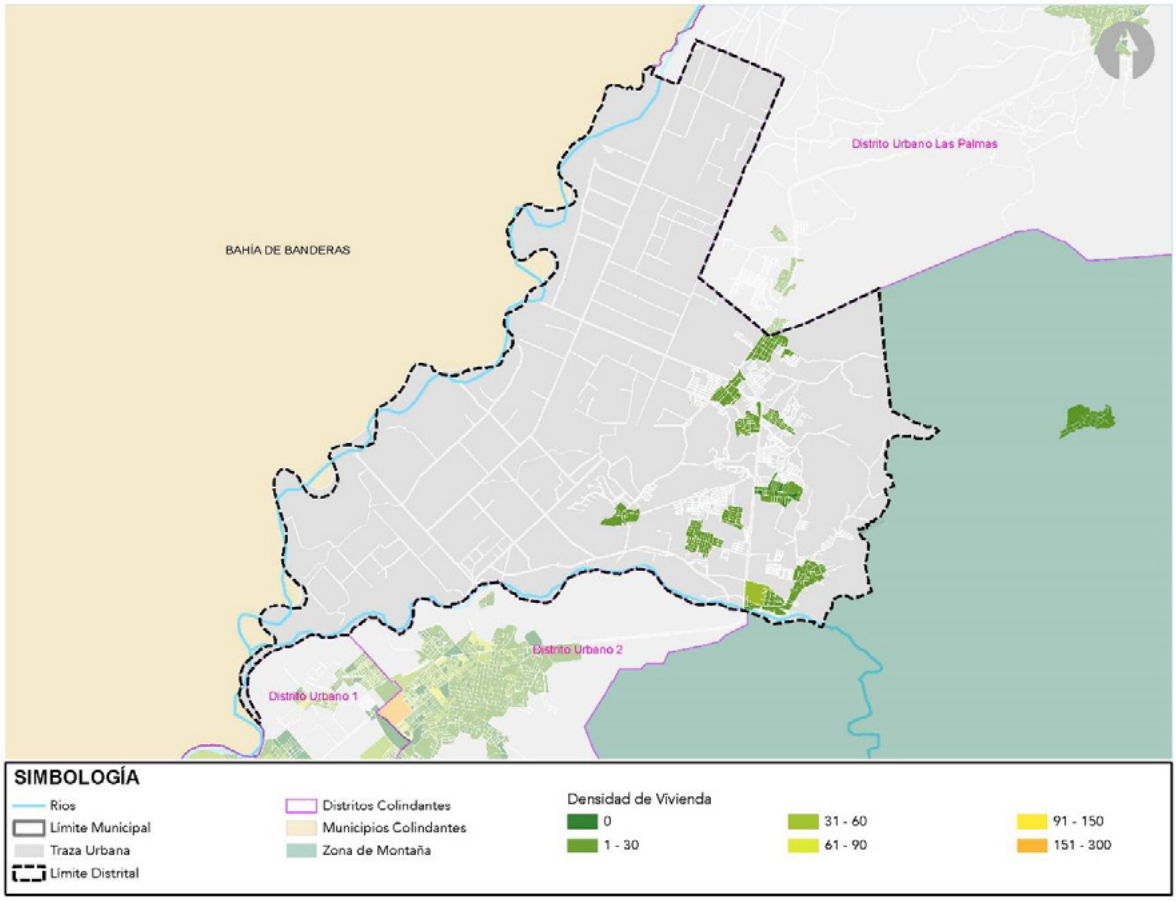
4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25

En el ámbito de vivienda y de acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda (INVI) 2016, en el área de aplicación se contabilizaron 1,929 unidades, la cantidad de unidades de vivienda es resultado del conteo por manzanas obtenido de la base de datos del censo mencionado, en el contexto Municipal, se registran 93,042 por lo que el número de viviendas registradas en el área de aplicación representa aproximadamente el 2 % del total de viviendas del Municipio.

Mapa 4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25



Fuente: INVI 2016. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26

Dentro del distrito urbano se identifican zonas de protección al patrimonio histórico y cultural que requieren de acciones específicas para su conservación y protección, en el área de aplicación del presente Plan Parcial se localiza el Sub-Centro urbano de “el Colorado” como elemento importante para preservar las características de su fisionomía urbana.

En el ámbito natural se identifica el área propuesta por La Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP) y la Comisión Nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como “Área estatal de protección hidrológica Sierra Cuale”, por lo que deberán establecerse acciones que promuevan su salvaguarda en las estrategias para el desarrollo urbano establecidas en el presente documento.

Área estatal de protección hidrológica “Sierra el Cuale”

Es una zona montañosa comprendida entre los Municipios de Puerto Vallarta, Mascota, Talpa de Allende y Cabo Corrientes considerada por La Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP) y la Comisión Nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como una región prioritaria para la conservación debido a la riqueza de especies que alberga, por lo que

se existe la propuesta de que sea declarada como un área estatal de protección hidrológica, a través del estudio técnico justificativo publicado en el periódico oficial del Estado de Jalisco número 27, sección con fecha del 10 enero de 2017.

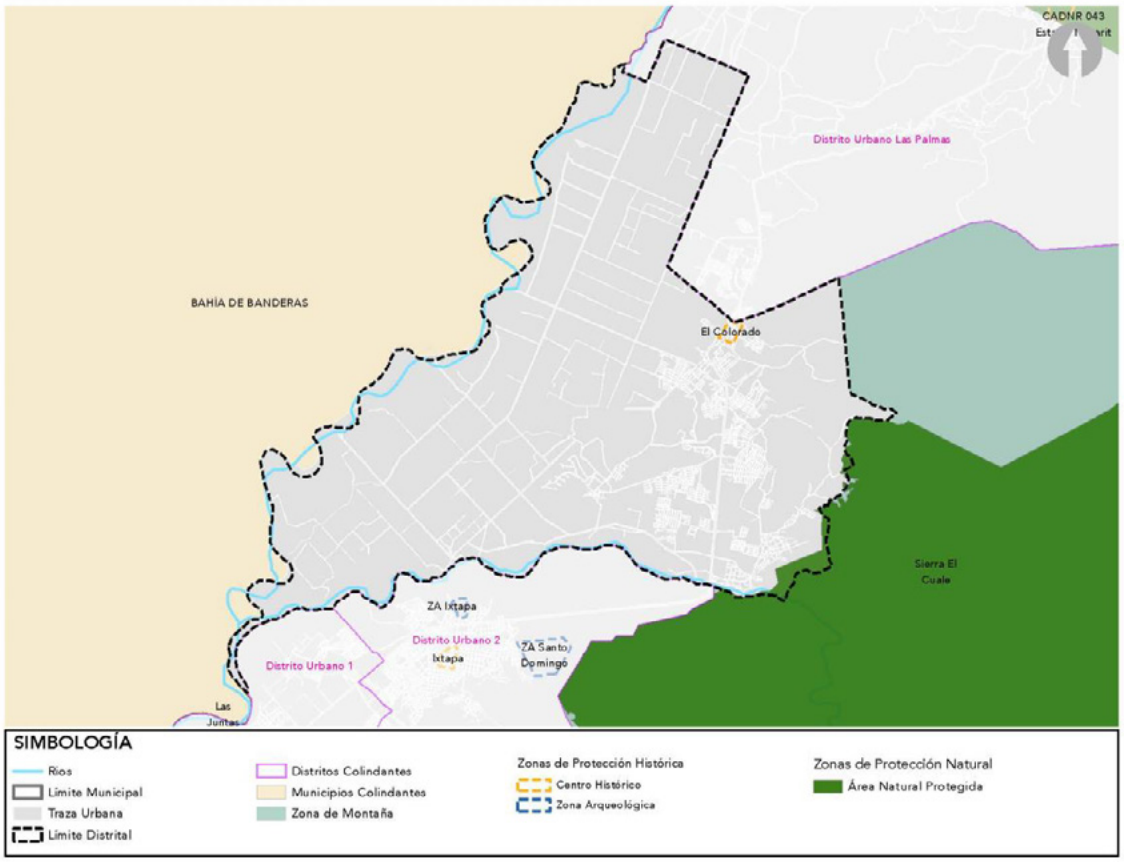
Las montañas de la sierra El Cuale, aportan importantes servicios ambientales a la región como son; la conservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos y evolutivos, la regulación del microclima, la producción y conservación de agua y suelo, la mitigación de la contaminación, la mejora de los sistemas de producción agrícola y pecuario, la generación de oportunidades de empleo y de actividades recreativas y en general, mejorar las condiciones de vida de los núcleos urbanos y peri-urbanos de los municipios donde se localiza siendo estos Puerto Vallarta, Mascota, Talpa y El Tuito.

La mencionada área natural se localiza dentro del presente distrito urbano, es importante que se conozca el valor ambiental para el establecimiento de las estrategias para el desarrollo urbano que promuevan su conservación con el objetivo de mantener sus cualidades ambientales y potencializar el beneficio que significa para los habitantes del distrito y el municipio.

Las acciones para las zonas de protección identificadas en el presente Plan Parcial se muestran en el apartado de estrategias del mismo documento, en el siguiente mapa se observan las zonas de protección localizadas en El Colorado.

Mapa 4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26



Fuente: INEGI 2010. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

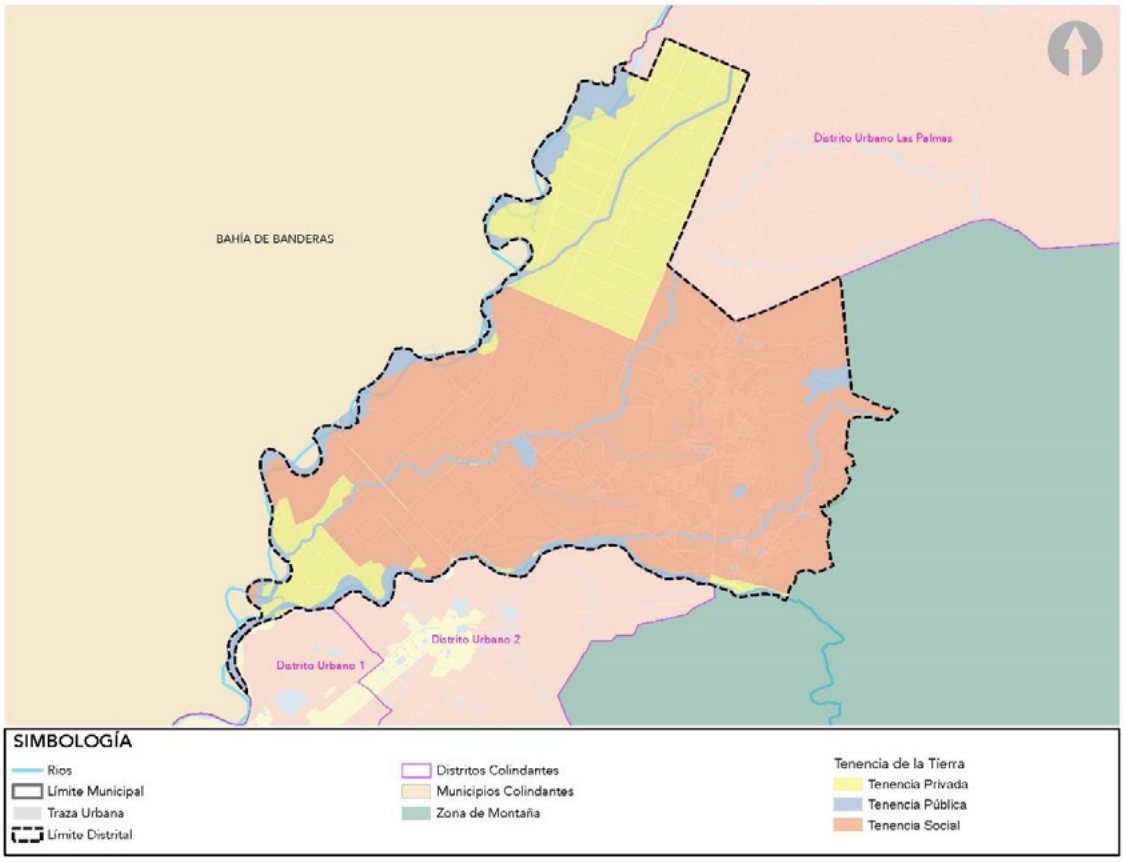
4.3.11 Tenencia de la tierra

Ver anexo D-27

Dentro del territorio existen predios que de acuerdo a su régimen jurídico se clasifican en propiedad pública, social y privada, entendiéndose por social los ejidos y por pública la propiedad federal, estatal y municipal. Existen 26 ejidos dentro del Municipio de los cuales los ejidos de El Colorado, El Colesio, Ixtapa, El Guayabo, y algunos ejidos de Bahía de Banderas como El Porvenir y San José forma parte del territorio del área de aplicación. Los predios que integran la propiedad pública se encuentran identificados en el inventario de bienes inmuebles del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. El territorio del área de aplicación continúa perteneciendo al ejido Las Palmas.

Mapa 4.3.11 Tenencia de la tierra

Ver anexo D-27



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

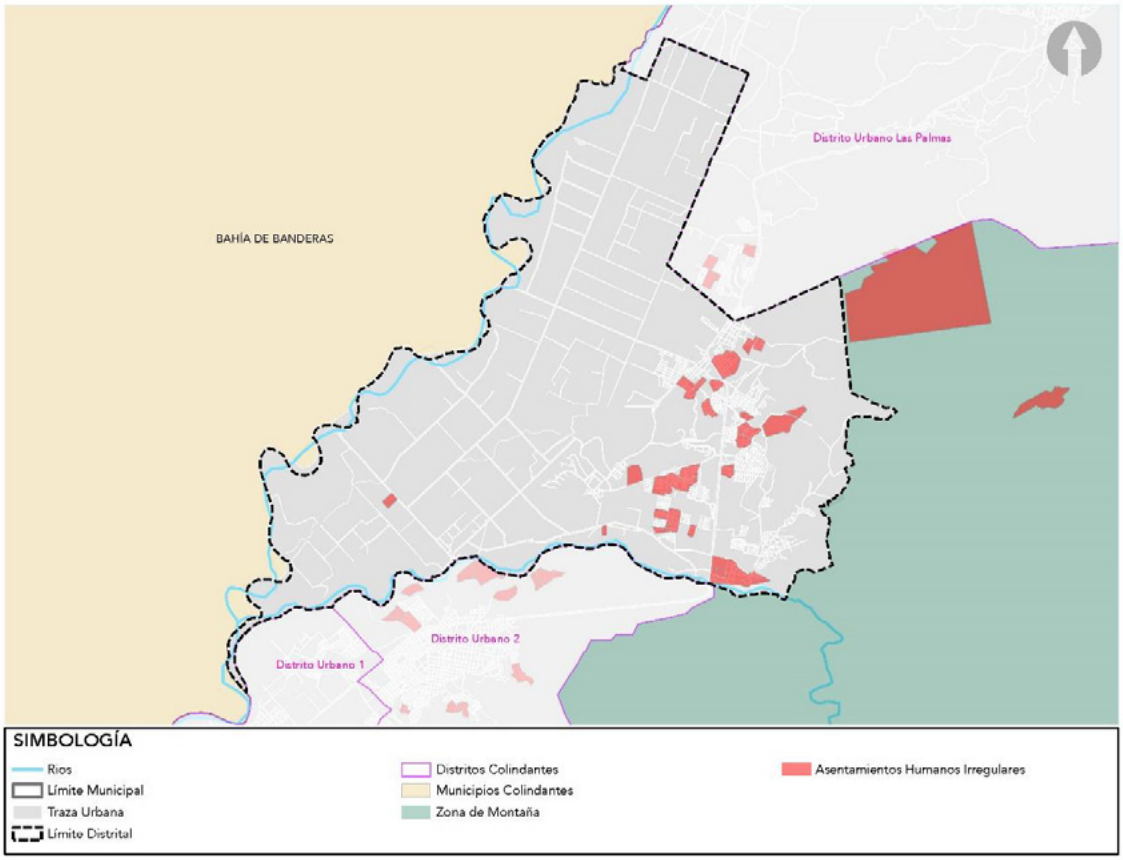
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28

Se identificó la existencia de asentamientos irregulares dentro del distrito urbano, los cuales se caracterizan por presentar condiciones de irregularidad jurídica, riesgos por geografía, riesgos sanitarios y/o falta de suministro e infraestructura. Por tal motivo es de suma importancia ordenar y regular las zonas de expansión física mediante un modelo compacto que responda a la demanda de crecimiento dentro del distrito, para evitar que se repliquen dichos asentamientos. En el siguiente mapa se observa la localización de los asentamientos que presentan alguna de las características anteriores.

Mapa 4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

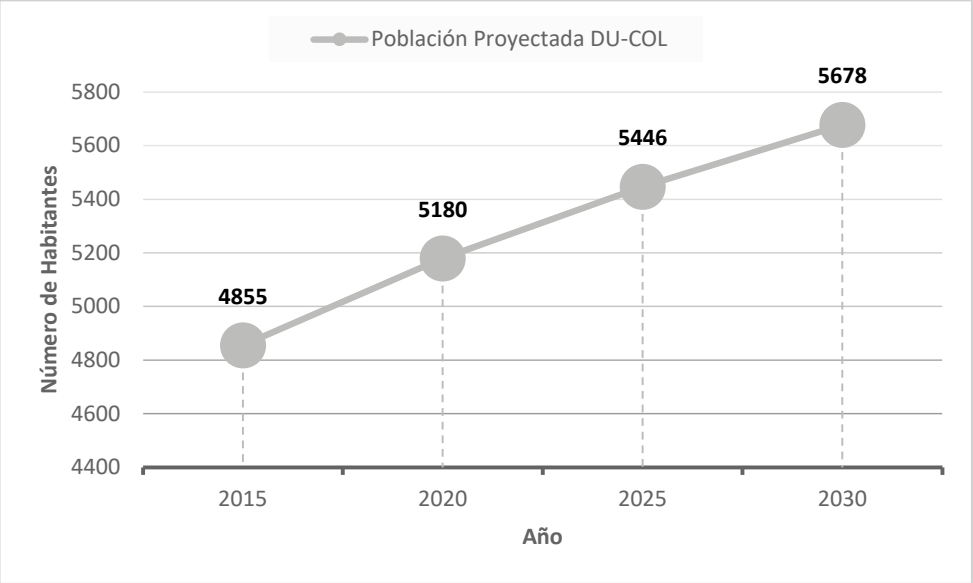
La Población del distrito urbano al año 2010 es de 4,415 habitantes, que representa el 1.70% de la población total del municipio de Puerto Vallarta la cual al año 2010 conforme el Censo de Población y Vivienda 2010 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), asciende a 259,246 habitantes.

Con base a la Comisión Nacional de Población (CONAPO) se presentan las proyecciones de población del año 2015 al año 2030 las cuales se presentan a continuación:

Tabla 4.4.1 Proyección de Población 2015-2030

Año	Población proyectada
2015	**4,855** habitantes
2020	**5,180** habitantes
2025	**5,446** habitantes
2030	**5,678** habitantes

Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.



Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Tabla 4.4.2 Proyección de población por rangos de edad

COLORADO	2010	2015	2020	2025	2030
Pob total	4415	4855	5180	5446	5678
Pob 0 -14 años	1337	1470	1569	1649	1719
Pob 15-29 años	1174	1291	1377	1448	1510
Pob 30-59 años	1549	1704	1818	1912	1993
Pob 60 y más años	355	390	416	437	456

Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Las características del entorno urbano se relacionan directamente con las actividades de sus habitantes, en el contexto social se identifica la existencia de equipamiento urbano que permite la satisfacción de las necesidades de la población en el ámbito de recreación, deporte, salud, asistencia, administración pública, educación, cultura, comercio y abasto a través de espacios destinados para el desarrollo de estas actividades.

El acceso al servicio de salud es fundamental para el óptimo desarrollo de los habitantes contar con un sistema de salud de calidad es esencial para poder desempeñar las actividades cotidianas y contribuir al desarrollo económico y al bienestar social del municipio, de acuerdo a información del censo de población y vivienda de INEGI 2010, la población aproximada en el área de aplicación fue de 4015 de los cuales 2366 cuentan con acceso a servicios de salud pública.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA 5

5. Participación ciudadana

El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Colorado fue sustentado por las propuestas de personas interesadas, así como de grupos organizados de la sociedad a quienes corresponde participar de acuerdo al área de aplicación del Instrumento a través de la realización de Talleres de Diagnóstico a manera de foros de consulta. Las propuestas fueron recibidas en los diferentes talleres que se llevaron a cabo en el Distrito Urbano El Colorado del Municipio de Puerto Vallarta.

La convocatoria fue publicada en los medios de comunicación de mayor difusión en la ciudad la fecha del foro de consulta. El jueves 17 de Enero del 2019 en los periódicos Sol Siempre libres, Meridiano, y Tribuna de la Bahía. Por su parte en las redes sociales del Municipio se invitó a la ciudadanía a participar en los talleres divulgando la fecha, lugar y hora.

Las sesiones de los talleres en cuestión se enfocaron en la recepción de las problemáticas y necesidades de los habitantes del distrito para la construcción del diagnóstico de las condiciones urbanas en la ciudad. Dentro de las actividades de los talleres, se conformaron grupos de personas organizadas alrededor de un tema en específico (Usos de Suelo, Medio Físico Natural y Medio Físico Transformado), en el que se coordinaron por procesos de interacción y discusión de los distintos temas urbanos que aquejan a la sociedad.

Se realizó una sesión de grupos focales en donde se abordaron los problemas y necesidades de las colonias que integran El colorado. Los ciudadanos que asistieron participaron en la mesa de su agrado, pudiendo brindar opiniones en los temas que se presentaron. El tiempo estimado para las sesiones fue de dos horas, y se diseñaron para permitir una discusión fluida y concreta en tiempo.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En la medida en que los participantes conversaron sobre los temas, se pusieron de manifiesto sus propios códigos y discursos que dieron un nuevo punto de análisis para el proyecto. Para ello se buscó que la participación de los actores fuera activa, ya que “el grupo de discusión tiende a configurarse formalmente cerca de la espontaneidad y la no direccionalidad. La espontaneidad facilitó y estimuló la conversación entre los distintos actores que participaron en los grupos focales.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las mesas de trabajo se realizaron en Plaza Desembocada, el día 29 de enero de 17:00 a 19:00 horas abierto al público en general con el enfoque a la actualización y la elaboración de los planes de desarrollo urbano del municipio de Puerto Vallarta. Los habitantes registraron las problemáticas discutidas en los talleres, así como las soluciones de acuerdo con su perspectiva, lo que ayudó a fortalecer el análisis, contrastar la información y triangular hallazgos técnicos.

Taller de los foros de consulta.



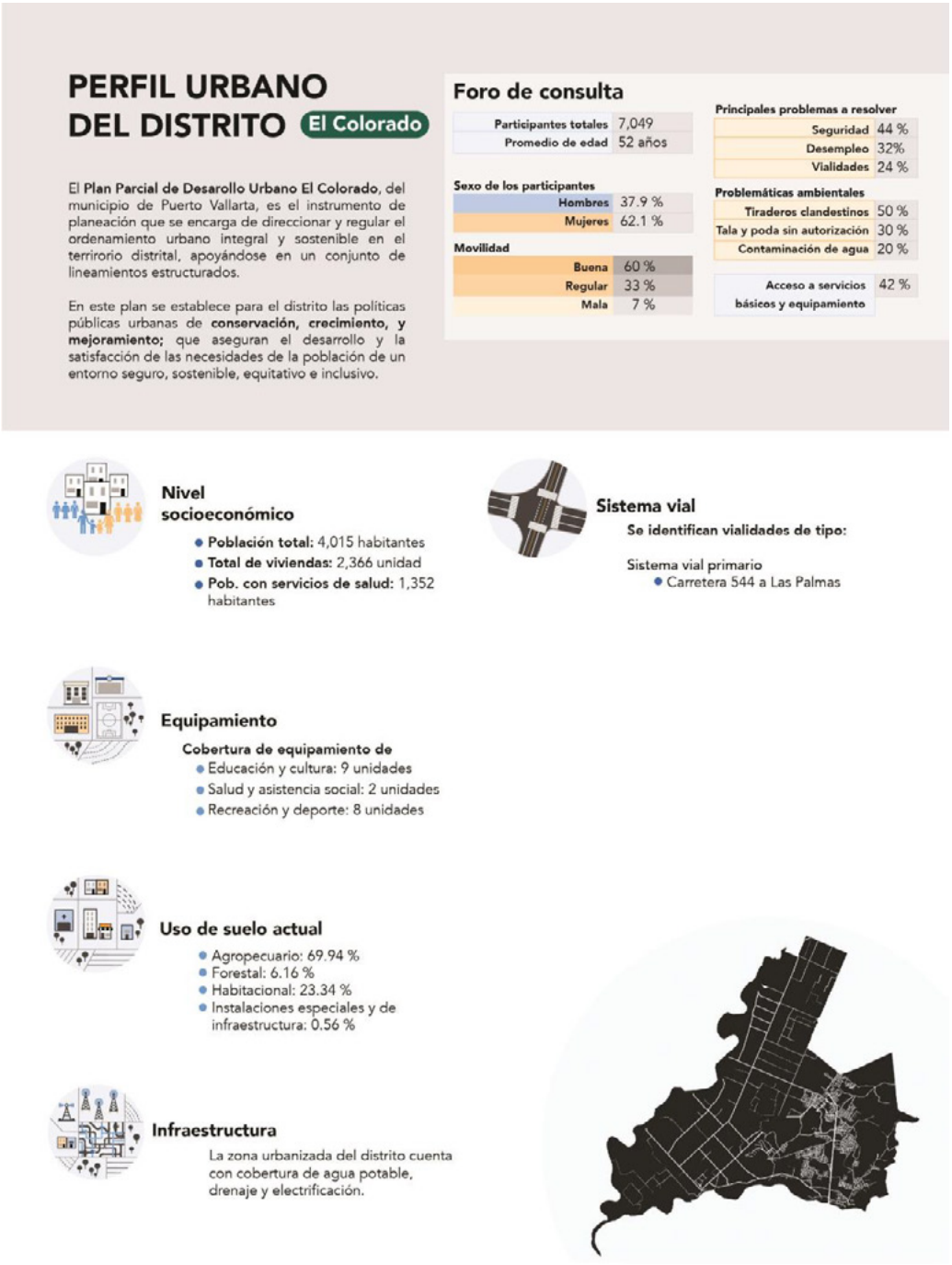
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

De acuerdo a los alcances y limitaciones de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, establecidos en los artículos 78, 98, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la totalidad de su Título Quinto “De la Planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, Capítulo I “De la planeación del desarrollo urbano”, y a las consideraciones correspondientes de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizó el filtrado de las propuestas ciudadanas consideradas en el periodo correspondiente a los talleres de integración del diagnóstico y que son materia de los instrumentos de planeación.

Una vez analizada la información recabada de los foros de consulta pública, fue posible determinar las políticas y estrategias en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para una mejor planeación del territorio tomando en cuenta las condicionantes naturales, físicas y socioculturales, por ello es necesario hacer más participativa de la sociedad en general para hacer los planes de manera más puntual de acuerdo a las condicionantes y necesidades de la población en general.

5.1 Perfil urbano del distrito

Los resultados del análisis del diagnóstico integrado así como los foros de consulta ciudadana, permitieron identificar las áreas de oportunidad hacia las que deben orientarse las estrategias para lograr los objetivos establecidos en el presente Plan Parcial.



6 BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE

6. Bases y criterios del desarrollo urbano compacto y sostenible

Con base en los términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de desarrollo urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el Código Urbano para el estado de Jalisco, se plantea una política de crecimiento, principios de políticas públicas urbanas y estrategias congruentes con el objetivo general y particulares.

En el presente Plan Parcial se prescriben criterios de desarrollo urbano que se fundamentan en los principios de política pública establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) para las acciones de planeación, regulación o gestión de los asentamientos humanos; los cuales son:

I. Derecho a la ciudad;

II. Equidad e inclusión;

III. Derecho a la propiedad urbana;

IV. Coherencia y racionalidad;

V. Participación democrática y transparencia;

VI. Productividad y eficiencia;

VII. Protección y progresividad del espacio público;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;

IX. Sustentabilidad ambiental; y

X. Accesibilidad universal y movilidad.

6.1. Políticas y objetivos para el desarrollo urbano

El apartado se subdivide en dos puntos: Políticas y Objetivos.

6.1.1. Políticas

El PPDU-El Colorado establece **una política de conservación**; la cual responde a la visión y objetivo planteado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta de transitar de un “Modelo Urbano Disperso” que conlleva altos costos sociales, económicos y urbanos a un “Modelo Urbano Sustentable” que conlleva la aplicación de los 10 lineamientos urbanos establecidos por SEDATU y SEMARNAT.

La política planteada para el presente Plan se logrará siempre y cuando se alcance la alineación y la concurrencia de obras y acciones que realizará tanto el gobierno Federal, Estatal y Municipal, como el sector social y privado dentro del Polígono que conforma el territorio del Plan Parcial.

6.1.2. Objetivos

Con fundamento en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en particular con lo establecido en el Artículo 120, se derivan los siguientes objetivos:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

6.2. Estrategia general y específica

El presente Plan Parcial establece como estrategia general el **impulsar una política de crecimiento sostenible compacto**, a partir de tres estrategias específicas, crecimiento, conservación y mejoramiento de áreas y sectores urbanos de acuerdo al nivel de consolidación urbana y aprovechamiento actual del suelo.

La consolidación urbana considera el suelo urbanizado, urbanizable y no urbanizable, en particular el suelo urbanizado edificado y no edificado implica una serie de estrategias diferenciadas del suelo urbanizable edificado y no edificado.

La estrategia general de impulsar una política de crecimiento sustentable compacto se estableció a partir de la identificación y clasificación del polígono con base a tres estrategias específicas que se delimitan territorialmente, siendo estas:

1. Zonas con Política de Conservación

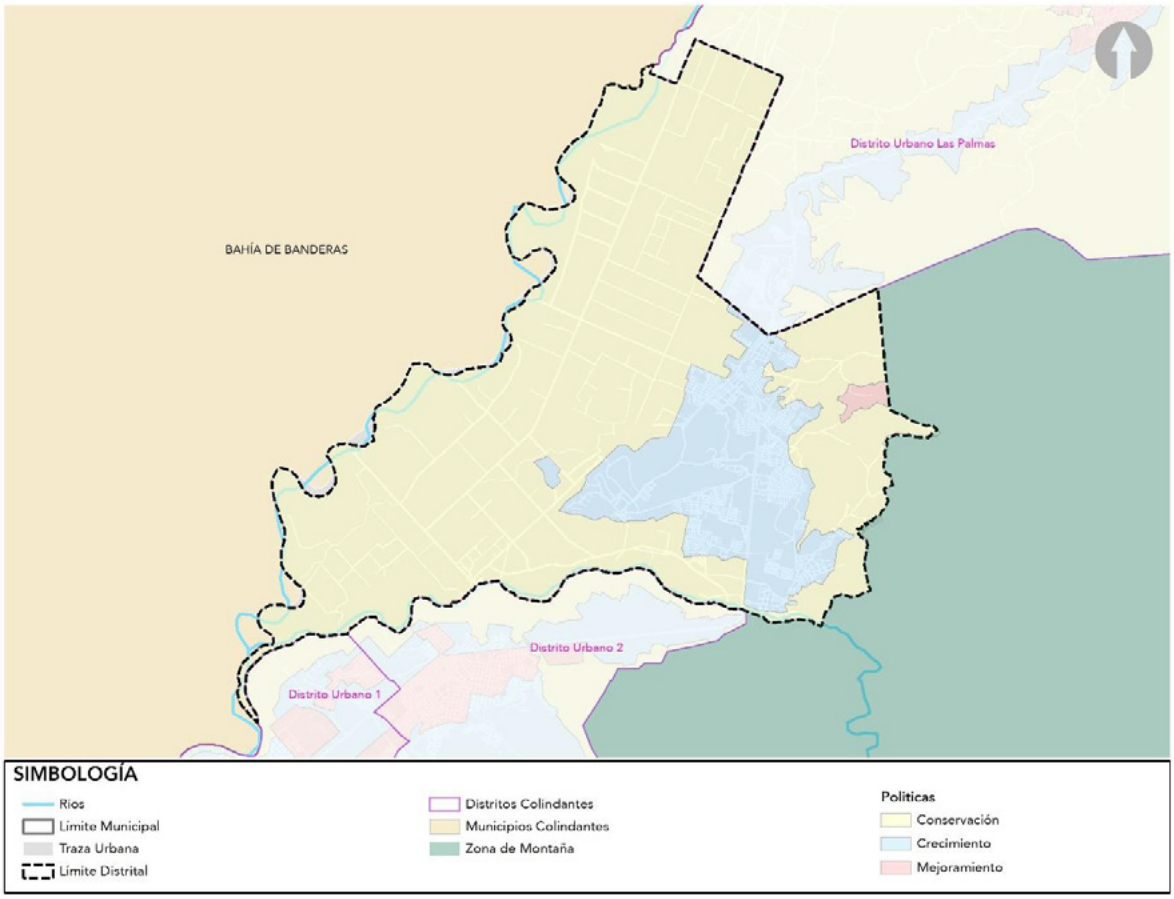
2. Zonas con Política de Mejoramiento Urbano

3. Zonas con Política de Crecimiento

La delimitación de las zonas donde se aplicará cada una de las políticas mencionadas puede apreciarse en el siguiente mapa.

Mapa 6.2 Políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento

Ver anexo mapa E-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

A continuación, se indican las acciones propuestas correspondientes a cada política para cumplir con los lineamientos establecidos por SEDATU.

Lineamientos Conceptuales	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento
Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	La política de conservación se aplicará en el ámbito urbano y ambiental, en éste contexto las zonas con política de conservación se orientarán a la conservación de las edificaciones y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial, así como aquellos que cuenten con áreas naturales de valor ambiental.	Las zonas con política de crecimiento tendrán por objeto adecuar la infraestructura existente que permita acercar la vivienda y los centros de trabajo así como el equipamiento, creando redes viales incluyentes, seguras y eficientes que reduzcan las distancias.	Las zonas con política de crecimiento fomentarán los usos mixtos con el fin de hacer uso eficiente del suelo, se promueven espacios versátiles que promuevan la inclusión y la equidad.
Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	En las zonas con política de conservación se promoverá la conservación de inmuebles considerados de valor patrimonial, incentivando la re utilización de aquellas edificaciones y fincas para uso habitacional.	Promover programas de mejoramiento a la vivienda existente así como programas que faciliten la asequibilidad a la vivienda en zonas urbanas que cuenten con infraestructura y servicios en condiciones óptimas para todos los sectores de la población.	La política de crecimiento se aplicará principalmente en el área urbanizable, a través de la diversificación de los usos de suelo contribuyendo a reducir la segregación socio espacial y facilitar el acceso a la vivienda.
Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	En las zonas con política de conservación se promoverá la protección de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la implementación acciones que eviten el deterioro de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de crecimiento se promoverá la implementación acciones que adecuen las nuevas acciones urbanísticas al entorno existente.
Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	En las zonas orientadas a la política de conservación se deberá mantener la accesibilidad a los servicios y equipamientos en los centros urbanos consolidados.	En las zonas orientadas a la política de mejoramiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover el uso de suelo mixto con el objetivo de facilitar la accesibilidad a los servicios y equipamientos dentro del territorio urbanizado.	En las zonas orientadas a la política de crecimiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover los usos mixtos del suelo con el objetivo de concentrar los servicios, equipamientos y zonas habitacionales reduciendo los tiempos de traslado y los costos en la dotación de infraestructura.
Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	Esta política se orienta a la conservación de los espacios verdes y espacios públicos consolidados que promueven la interacción entre los habitantes y fomentan la cohesión social.	Identificar la demanda de equipamiento en función de la población para garantizar la dotación y accesibilidad.	Crear espacios públicos y abiertos a través de los mecanismos de gestión de espacio público programado que promuevan la sustentabilidad y el aprovechamiento de los recursos naturales sin comprometer su integridad.

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	En este sentido se deberá privilegiar mantener el uso de materiales y tipologías propias de la región que promuevan la sostenibilidad y el bajo impacto ambiental.	Mejoramiento de la infraestructura implementando tecnología sostenible para mitigar el impacto ambiental y aprovechar la energía renovable.	Creación de espacios urbanos que integren sistemas de captación y aprovechamiento del agua pluvial y fuentes de energía renovables, y promover éstas acciones para todas las acciones urbanísticas en el suelo urbanizable.
Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.	Acondicionar la zona urbanizada para incluir alternativas de movilidad que promuevan una ciudad compacta reduciendo los tiempos de desplazamiento dentro del territorio.	Implementar mecanismos como el Plan Integral de movilidad sustentable PIMUS para inducir a un modelo de movilidad alternativa que facilite la accesibilidad a los servicios y equipamientos urbanos.	Incluir criterios que garanticen la movilidad alternativa y sostenible en todos los proyectos a implementar en la zona urbanizable.
Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	En éste sentido la política de conservación se orientará a promover la conservación de los espacios urbanos que se caractericen por promover el sentido de comunidad y pertenencia en un entorno de tolerancia y seguridad sin distinción de género.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la adecuación de los espacios urbanos, equipamiento e infraestructura que incentiven la interacción social beneficiando por igual a todos los ciudadanos.	En las zonas con esta política se promoverá la creación de espacios urbanos que permitan la convivencia y el disfrute respetando la diversidad cultural.
Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	Incentivar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano principalmente en las zonas consideradas con valor patrimonial con el objetivo de facilitar el estado óptimo del territorio que habitan.	Implementar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano para crear mejores condiciones de habitabilidad en la zona urbanizada.	Promover la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano en las zonas urbanizables
Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	Establecer normas específicas que se adecuen al entorno urbano existente promoviendo la optimización de su estado actual.	Supervisar la implementación de los instrumentos urbanos que permitan mejorar las condiciones actuales de la zona urbanizada.	Implementar instrumentos que promuevan un desarrollo urbano sostenible, seguro, equitativo e incluyente en la zona urbanizable.

A continuación se muestra la relación de responsabilidad entre los distintos niveles de gobierno que intervienen en la gestión y cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos en el presente Plan Parcial.

	Políticas			Responsables	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo plazo
	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento				
Líneamientos conceptuales SEDATU	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.			Gobierno Municipal	X		
	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X
	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.			Gobierno Estatal Gobierno Federal		X	X
	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.			Gobierno Federal		X	
	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.			Gobierno Municipal	X		
	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X

6.3. Clasificación de áreas

Para cumplir con los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se establece la presente clasificación de áreas de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial, donde indica que 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, establecidas en los instrumentos de planeación urbana vigentes indicando las superficies de restricción y protección, 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; por lo que éstas se clasifican en:

I. Áreas Urbanizadas (AU):

Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos, servicios y demás instalaciones necesarias para la vida normal y que han cumplido con las áreas de cesión, que cuentan con su incorporación municipal, la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, incluyendo aquellos asentamientos de urbanización progresiva bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha acción o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento

autorice regularizar de acuerdo a los procedimientos de las leyes en la materia; estás áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, pudiendo implicar la asignación de nuevas modalidades o intensidades para su utilización siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes.

II. Áreas Urbanizables (AUR):

Aprovechamiento del territorio con características y potencial para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada, conformadas por reservas territoriales localizadas dentro del centro de población o en un plan parcial de desarrollo urbano vigente ya que implican la continuidad de la estructura urbana existente, el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes, por lo que corresponde a proporcionar los servicios de infraestructura básica; vialidades, infraestructura hidrosanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano); todo lo anterior a cargo de los promotores o desarrolladores que podrán presentar a las autoridades los estudios y proyectos que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del centro de población, el gobierno establecerá mecanismo para aplicar dicho costo y cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de la demanda del crecimiento de la población y del nuevo suelo indispensable para su aprovechamiento urbano.

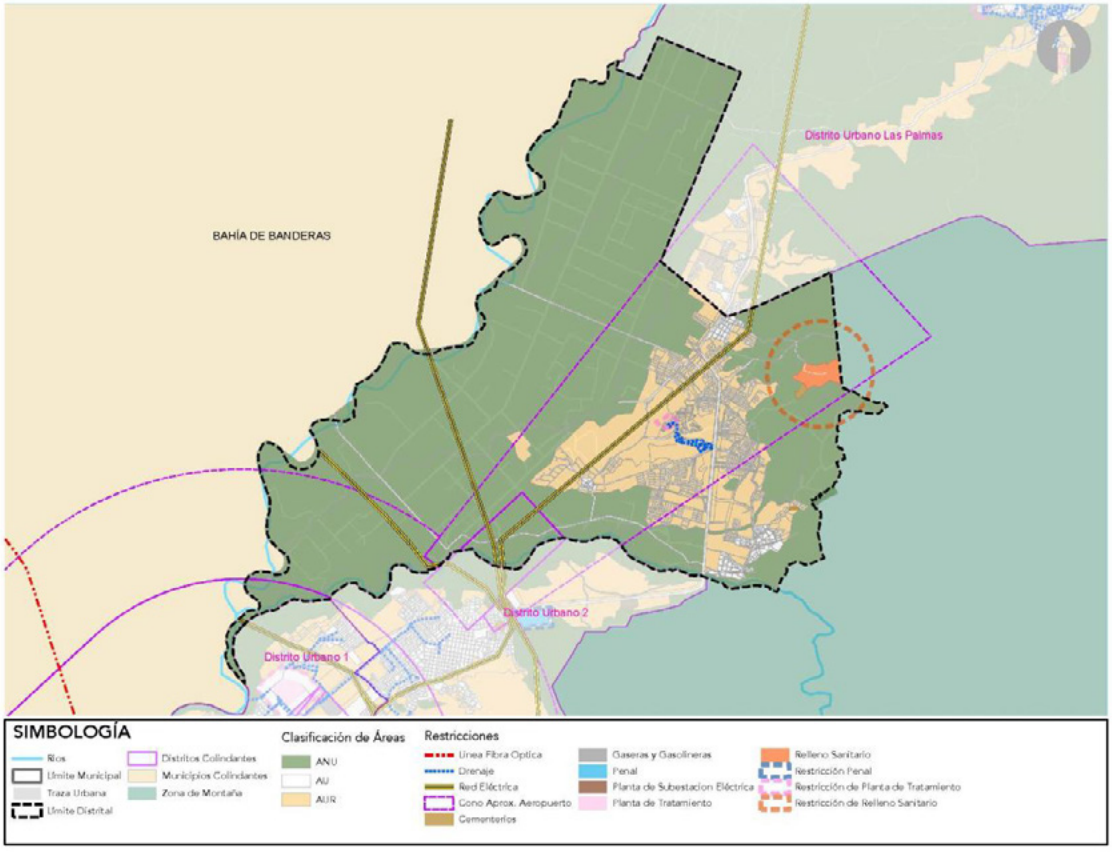
III. Áreas No Urbanizables (ANU):

Territorio que, por su carácter natural, ambiental e histórico, cultural y artístico, requieren estrategias de protección, preservación, restauración o conservación; incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua; así como las consideradas zonas de riesgo no mitigable, por lo que estas áreas solo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determina este reglamento y leyes aplicables.

El resumen de las superficies de la clasificación de áreas y predios que conforman el presente Plan Parcial de desarrollo urbano se presenta en el siguiente cuadro y mapa:

Mapa 6.3 Clasificación de áreas

Ver anexo mapa E-02



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

En la siguiente tabla se describen zonas que generan restricciones dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial

Tabla 6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

Descripción	Clave	Subclave	Tipo	RESTRICCIÓN	LINEAMIENTOS
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	AV	Aeropuerto	Se generan restricciones referentes a limitación de alturas y protección contra ruidos.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; así como la observancia de las recomendaciones de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), NOM-036-SCT3-2000
		PT	Instalaciones portuarias	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional, NOM-002-SCT4-2013
		ML	Instalaciones militares	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional

		RS	Instalaciones de readaptación social	Franja de 60 metros a partir de la barda perimetral de las instalaciones; establecida en el acuerdo 620/2002 del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria del 15 de agosto del año 2002.	Lo señalado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, la Secretaria de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco.
		RG	Instalaciones de riesgo	Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos, redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios e industrias peligrosas Relleno sanitario “Gavilán” (500 m de área de restricción), relleno para poda “Vertedero San Nicolás” y zona de transferencia “Mojoneras”	Lo señalado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) Y “Criterios para la ubicación, operaciones y cierre de infraestructura ambiental para el acopio, transferencia, separación y tratamiento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial” Contrato DGRMIS-DAC-DGFAUT-No. 012/2010, NOM-004-SCT/2008, NOM-010-SCT2/2009, NOM-083-SEMARNAT-2003
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	AP	Paso de redes e instalaciones de agua potable	Se establece una servidumbre mínima de paso de 8 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Planta potabilizadora de remoción de hierro y manganeso (Una zona de riesgo perimetral de 60 m, lineales a partir del límite del cerco de la planta debido a los químicos que utilizan para desinfectantes y oxidantes del agua)	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
		DR	Paso de redes e instalaciones de drenaje	Se establece una servidumbre mínima de paso de 13 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Los canales para el dren de aguas pluviales tienen una servidumbre de paso de 10 metros a cada lado de los bordes de los mismos. Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR): Norte I (80 m restricción), Norte II (200m restricción), Mismaloya (80 m restricción), Boca de Tomatlán (80 m restricción), Ecoterra (80 m restricción), Las Palmas Norte (80 m restricción), Las Palmas Sur Poniente (80 m restricción) y Las Palmas Sur Oriente (80 m restricción). Parcelas P/X/78 P/X/79 P/X87 propuestas para instalaciones de sistemas de tratamiento de	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997,

				aguas residuales, siendo responsabilidad del organismo operador promover la coordinación entre instituciones y actores para la adquisición de dichas parcelas.	
		EL	Paso de redes e instalaciones de electricidad	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen	Lo señalado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE)
		TL	Instalaciones de telecomunicaciones	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y los prestadores del servicio, NOM-083-SCT1-2002, NOM-084-SCT1-2002, NOM-130-SEMARNAT-2000
Restricción por Infraestructura de Transporte	RIT	VL	Vialidades	Se deberán respetar las restricciones y derechos de paso según el nivel Federal, Estatal o Municipal	Se consideran los lineamientos establecidos en los planes parciales de desarrollo urbano, en el plan de Centro de Población, así como los establecidos en su proyecto específico de la vialidad.
Protección del Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA		Centro histórico conocido como Fundo Legal	Lo señalado por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco	
			Zona Arqueológica Ixtapa	Lo señalado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia	
Protección de Recursos Hídricos	PRH	CA	Escurrimientos	Sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.					

6.3.2. Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas

Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Plan Parcial, se observarán las siguientes consideraciones:

a. **Acciones de crecimiento.** Correspondiente a las acciones urbanísticas en relación con el uso y aprovechamiento del suelo, asi como la cobertura, dotación y localización de equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial; con la finalidad de ordenar y regular las áreas urbanizables mediante un modelo compacto sostenible que responda la demanda de crecimiento urbano dentro del distrito, evitando con ello los asentamientos irregulares.

b. **Acciones de mejoramiento.** Correspondiente a la acción urbanística que busque optimizar el funcionamiento y rendimiento en el uso y aprovechamiento del suelo, asi como del equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial en áreas urbanizadas; las cuales tendrán como finalidad formalizar los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, además de la ejecución de las

obras de mejoramiento o renovación urbana necesarias dentro del distrito y su integración al desarrollo de la Ciudad.

c. **Acciones de conservación.** Corresponde a la acción urbanística que persiga la protección, preservación, restauración o conservación en las áreas no urbanizables dentro del distrito, mediante el uso y aprovechamiento del suelo de acuerdo con su vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determine este Plan Parcial y leyes aplicables.

Derivado de las acciones urbanísticas de crecimiento y mejoramiento antes mencionadas, se identifican dos tipos de zonas con atención prioritaria, denominadas:

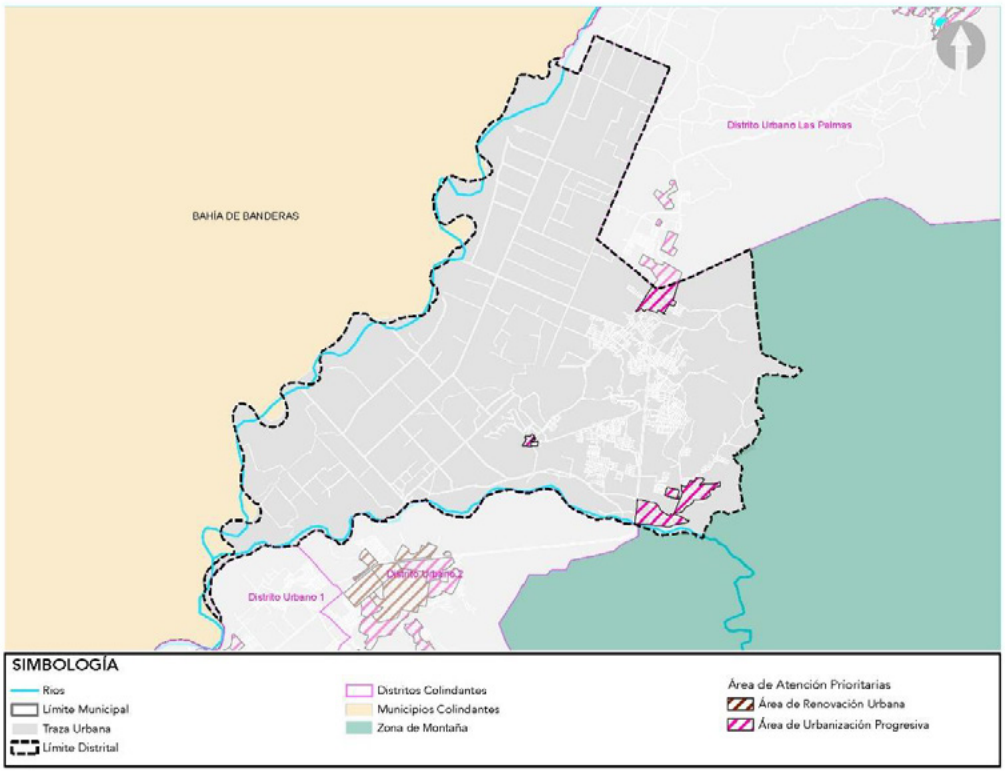
- **Áreas de Urbanización Progresiva:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de crecimiento además de las obras faltantes de urbanización que estén programadas a realizarse en forma progresiva, es decir, modalidades de auto urbanización.

- **Áreas de Renovación Urbana:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de mejoramiento además de la densificación de áreas deterioradas.

Ambas áreas se identifican en el siguiente mapa, el cual correspondiente al anexo E-03.

Mapa 6.3.2 Áreas de Atención Prioritaria para Acciones Urbanísticas

Ver anexo mapa E-03



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

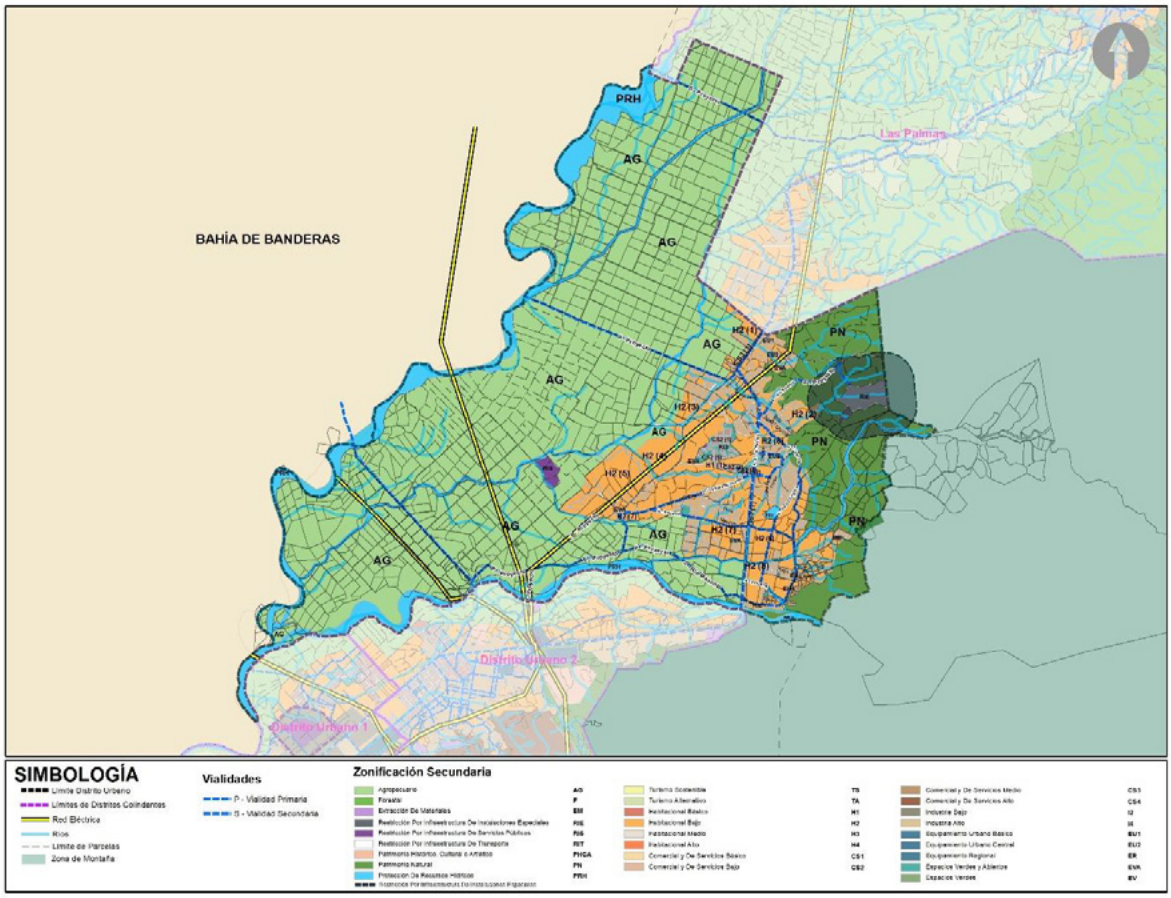
6.4. Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria en el presente Plan Parcial se determina los usos señalados en las zonas que se definen en el plano de estrategias de este Plan Parcial, quedan sujetos a las normas

de control que se indican en cada uno de sus apartados, entendiéndose que la zonificación secundaria es 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. Para la estrategia del presente Plan Parcial se proponen las siguientes zonas:

Mapa 6.4 Zonificación Secundaria en el Distrito

Ver anexo mapa E-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

I. **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

II. **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

III. **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

IV. **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento

de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

V. **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

VI. **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

VII. **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

VIII. **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

IX. **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

X. **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

XI. **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XII. **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

XIII. **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

XIV. **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XV. **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

XVI. **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVII. **Equipamiento Urbano Central (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVIII. **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

XIX. **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

XX. **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

XXI. **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

XXII. **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

XXIII. **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

XXIV. **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

XXV. **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

XXVI. **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

6.5. Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicable a la clasificación y zonificación

6.5.1. Normas

6.5.1.1. Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo

Las compatibilidades para los usos y destinos del suelo serán determinadas por las siguientes categorías de permisibilidad:

- **Permitidos:** El uso que se determina como Predominante en la zona y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona según lo establecido en el presente Plan Parcial.

- **Condicionados:** Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen incluyendo los lineamientos de control del impacto del uso y la superficie máxima de los locales.

- **Prohibidos:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una zona.

La Matriz de compatibilidad será el instrumento mediante el cual se define la compatibilidad de usos y destinos en las zonas secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el predio de referencia (A), cruzándose con los usos y destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra permitido,

la letra C se refiere a que el uso se encuentra condicionado y la letra X a que el uso se encuentra prohibido.

Matriz de compatibilidad

A. Si el uso en la Zona es: / Tipos de zonas Secundarias (léase A y después B)	B. Su permisibilidad con respecto a los usos clasificados como:																										
	Turismo sostenible (TS)	Turismo Alternativo (TA)	Habitacional Basico (H1)	Habitacional Bajo (H2)	Habitacional Medio (H3)	Habitacional Alto (H4)	Comercial y Servicios Basico (CS1)	Comercial y Servicios Bajo (CS2)	Comercial y Servicios Medio (CS3)	Comercial y Servicios Alto (CS4)	Industria Baja (I2)	Industria Alta (I4)	Agropecuario (AG)	Forestal (F)	Extracción de Materiales (EM)	Equipamiento Urbano Basico (EU1)	Equipamiento Urbano Central (EU2)	Equipamiento Urbano Regional (ER)	Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	Espacios Verdes (EV)	Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	Patrimonio Histórico, Cultural e Artístico (PHCA)	Patrimonio Natural (PN)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)
Turismo sostenible (TS)	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Turismo Alternativo (TA)	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Basico (H1)	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Bajo (H2)	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Medio (H3)	X	X	C	C	P	X	C	C	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Alto (H4)	X	X	C	C	P	P	C	C	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Basico (CS1)	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Bajo (CS2)	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Medio (CS3)	X	X	C	C	P	X	C	C	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Alto (CS4)	X	X	C	C	C	P	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Baja (I2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Alta (I4)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Agropecuario (AG)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Forestal (F)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Extracción de Materiales (EM)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Basico (EU1)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Central (EU2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Regional (ER)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes (EV)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X
Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
Patrimonio Natural (PN)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X
Protección de Recursos Hídricos (PRH)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P
	P = Permitido						C = Condicionado									X = Prohibido										

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.1.2. Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las Normas de control para las Acciones Urbanísticas. Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado ***Normas, Matriz de Compatibilidad del presente Plan*** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.

Las Zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto por las Normas de Acciones Urbanísticas.

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) Y coeficiente de utilización del suelo (CUS) no podrán ser distintos a lo señalado en esta tabla.

La resultante de la aplicación de (ICUS) es igual a la suma del coeficiente utilización del suelo más el incremento de utilización del suelo.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser mayor a la resultante de los coeficientes señalados en esta tabla.

Las zonas de Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico, así como las zonas de Patrimonio Natural, deberán apegarse a lo indicado en el título de transferencia de derechos para el desarrollo de la reglamentación municipal vigente.

Los lineamientos para los usos de suelo del Plan Parcial se describen en la siguiente tabla.

PLAN PARCIAL EL COLORADO																		
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA*	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Básico	H1 (1)	SI	SI	NA	90	6	0.80	1.60	R	2	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 M2	45	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (1)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (2)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (3)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (4)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (5)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (6)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (7)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (8)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (1)	SI	SI	SI	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 M2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (2)	SI	SI	SI	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 M2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (3)	SI	SI	SI	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 M2	40	NA	NA	NA	NA

PLAN PARCIAL EL COLORADO

		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA*	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (4)	SI	SI	SI	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 M2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (5)	SI	SI	SI	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 M2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Medio	CS3 (1)	SI	SI	SI	400	12	0.80	2.40	R	3	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	50	NA	NA	SI	NA
Agropecuario	AG	AREA NO URBANIZABLE																
Equipamiento Urbano Básico	EU1	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**1																
Espacios Verdes Abiertos	EVA	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**3																
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA***1																
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA***1																
Patrimonio Natural	PN	AREA NO URBANIZABLE																
Protección de Recursos Hídricos	PRH	AREA NO URBANIZABLE																

NOTAS:

C = CONDICIONADO: complemento al uso TS igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO).
R = RESULTANTE: cuando el coeficiente de utilización del suelo y coeficiente de ocupación del suelo sean aplacados en su totalidad la resultante será la altura máxima de la edificación.
NA = NO APLICA
IV = INDICE DE VIVIENDA: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el IV (índice de vivienda).

| PLAN PARCIAL EL COLORADO | | |

6.5.1.3. Otras Normas Específicas

- **Superficies Limitadoras de Obstáculos (Aeropuerto Internacional Gustavo Díaz Ordaz de Puerto Vallarta, Jalisco)**

Entre las empresas que conforman GAP (Grupo Aeroportuario del Pacífico), se encuentra la Sociedad Concesionaria Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, S.A. de C.V., como consecuencia es la que se encarga de la operación, mantenimiento y proyección de Programas Maestros de Desarrollo, los cuales deben ser aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Dirección General de Aeronáutica Civil, de acuerdo a los establecido en el contrato de Concesión. Cada 5 años la empresa elabora sus Programas Maestros de Desarrollo para su revisión, actualización, así como la realización de los estudios complementarios necesarios que definirán las grandes directrices a las que habrá que acomodar el Desarrollo Propuesto del aeropuerto y su máximo desarrollo posible.

Dado el crecimiento y desarrollo demográfico de Puerto Vallarta la mancha urbana cada vez más está ocupando territorio cercano al Aeropuerto, sin embargo, para que este lleve sus operaciones como lo marcan las Leyes y Reglamentos nacionales e internacionales, las autoridades municipales deberán estar en comunicación y coordinación con la empresa con la administradora.

El correcto funcionamiento y operación del aeropuerto debe cumplir con varios requisitos, por lo que las acciones urbanísticas en sus inmediaciones deberán contemplar las observaciones que indique la empresa administradora del mismo. Precisamente el de mayor interés de la empresa no solo es el cuidado interno del aeropuerto también es de su interés su entorno, entre esas especificaciones son las superficies limitadoras de obstáculos con que deben contar los aeródromos, y ciertas instalaciones y servicios técnicos que normalmente suministran en un aeródromo, así como las especificaciones relativas a obstáculos que se encuentran fuera de esas superficies limitadoras, las especificaciones se dan de acuerdo al tipo de pista, establecidos en las Normas y métodos recomendados internacionales Anexo 14, capítulo 4.

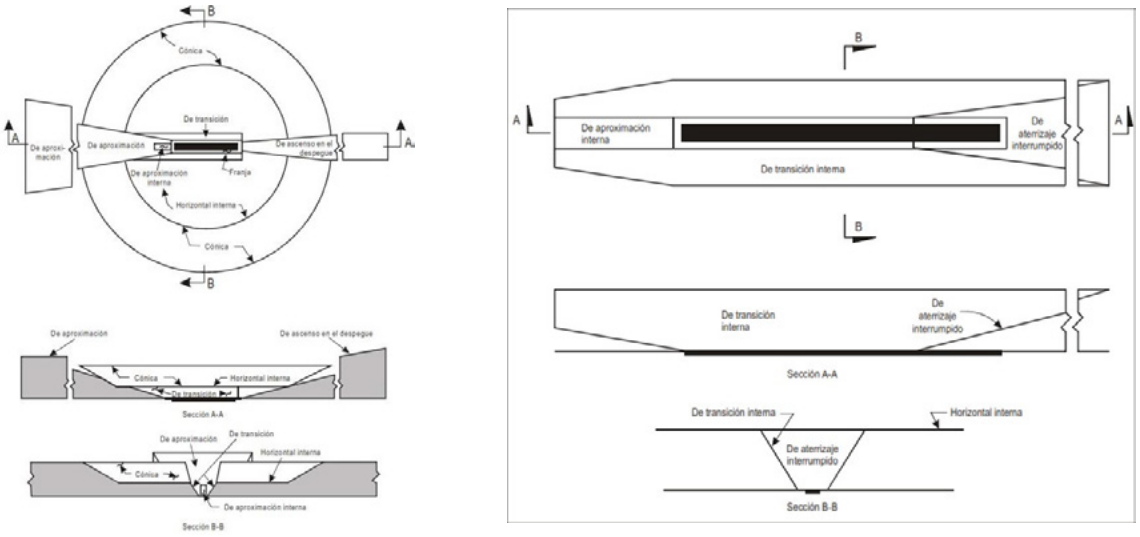
Las normas que se establecen para pista de vuelo visual, pistas para aproximaciones de no precisión y para pistas para aproximaciones de precisión:

Tabla 1. Superficie limitadora de Obstáculos	
Superficie horizontal externa	Superficie de transición
Superficie Cónica	Superficie de transición interna
Superficie horizontal interna	Superficie de aterrizaje interrumpido
Superficie de aproximación	Superficie de ascenso en el despegue
Superficie de aproximación interna	
Fuente: OACI 2009, Organización De Aviación Civil Internacional, Anexo 14, capítulo 4	

El objetivo de tener una superficie limitadora de Obstáculos, en medida es controlar las obras en las inmediaciones de los aeropuertos de red, con la finalidad de evitar que estas obstaculicen los procedimientos de aproximación y despegue, así como incursiones en las superficies limitadoras de espacios, el cual define el espacio aéreo, que, en condiciones ideales, debería mantenerse libre de obstáculos y reducir al mínimo los peligros que para las aeronaves representan.

Las especificaciones y consideraciones para las superficies limitadoras de obstáculos se muestran en los siguientes gráficos.

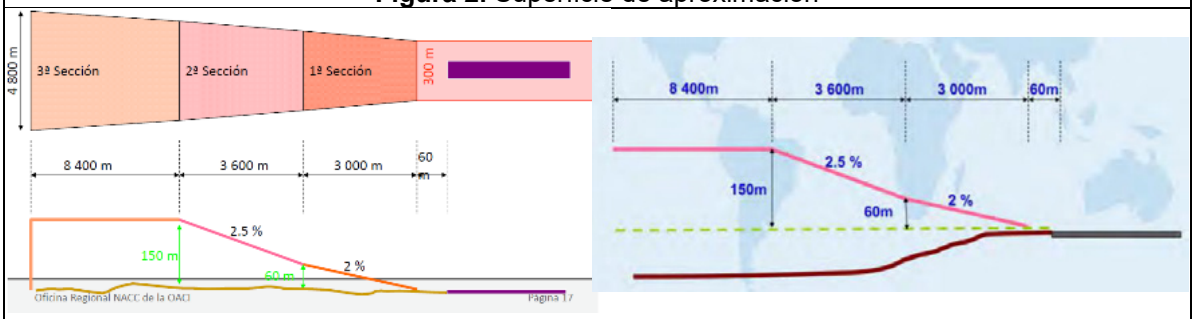
Figura 1. Esquema general de Superficies Limitadoras de Obstáculos del Aeropuerto



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

Con la superficie de aproximación la finalidad es proteger a las aeronaves durante la fase final de la aproximación para el aterrizaje, restringe en la altura la legislación del uso del suelo, determina el tipo de actividad permitida o prohibida debaja de las superficies.

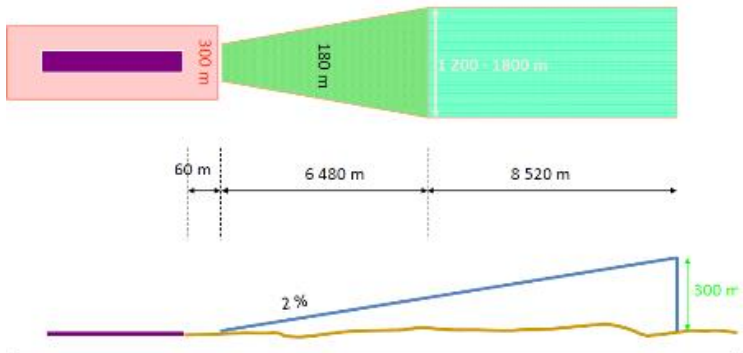
Figura 2. Superficie de aproximación



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

Con la superficie de ascenso en el despegue la finalidad es proteger a las aeronaves durante la fase de ascenso o despegue.

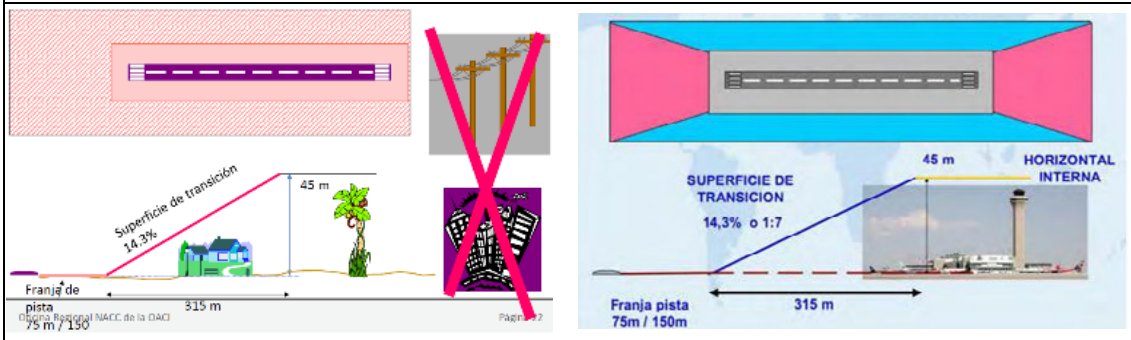
Figura 3. Superficie de ascenso en el despegue



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

Con la superficie de transición la finalidad es proteger a las aeronaves durante la fase final de la aproximaxión para el aterrizaje.

Figura 4. Superficie de Transición



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

El adecuado control de vigilancia de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos, permitirá asegurar que las operaciones aéreas se desarrollen de manera segura, regular y eficiente, garantiza que las instalaciones tengan una vida útil compatible a lo planificado.

Con la finalidad de preservar la seguridad de las instalaciones y los usuarios, así como del entorno inmediato, toda acción urbanística que se pretenda realizar dentro del área de influencia de las operaciones aeronáuticas, deberá contar con el dictamen de la autoridad municipal, mismo que deberá atender las recomendaciones y observaciones emitidas por el organismo encargado de las operaciones y administración aeroportuaria, evitando también cualquier interferencia con la estación terrestre VOR/DME, ya que la señal de radiofrecuencia VHF se emite en todas las direcciones.

Figura 5. Procedimiento interno para analisis de las acciones urbanísticas en la inmediaciones del Aeropuerto.



Fuente: Grupo Aeropurtuario del Pacífco (GAP), Sociedad Concesionaria Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, S.A. de C.V.,

Figura 6. Dimensiones y pendientes de las superficies limitadoras de obstáculos

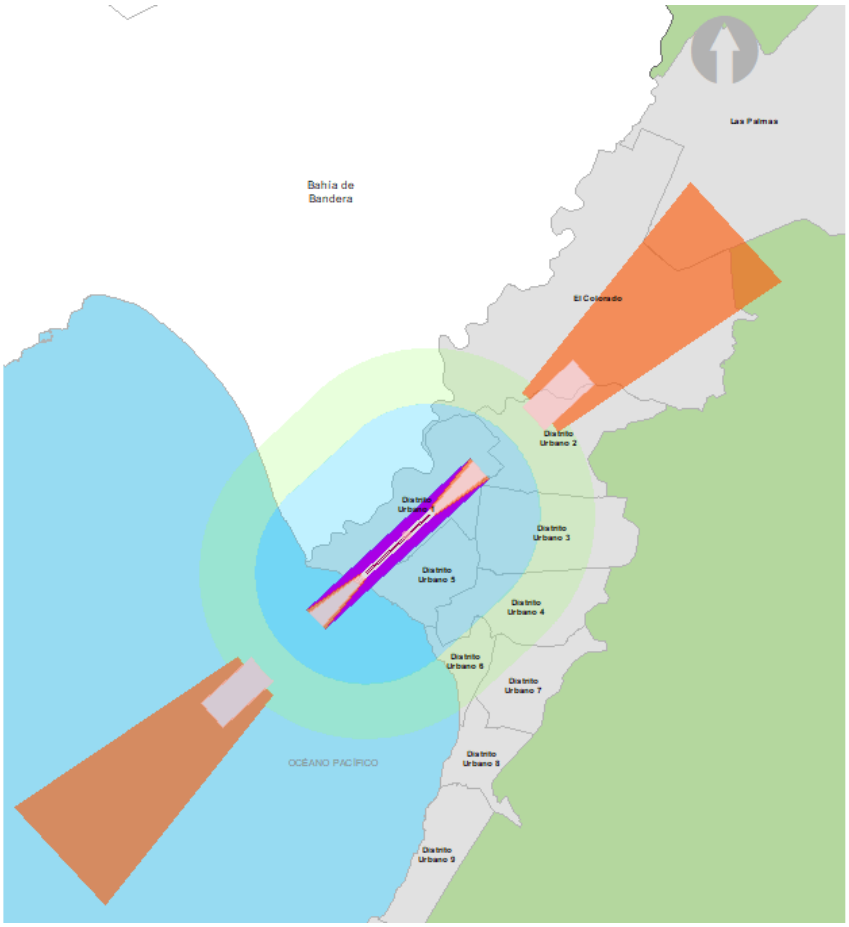
PISTAS PARA APROXIMACIONES

	CLASIFICACIÓN DE LAS PISTAS									
	Aproximación visual Número de clave				Aproximación que no sea de precisión Número de clave			Aproximación de precisión Categoría I Número de clave		Aproximación de precisión Categoría II o III Número de clave
Superficies y dimensiones[a] (1)	1 (2)	2 (3)	3 (4)	4 (5)	1,2 (6)	3 (7)	4 (8)	1,2 (9)	3,4 (10)	3,4 (11)
CÓNICA										
Pendiente	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Altura	35 m	55 m	75 m	100 m	60 m	75 m	100 m	60 m	100 m	100 m
HORIZONTAL INTERNA										
Altura	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m
Radio	2 000 m	2 500 m	4 000 m	4 000 m	3 500 m	4 000 m	4 000 m	3 500 m	4 000 m	4 000 m
APROXIMACIÓN INTERNA										
Anchura	—	—	—	—	—	—	—	90 m	120 m[e]	120 m[e]
Distancia desde el umbral	—	—	—	—	—	—	—	60 m	60 m	60 m
Longitud	—	—	—	—	—	—	—	900 m	900 m	900 m
Pendiente								2,5%	2%	2%
APROXIMACIÓN										
Longitud del borde interior	60 m	80 m	150 m	150 m	150 m	300 m	300 m	150 m	300 m	300 m
Distancia desde el umbral	30 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m
Divergencia (a cada lado)	10%	10%	10%	10%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Primera sección										
Longitud	1 600 m	2 500 m	3 000 m	3 000 m	2 500 m	3 000 m	3 000 m	3 000 m	3 000 m	3 000 m
Pendiente	5%	4%	3,33%	2,5%	3,33%	2%	2%	2,5%	2%	2%
Segunda sección										
Longitud	—	—	—	—	—	3 600 m[b]	3 600 m[b]	12 000 m	3 600 m[b]	3 600 m[b]
Pendiente	—	—	—	—	—	2,5%	2,5%	3%	2,5%	2,5%
Sección horizontal										
Longitud	—	—	—	—	—	8 400 m[b]	8 400 m[b]	—	8 400 m[b]	8 400 m[b]
Longitud total	—	—	—	—	—	15 000 m	15 000 m	15 000 m	15 000 m	15 000 m
DE TRANSICIÓN										
Pendiente	20%	20%	14,3%	14,3%	20%	14,3%	14,3%	14,3%	14,3%	14,3%
DE TRANSICIÓN INTERNA										
Pendiente	—	—	—	—	—	—	—	40%	33,3%	33,3%
SUPERFICIE DE ATERRIZAJE INTERRUMPIDO										
Longitud del borde interior	—	—	—	—	—	—	—	90 m	120 m[e]	120 m[e]
Distancia desde el umbral	—	—	—	—	—	—	—	[c]	1 800 m[d]	1 800 m[d]
Divergencia (a cada lado)	—	—	—	—	—	—	—	10%	10%	10%
Pendiente	—	—	—	—	—	—	—	4%	3,33%	3,33%

a. Salvo que se indique de otro modo, todas las dimensiones se miden horizontalmente.
b. Longitud variable (véase 4.2.9 ó 4.2.17).
c. Distancia hasta el extremo de la franja.
d. O distancia hasta el extremo de pista, si esta distancia es menor.
e. Cuando la letra de clave sea F [Columna 3) de la Tabla 1-1], la anchura se aumenta a 155 m. Véase la Circular 301 *Nuevos aviones de mayor tamaño — Transgresión de la zona despejada de obstáculos: medidas operacionales y estudio aeronáutico*, para obtener información sobre los aviones de letra de clave F equipados con aviónica digital para ofrecer mandos de dirección para mantener una ruta establecida durante una maniobra de "motor y al aire".

Fuente: Sociedad Concesionaria Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, S.A. de C.V.

Figura 7. Superficie de Aproximación al Aeropuerto de Puerto Vallarta



Aproximación	Ascenso al Despegue	Superficie Cónica
Horizontal Interna	Transición	

Fuente: Grupo Aeroportuario del Pacífico, Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta.

Cualquier otra norma que la Dependencia Municipal considere necesario para cada proyecto de obras de urbanización o edificación.

6.5.2. Estrategias de Gestión del Suelo

6.5.2.1. Estrategia 1. Área de Valor Urbano – Ambiental (AVUA)

Objetivo

- Incrementar las áreas para el aprovechamiento de servicios ambientales y urbanos dentro de las áreas urbanizadas y urbanizables.

- Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 101 fracción IV; de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo a la canalización de inversiones para constituir reservas

territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos.

Definición

- **Área de Valor Urbano Ambiental (AVUA):** porción del territorio, predio, lote o fracción localizadas en áreas urbanizables que por sus características urbanas, naturales o ambientales son de alto valor para la conservación de la biodiversidad, el desarrollo de los ecosistemas o el desarrollo sostenible del ser humano; y es cedido a título gratuito al municipio por parte de un propietario o desarrollador a cambio del incremento de derechos de desarrollo en el predio donde se realizará una acción urbanística.

- No pudiendo tomarse las AVUAS a cuenta de áreas de donación, ni las áreas de protección tales como zonas federales podrán entregarse como parte de las AVUA en virtud de que son bienes nacionales.

- Todo propietario o promotor cederá a título gratuito al municipio la superficie correspondiente de AVUA al término de la acción urbanística aprobada. Siendo estas patrimonio municipal con carácter de dominio público, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

- **Servicios Ambientales:** los beneficios tangibles e intangibles, generados por los ecosistemas, necesarios para la supervivencia del sistema natural y biológico en su conjunto, y para que proporcionen beneficios al ser humano.

- **Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

Alcance

- Aplica en las zonas establecidas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sin prejuicio de las demás contribuciones relativas a la edificación.

- Aplica a solicitud expresa del propietario o desarrollador que quiera incrementar la densidad o la utilización de su predio en áreas urbanizables donde se pretendan realizar acciones urbanísticas.

- La determinación de la superficie de las AVUA, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate.

Cálculo

- El AVUA debe ser menor o igual al 10% de la superficie bruta.

- El propietario o desarrollador podrá adquirir un incremento máximo en el coeficiente de utilización del suelo de 1.0 y un índice de vivienda 30 en el predio donde se aplicará la acción urbanística.

- El mismo desarrollo propondrá dentro del proyecto definitivo de urbanización, las AVUA según el uso del suelo y el grado de impacto que le corresponda a la zona de

la cual se generan estás áreas: espacios verdes y abiertos (EVA), patrimonio natural (PN), equipamiento urbano (EI) o equipamiento regional (ER).

- Para la superficie restante del predio, le será correspondiente el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de referencia o el uso compatible según la Tabla Matriz de Compatibilidad establecida en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Queda prohibido el cambio de uso de suelo en estas áreas.

Lineamientos

- Todas las zonas que se otorguen como AVUA, deberán considerar los siguientes lineamientos:

- Cuando las áreas resultantes sean menores a 1,000 metros cuadrados no podrán disgregarse

- Cuando las áreas resultantes sean mayores a 2,500 metros cuadrados, deberán de colocarse con frente a la o las vialidades de mayor jerarquía

- No podrán considerarse aquellos predios menores a 300 metros cuadrados. Salvo cuando a través de una permuta el predio cuente con la edificación que cumpla con el objetivo y destino de dicha área.

- Las áreas deberán contar con características físicas apropiadas para el destino que se les asigne.

- La pendiente topográfica de las áreas deberá ser adecuada para los fines y objetivos relacionados con el aprovechamiento de dicha área

- Las áreas de valor urbano-ambiental destinadas para la reserva de vivienda asequible, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan y su mantenimiento estará a cargo del municipio.

Ejecución

- Las áreas de valor urbano deberán contar con las obras que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de suelo urbano por parte del municipio. Las obras mínimas que deben tener las áreas de valor urbano son las siguientes:

  a) Red de agua potable
  b) Red de agua residual
  c) Sistema de manejo de agua pluvial
  d) Red de electrificación
  e) Alumbrado público
  f) Calles
  g) Banquetas
  h) Andadores
  i) Balizamiento
  j) Señalética
  k) Semaforización
  l) Jardinería
  m) Mobiliario urbano necesario
  n) Veredas pavimentadas

o) Mobiliario urbano en general
p) Bancas
q) Botes de basura
r) Ciclopuertos
s) Instalaciones eléctricas
t) Sanitarios
u) Casetas o controles de ingreso
v) Instalaciones hidráulicas
w) Edificación necesaria para su operación
x) Condicionantes

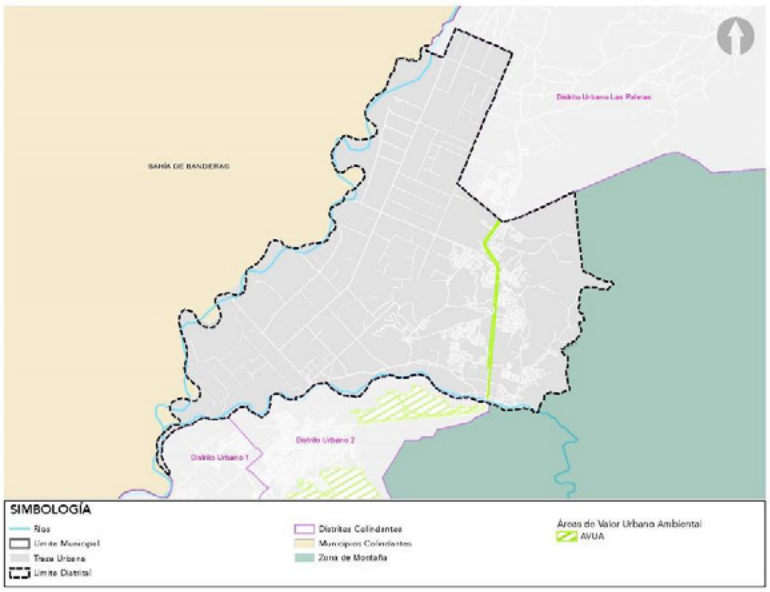
- Las AVUA serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que, al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

- Las AVUA se aplicarán en áreas de reserva urbana bajo las siguientes consideraciones:

a) 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 Parcial de Desarrollo Urbano vigente y sólo a solicitud expresa por parte del propietario o desarrollador.
b) El cálculo de las AVUA para predios que resulten afectados por áreas de protección tales como zonas federales originales por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se realizará conforme a las disposiciones federales aplicables
c) En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de valor urbano ambiental, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales.

Mapa 6.5.2.3 Áreas de valor urbano ambiental (AVUA)

Ver anexo mapa E-05



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.6. Movilidad en El Colorado

Las propuestas de movilidad deben ser de soluciones integrales que permitan alcanzar una política pública de movilidad y bienestar de todas las personas, en el corto plazo, dirigir la transformación de la población y la ciudad en entornos más saludables, seguros, sustentables y solidarios, en el mediano y largo plazo. (SEDATU, 2020)

Por lo tanto, es necesario transitar de la movilidad restringida a una más segura, incluyente, sustentable y resiliente, que ponga en el centro las personas, al mismo tiempo abordar las agendas de salud, seguridad, equidad social y medio ambiente.



Entre las alternativas de movilidad sustentable es caminar y andar en bicicleta, para lograr los objetivos que se requiere de infraestructura básica y medidas que garanticen su tránsito seguro y permanente en las calles, es necesario asumir una responsabilidad compartida del desempeño en seguridad vial, no solo los usuarios de la vía pública sino todos los que participan en la planificación, construcción, mantenimiento, gestión o uso del tránsito vial, consolidando el sistema de conectividad de los centros urbanos del municipio así como la conectividad con el área Metropolitana.

Para alinear el sistema vial de Puerto Vallarta al nuevo esquema “Manual de calles, Diseño para ciudades mexicanas” de SEDATU, 2019, y con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTyDU), en particular en su Capítulo “De la movilidad” y el Artículo 9 de esta Ley, otorgan a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) facultades necesarias para incluir en el manual las siguientes premisas:

- La adopción de enfoques de desarrollo urbano y territorial sostenibles, integrados e incluyentes que tomen en cuenta a todas las personas sin distinción de edad, género, estrato social o alguna discapacidad, mediante la aplicación de políticas y formulación de estrategias específicas.

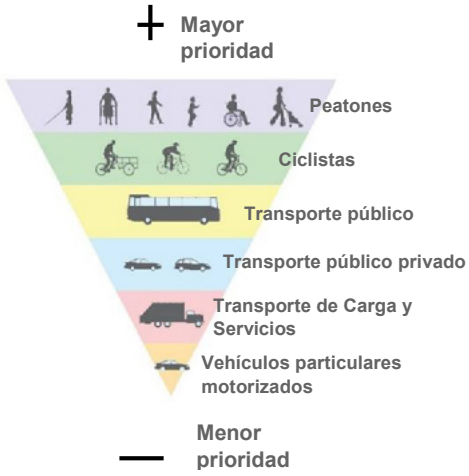
- La reorientación en la manera de planificar, donde el desarrollo urbano y territorial sostenible es indispensable para alcanzar sociedades más equitativas y accesibles.

- El reconocimiento de la función rectora de los gobiernos nacionales, según proceda, en la definición y aplicación de políticas urbanas inclusivas y eficaces.

Por lo tanto, la jerarquía de movilidad de mayor a menor prioridad será la siguiente:

1. Personas con movilidad limitada y peatones;
2. Usuarios de transporte no motorizado;
3. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
4. Prestadores de servicio de transporte público de pasajeros;

5. Prestadores del servicio de transporte de carga; y
6. Usuarios de transporte particular.



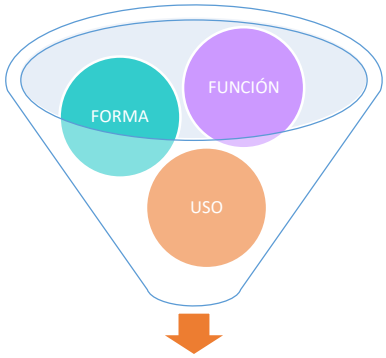
A su vez, los criterios de diseño y lineamientos tendrán el objetivo de mover eficientemente personas y mercancías por las vías urbanas bajo una visión integral; se implementarán los siguientes criterios para cada principio en conformidad con la reglamentación municipal aplicable vigente.

Diagrama de jerarquía de movilidad

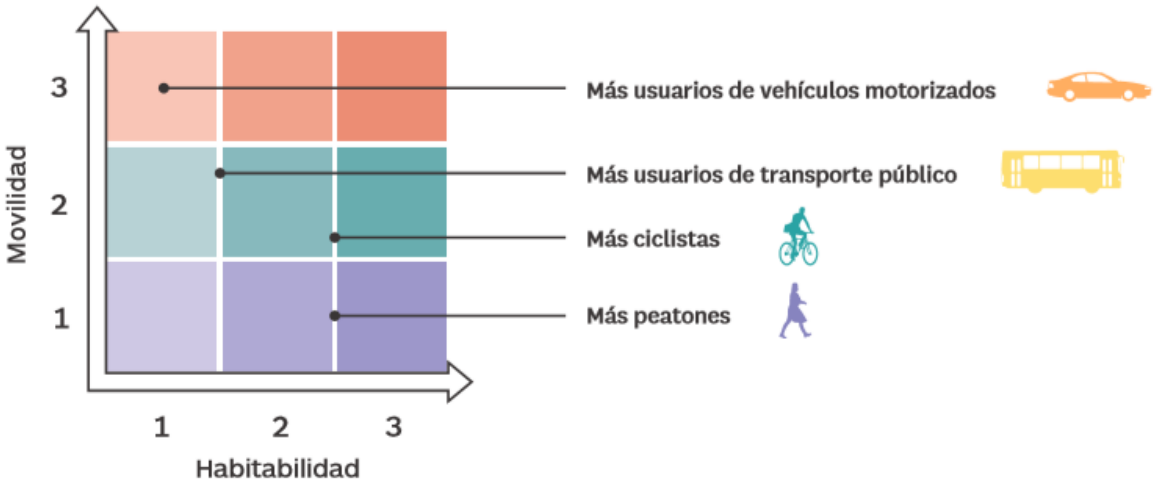
Relación entre Principio y Criterios de Diseño Vial Urbano

PRINCIPIO	CRITERIO
Inclusión	Perspectiva de género, diseño universal, prioridad a usuarios vulnerables de la vía.
Seguridad	Diversidad de uso, legibilidad, participación social.
Sustentabilidad	Conectividad: prioridad para la Movilidad Urbana Sustentable, flexibilidad.
Resiliencia	Calidad, permeabilidad, tratamiento condiciones climáticas: (agua, sequías).

Cada vialidad deberá definir una vocación congruente con el uso orgánico que le da la sociedad a la ciudad y al espacio público, con valores y criterios que le brinden integralidad, por lo que deberán tener una relación balanceada entre los tres componentes que conforman lo que se denomina vocación:

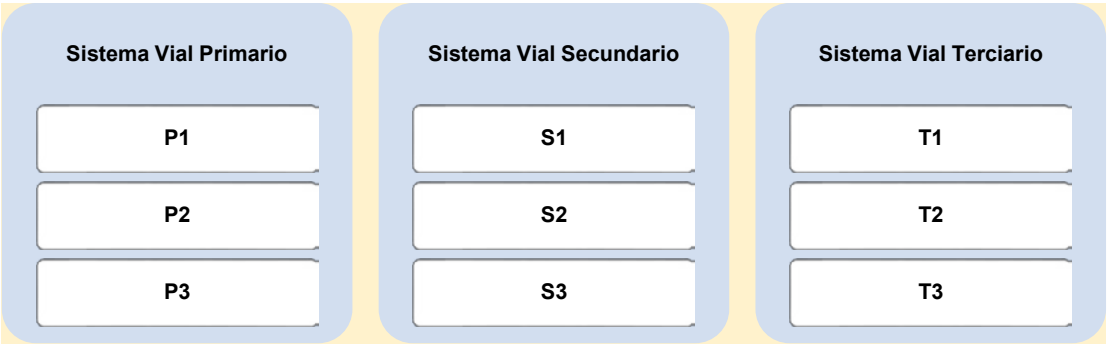


Por lo tanto, la forma, en una vía local que tiene un alto nivel de habitabilidad debe considerar un mayor número de usuarios, y un bajo nivel en su función de movilidad, al tener menor capacidad vial y velocidad. Mientras que en una vía primaria el nivel de su función de habitabilidad para los mismos usuarios se reduce, se incrementa el nivel de su función de movilidad en beneficio de la velocidad y la capacidad de usuarios de vehículos motorizados y transporte público de desplazarse. Es necesario tener en cuenta que el uso del espacio público tiene que ver también con el suelo circundante, no sólo con las características lineales de las calles.



El municipio de Puerto Vallarta se ha ido adecuando a los principios de movilidad sustentable e integrándola, encaminado a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población para lograr una equidad entre los usuarios, respetando como prioridad el desplazamiento del peatón de acuerdo a el nivel de habitabilidad de la calle, por lo que la clasificación de movilidad será la siguiente:

Figura 8. Clasificación de la tipología del Sistema Vial Urbano Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Las vías urbanas están integradas conforme a la siguiente clasificación:

I. **Vía de tránsito vehicular:** Espacio físico destinado exclusivamente al tránsito de vehículos, que conforme a sus características y el servicio que presta, puede ser:

A) **Vía Primaria: su** función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continúo o controlado por semáforos, entre distintas áreas de una zona urbana, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos, destinados a la operación de vehículos de emergencia. Estas vías a su vez, se categorizan y subcategorizan de la siguiente manera:

1. **Vía de circulación continua:** Es una vía primaria cuyas intersecciones generalmente son a desnivel; las entradas y las salidas están situadas en puntos específicos, con carriles de aceleración y desaceleración. En algunos casos cuentan con calles laterales de servicio en ambos lados de los arroyos centrales separados por camellones. Estas vías pueden ser:

   a) **Anular o periférica:** Vía de circulación continúa perimetral, dispuesta en anillos concéntricos que intercomunican la estructura vial en general.

   b) **Radial:** Vía de circulación continua que parte de una zona central hacia la periferia y está unida con otras radiales mediante anillos concéntricos.

   c) **Viaducto:** Vía de circulación continua, de doble circulación, independiente una de otra y sin cruces a nivel.

2. **Arteria principal:** Es una vía primaria cuyas intersecciones son controladas por semáforos en gran parte de su longitud, que conecta a los diferentes núcleos de la zona urbana, de extensa longitud y con volúmenes de tránsito considerables. Puede contar con intersecciones a nivel o desnivel, de uno o dos sentidos de circulación, con o sin faja separadora; puede contar con carriles exclusivos para el transporte público de pasajeros, en el mismo sentido o en contraflujo. Las arterias principales pueden ser:

   a) **Eje vial:** Arteria principal, generalmente de sentido único de circulación preferencial, sobre la que se articula el sistema de transporte público de superficie y carril exclusivo en el mismo sentido o en contraflujo.
   b) **Avenida primaria:** Arteria principal de doble circulación, generalmente con camellón al centro y varios carriles en cada sentido.
   c) **Paseo:** Arteria principal de doble circulación de vehículos con zonas arboladas, longitudinales y paralelas a su eje.

d) **Calzada:** Arteria principal que, al salir del perímetro urbano, se transforma en carretera, o que liga la zona central con la periferia urbana, prolongándose en una carretera.

B) **Vía secundaria:** Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular no continuo, generalmente controlado por semáforos entre distintas zonas de la ciudad. Estas vías pueden ser:

1. **Avenida secundaria o calle colectora:** Vía secundaria que liga el subsistema vial primario con las calles locales; tiene características geométricas más reducidas que las arterias principales, pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga, y acceso a las propiedades colindantes.

C) **Vía Terciaria:** Espacio físico cuya función brindar acceso a los predios dentro de los barrios y las colonias. Facilitan el tránsito entre la red primaria y la secundaria, los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas. Estas vías pueden ser:

1. **Calle local:** Vía secundaria que se utiliza para el acceso directo a las propiedades y está ligada a las calles colectoras; los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos; generalmente son de doble sentido. Pueden ser:

a) **Residencial:** Calle en zona habitacional.
b) **Industrial:** Calle en zona industrial.
c) **Callejón:** Vía terciaria de un solo tramo, en el interior de una manzana con dos accesos.

d) **Cerrada:** Vía terciaria en el interior de una manzana, con poca longitud, un solo acceso y doble sentido de circulación.
e) **Privada:** Vía terciaria localizada en el área común de un predio y de uso colectivo de las personas propietarias o poseedoras del predio.
f) **Terracería:** Vía terciaria abierta a la circulación vehicular y que no cuenta con ningún tipo de pavimento.

Los componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario, constituirán la totalidad de la sección transversal de paramento a paramento. El reparto o la distribución del espacio público dependerán de la vocación de la calle, considerando que la calle se compone de diferentes tramos a lo largo de ella y que cada tramo tiene una utilidad y requiere parámetros de diseño diferentes, por lo que cada tipo de calle requerirá un tratamiento especial de conformidad con el proyecto específico y expresados en la siguiente tabla:

USUARIOS / COMPONENTE DE LA VÍA / TIPO DE VIALIDAD	COMPONENTES POR TIPO DE USUARIO																											
	Peatones				Ciclistas						Transporte público					Vehículos particulares				Estacionamiento				Áreas de carga y descarga			Áreas de ascenso y descenso		
	Banqueta con un ancho >4.00m	Banquetas con ancho de al menos 2.55 m	Plataforma única	Camellón o faja separadora	Carril de circulación general	Carril compartido ciclista	Ciclocarril	Ciclovía por cordón de estacionamiento	Ciclovía por confinamiento	Carril bus-bici	Carril de circulación general	Carril exclusivo en el extremo derecho de la vía	Carril exclusivo en el extremo izquierdo de la vía	Carril exclusivo en contraflujo	No aplica	Carriles de circulación general con un ancho máximo de 3.00m	Carriles de circulación general con un ancho mínimo de 2.50m	Carriles de circulación general en una Zona 30	No aplica	En el extremo derecho de la vía	Entre carril vehicular y ciclovía	En ambos lados de la vía	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En vías transversales	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En el extremo izquierdo de la vía	No aplica
P1 Primarias con nivel de habitabilidad 1	X								X	X	X					X							X			X		
P2 Primarias con nivel de habitabilidad 2	X								X	X			X	X		X							X		X	X	X	
P3 Primarias con nivel de habitabilidad 3	X								X	X			X	X		X							X		X			
S1 Secundarias con nivel de habitabilidad 1		X		X				X			X					X					X			X			X		
S2 Secundarias con nivel de habitabilidad 2		X					X				X					X						X		X			X		
S3 Secundarias con nivel de habitabilidad 3		X			X	X					X					X		X		X				X			X		
T1 Terciarias con nivel de habitabilidad 1		X			X	X									X		X	X		X				X			X		
T2 Terciarias con nivel de habitabilidad 2			X			X									X		X					X		X			X		
T3 Terciarias con nivel de habitabilidad 3			X		X										X				X				X	X		X			X

Requerimientos de componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario

DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL																						
JERARQUÍA VIAL		CLAVE NIVEL DE HABITABILIDAD	NIVEL DE HABITABILIDAD	TIPO DE VIALIDAD	SECCIÓN BÁSICA	SENTIDO DE TRÁNSITO	BANQUETA	FRANJA DE FACHADA	FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL**	FRANJA DE MOBILIARIO Y VEGETACIÓN			FRANJA DE SEGURIDAD	FRANJA SEPARADORA		CICLOVÍA	CARRILES DE CIRCULACIÓN	ARROYO VEHICULAR**	ESTACIONAMIENTO
										ÁREA VERDE	ÁREA DE MOBILIARIO	ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	MACHUELO TIPO FECHO PALOMA	ÁREA VERDE O CAMELLÓN	ISLA O REFUGIO				
Vía de circulación continua		N/A	N/A	Anular o periférica	N/A																	
				Radial																		
				Viaducto																		
Vía Primaria	Arteria principal	P1	Primarias con Nivel de Habitabilidad 1	Eje Vial	45.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici	6	3.00	N/A
				Camello	45.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.80	6	3.00	*
		P2	Primarias con Nivel de Habitabilidad 2	Avenida primaria	27.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
		P3	Primarias con Nivel de Habitabilidad 3	Paseo	35.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
Vía Secundaria		S1	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 1	Colectora	20.00	DOBLE	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	*	3.00	2.50
		S2	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 2	Colectora	17.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	*	3.00	*
		S3	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 3	Colectora	15.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
Vía Terciaria		T1	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 1	Local	13.00	DOBLE	3.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	*
		T2	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 2	Local	13.00	UNO	4.00	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
		T3	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 3	Local	10.00	UNO	A NIVEL	0.90	1.50	0.60	0.60	0.60	0.35	*	*	1.20	N/A	N/A	N/A

** Sección básica que se tomará de referencia para ajustar las secciones del resto de componentes en conformidad con las normas Federales en la materia así como la reglamentación municipal vigente.
*Se especifica en estudio proyecto.

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Las propuestas y proyectos indicadas en el presente Plan Parcial, estarán sujetas a las normas Federales, Estatales y Municipales aplicables en la materia, mientras que las secciones estarán definidas en cada estudio y proyecto específico de la vialidad tomando como base la sección mínima para la Franja de Circulación Peatonal, a partir de la cual se derivaran las secciones del resto de componentes a incluir en la vialidad como resultado del estudio específico donde se indique la vocación de la vía.

Para el presente Plan Parcial se tiene como prioridad realizar el siguiente listado de vías, para reforzar y optimizar la continuidad de la red vial en el municipio.

Proyectos de Vialidades en El Colorado

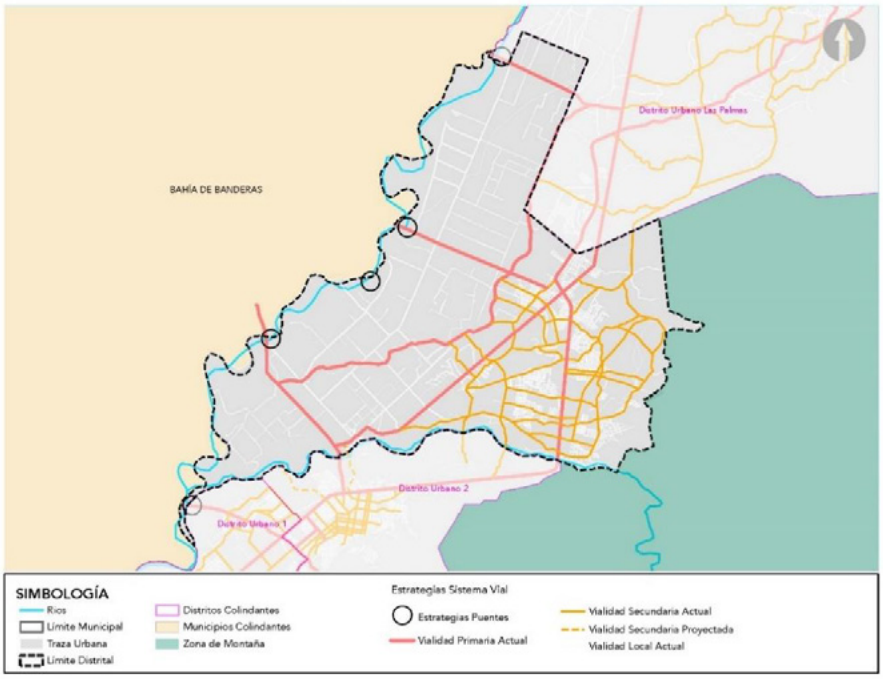
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *El Colorado*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

Clave	Nombre	Estado	Plazo
Vialidad Primaria	A las Palmas P(1)	Existente/Proyecto	Mediano
	Proyecto P(2)	Proyecto	Largo
	Proyecto P(3)	Proyecto	Largo
	Proyecto P(4)	Proyecto	Largo
	Proyecto P(5)	Proyecto	Largo
Vialidad Secundaria	Proyecto S(1)	Proyecto	Largo
	Río Mascota S(2)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(3)	Proyecto	Largo
	De La Laguna S(4)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(5)	Proyecto	Largo
	Del Cedro S(6)	Proyecto	Largo
	Paseo De Los Laureles S(7)	Proyecto	Largo
	Camino Al Cantón S(8)	Proyecto	Mediano
	Río Mascota S(9)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(10)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(11)	Proyecto	Largo
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Jefatura de Instrumentos Urbanos.			

Mapa 6.6.1 Sistema vial

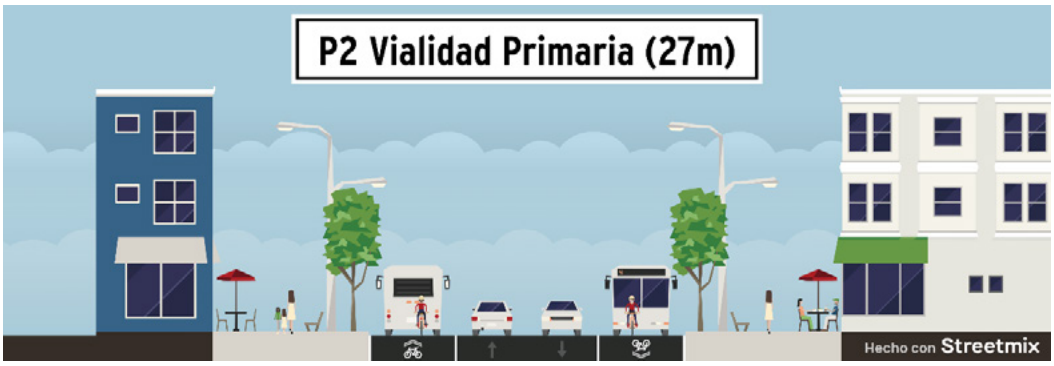
Ver anexo mapa E-06

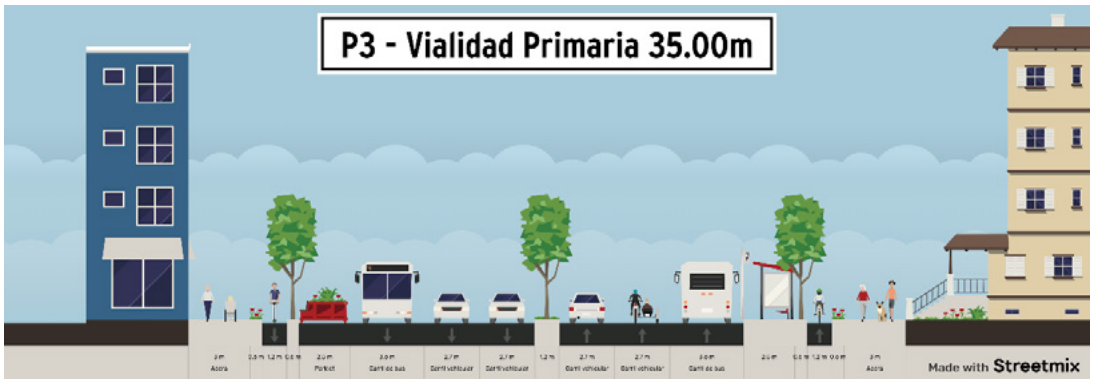


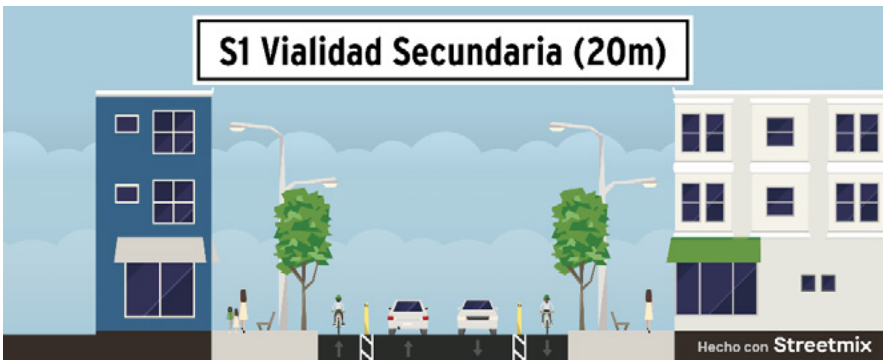
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

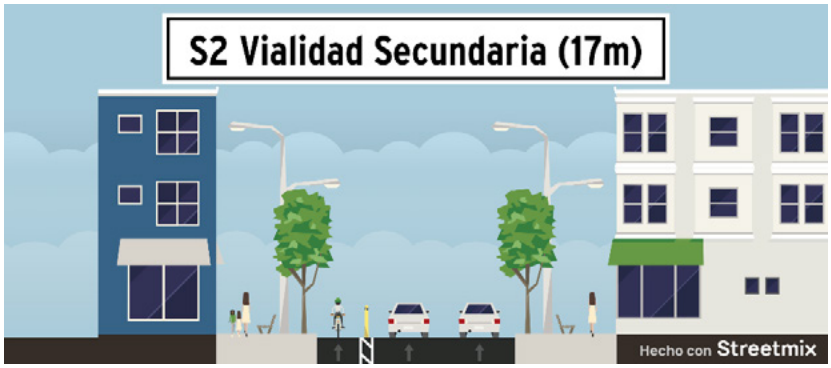
Algunas secciones sugeridas para cada jerarquía y vocación resultante del estudio específico de la vialidad, se conforman con las siguientes secciones y componentes superficiales:

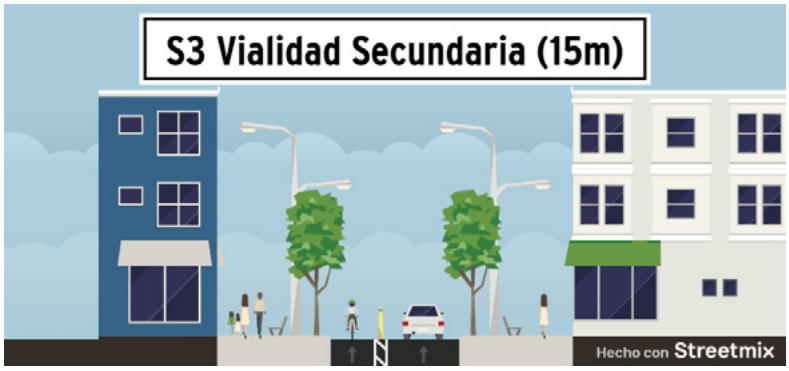

P1 Vialidad Primaria (45m)
Hecho con Streetmix


P2 Vialidad Primaria (27m)
Hecho con Streetmix


P3 - Vialidad Primaria 35.00m
Made with Streetmix


S1 Vialidad Secundaria (20m)
Hecho con Streetmix


S2 Vialidad Secundaria (17m)
Hecho con Streetmix


S3 Vialidad Secundaria (15m)
Hecho con Streetmix


T1 Vialidad Terciaria (13m)
Hecho con Streetmix


T2 Vialidad Terciaria (12m)
Hecho con Streetmix



Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante aplicación Streetmix.net

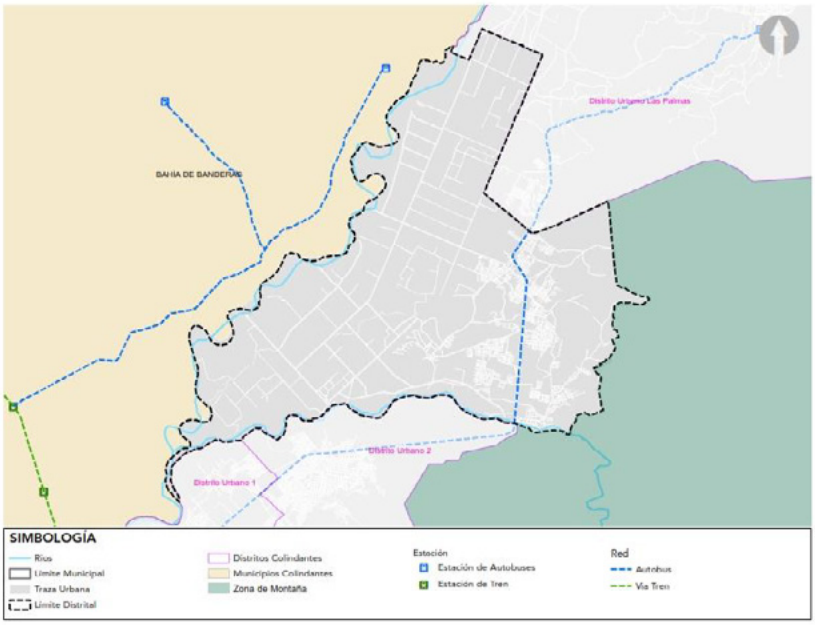
Para ejercer el principio de sustentabilidad, las calles deberán generar entornos para promover la movilidad del peatón, en bicicleta, o el uso de transporte publico eficiente y sustentable, y así desincentivar el uso del automóvil, se plantea una red de ciclo rutas las cuales se proponen como resultado al análisis realizado por la Dirección de Proyectos Estratégicos del municipio siendo estas las siguientes:

6.6.3 Tren metropolitano

Con el objetivo de mejorar la movilidad dentro del Municipio se han propuesto alternativas de transporte que permitan la conectividad eficiente y accesible para los habitantes, una de las propuestas consiste en la creación de un tren Metropolitano integrada a una red de autobús suburbano cuyo sistema de cobertura se proyecta dentro del Distrito Urbano del presente Plan Parcial como se observa en el siguiente mapa.

Mapa 6.6.3 Tren metropolitano

Ver anexo mapa E-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

7 INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS

7. Instrumentos económico-financieros

Para financiar los objetivos propuestos en el Plan Parcial, se requieren distintas fuentes de financiamiento que provean de certeza ejecutiva a los planteamientos, estas identifican el origen de los recursos con que se cubren las asignaciones presupuestarias. Por lo mismo son los canales e instituciones bancarias y financieras, tanto internas como externas por cuyo medio se obtienen los recursos necesarios para equilibrar las finanzas públicas; para ello se enlistan las siguientes propuestas:

7.1. Internacional

Fuentes de información del Banco Interamericano de Desarrollo (BID): Las contenidas en los programas de Protección Ecológica y Combate a la pobreza, a través del financiamiento de proyectos de infraestructura y equipamiento de los Gobiernos Estatales y Municipales; para la formulación de estudios de inversión de proyectos con viabilidad financiera, técnica y social a cargo del Municipio (agua potable, infraestructura básica, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda, desarrollo urbano, vialidad y transporte, fortalecimiento municipal y estudios de apoyo al programa de fomento a la profesionalización de la administración pública, entre otros).

Así mismo, en los últimos años diversos Organismos Multilaterales de Desarrollo como la Corporación Financiera Internacional (IFC), el Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN), entre otros, han apoyado el desarrollo de infraestructura en México enfocados en proyectos sustentables, integradores y que beneficien a la sociedad en general.

7.2. Nacional

En México existen diversas fuentes de financiamiento de largo plazo y en moneda nacional para proyectos de infraestructura. Destaca la inversión pública realizada por el Gobierno Federal a través del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), así como el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), la banca de desarrollo, la banca comercial y diversidad de vehículos financieros disponibles en el mercado bursátil. Por mencionar algunos más:

a) Programas Federales. Se refiere a los recursos que el gobierno federal, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras) es una institución mexicana de banca de desarrollo en México. Banobras hace posible la creación de infraestructura por medio de esquemas de financiamiento para las Entidades y Municipios Mexicanos.

c) Aportaciones del ramo 33 federal. Con base en lo establecido en el capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal se establecen aportaciones federales para los rubros de Infraestructura básica para los Municipios, los cuales, pudieran subvencionar conceptos propuestos como la repavimentación de vialidades y atender el rezago que se tiene identificado en obras de dotación de agua potable y alcantarillado en el Municipio para lograr que el 100% de las viviendas cuenten con infraestructura básica de abasto y desecho.

7.3. Estatal

El estado recibe recursos asignados de la federación para otorgarlos a sus municipios para obras y ayudas sociales, los cuales se establecen en partidas según la prioridad.

a) Programas estatales: Se refiere a los recursos que el gobierno del estado, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Proyectos de obra pública estatal: Se refiere a los proyectos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.

7.4. Municipal

La principal fuente de financiamiento de que dispone el H. Ayuntamiento para el desarrollo de la Ciudad de Puerto Vallarta es el ejercicio anual de su presupuesto; el orden municipal se conforma de manera mayoritaria por los ingresos que recibe el Ayuntamiento a través de participaciones federales y estatales, mediante el cual se asignan recursos para abatir los rezagos sociales y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Por medio de estos ingresos el Ayuntamiento de Puerto Vallarta apoyará la ampliación de las redes de infraestructura existente, mejorará las condiciones de urbanización y la calidad de la vivienda. Un segundo componente del presupuesto municipal se conforma de los recursos propios que comprenden: los bienes municipales, los ingresos por la prestación de servicios públicos y las contribuciones fiscales, principalmente la correspondiente al impuesto a la propiedad inmobiliaria. Se enlistan otras:

a) **Contribución por el incremento al Coeficiente de Utilización de Suelo:** La contribución por el incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo permite que el municipio cumpla los fines de desarrollo urbano señalados, a la par que incentiva la inversión y permite al desarrollador incrementar el coeficiente respectivo, para lo cual ha de realizar el pago correspondiente según lo especificado por la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta. Los recursos que se obtengan en este rubro únicamente serán aplicados para proyectos y obra pública, donde un porcentaje se aplicará en la zona inmediata donde se localice el predio en cuestión, y el porcentaje restante se aplicará para beneficio del municipio.

b) **Impuestos extraordinarios:** La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo. En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

c) **Asociaciones público-privadas:** Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

d) **Sistema de concesiones:** Se otorga el derecho de explotación o administración de algún recurso, bien o servicio a particulares por parte del Municipio durante un tiempo determinado.

e) Programas presupuestarios municipales: El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos.

8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO

8. Instrumentación del plan parcial

8.1. Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Para corresponder y aterrizar lo establecido en las estrategias y objetivos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los cuales de forma puntual y especifica se determinan los usos y destinos de los predios, infraestructura, equipamiento, así como las áreas de conservación y protección de áreas naturales, con el fin de buscar un equilibrio e igualdad y garantizar la calidad de vida de los ciudadanos se deprende lo siguiente:

8.1.1. De los titulares de predios y fincas

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas del presente Plan Parcial; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y fincas; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Las disposiciones del presente Plan Parcial son obligatorias para todas las personas físicas o morales, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales, así como para los organismos de participación social y consulta, en general para los núcleos de población cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Distrito Urbano; tal y como se dispone en los artículos 127, 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones de conformidad al numeral 360 del Código Urbano para el Estado de Jalisco:

a) En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el Código y en los reglamentos municipales;
b) Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
c) Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
d) Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
e) Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
f) Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
g) Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el área del Distrito Urbano, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial para su consulta.

Sera obligación de los urbanizadores aportar la realización de las obras mediante convenio con el Ayuntamiento, la construcción o mejoramiento de vialidades, de infraestructura, de equipamiento y de las instalaciones, aun cuando se encuentren fuera de la zona a urbanizar, misma que en forma directa requiera de las obras para integrarse a la estructura urbana

planteada por el Plan Parcial. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Así también, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra deberán ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo, bajo los estatutos del Plan Parcial. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que el Ayuntamiento autorizará conforme a las disposiciones reglamentarias en la materia mediante acuerdo de Ayuntamiento.

Cuando se realicen acciones urbanísticas y obras de infraestructura o equipamiento no contempladas en el Plan Parcial, ya sea por aportación de su proyecto de urbanización o edificación o por cualquier otra razón, con previa autorización de la Dependencia Municipal correspondiente, los daños causados serán cubiertos por un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para subsanarlos.

8.1.2. De las Autoridades.

Queda bajo la responsabilidad de las autoridades federales, estatales y municipales proveer las condiciones necesarias dentro de su competencia, para el cumplimiento del presente Plan Parcial con base en las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Es de orden público e interés social, precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Puerto Vallarta, de conformidad al artículo 122 fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Las autoridades competentes actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe para la expedición de licencias y autorizaciones, de conformidad con el dispositivo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Para proveer la aplicación del presente Plan Parcial, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, así como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9, 10, 12, 13 y 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el Municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en este Plan Parcial. Sin este requisito la autoridad competente no podrá autorizar el presupuesto y financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal deberá expresar la congruencia entre las acciones, inversiones y obras y los objetivos y metas de presente Plan Parcial.

Al autorizar y ejecutar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como la determinación de los usos y destinos indicados en el mismo Plan Parcial, el municipio gestionará su publicación y registro conforme a las disposiciones del artículo 82 y 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La planeación, construcción y operación de la infraestructura, equipamiento y los servicios públicos, referidos en el mismo Plan Parcial se generarán y operarán con la concurrencia del Gobierno Estatal, el Ayuntamiento y la participación de los sectores sociales y privado y de los particulares; y se distribuirán de acuerdo a su cobertura o nivel conforme los siguientes criterios:

a) Las acciones relativas a la infraestructura básica y el equipamiento para la administrar los servicios públicos básicos para promover el aprovechamiento de las áreas de reserva urbana indicadas, corresponden al Ayuntamiento;

b) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realice acciones de crecimiento, corresponderán a los propietarios de los inmuebles o urbanizadores; y

c) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar de servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponden a la autoridad competente y en su caso, a los titulares de los predios o fincas o a los urbanizadores.

Para el caso de las áreas de afectación por paso de infraestructura e instalaciones especiales, el Ayuntamiento deberá de celebrar los convenios y autorizar los acuerdos que fueren necesarios para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.

Todo servidor público, deberá salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debe de observar en el desempeño de su cargo o comisión, y sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, de conformidad al numeral 61 de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

8.1.3. De los medios de defensa

Cuando exista una declaración de nulidad de actos traslativos de dominio, los perjudicados tendrán derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios, de conformidad al artículo 392 del Código urbano para el Estado de Jalisco.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias a solicitud de las partes interesadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 al 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Por otra parte, los particulares podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el numeral 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes. En el caso de que sea solicitada la demolición, ésta será tramitada ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que resulte vulnerado de cualquier habitante del Municipio de Puerto Vallarta se hará valer por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones,

se encontrará obligada a tramitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en los términos previstos, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Contra las resoluciones que se dicte en la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos de revisión y de inconformidad, en los casos y condiciones que establecen los artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como los numerales 396, 397, 398 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Cuando las personas resulten afectadas en sus derechos podrán promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, dicho tribunal es competente para decidir en las controversias entre los particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento.

8.1.4 De la denuncia ciudadana

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda persona, física o jurídica, podrá denunciar ante el órgano de control interno de las entidades, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones contempladas por las leyes estatales y municipales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes parciales de desarrollo urbano contemplados por el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

La denuncia ciudadana podrá ejercitarse, bastando que se presente por escrito y contenga:

I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y
IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, asentamientos humanos, al desarrollo urbano o metropolitano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las leyes estatales y municipales, las normas oficiales mexicanas o a los planes parciales de desarrollo urbano de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

.

GLOSARIO 9

9. Glosario

- **Accesibilidad:** Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

- **Acción urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

- **Alineamiento de la edificación:** Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

- **Ambiente:** la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, los ecosistemas y los servicios ambientales que estos proporcionan, a fin de mejorar su capacidad de generar los beneficios esenciales para el desarrollo sostenible del ser humano;

- **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

- **Áreas de cesión para destino:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el presente reglamento y al Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Áreas de restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

- **AVUA:** Áreas de valor urbano-ambiental, Predio, lote o fracción, localizado en áreas urbanizables establecidas en los instrumentos de planeación urbana o en la normatividad especifica en el ámbito de su competencia;

- **Asentamiento humano:** 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;

- **Autorización:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

- **Centro de población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

- **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

- **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana, donde los usuarios puede desplazarse de forma rápida y segura, sin invadir el espacio de los peatones;

- **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** 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;

- **Consejo ciudadano del Centro Histórico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco:** Órgano de participación ciudadana, que tiene por objeto coadyuvar en la protección, conservación, aprovechamiento, rehabilitación y promoción del área patrimonial del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.

- **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

- **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

- **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

- **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal;

- **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

- **Destinos:** Áreas o zonas determinadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

- **Determinación de usos, destinos y reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

- **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Estudio de impacto ambiental:** Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

- **Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

- **EPP:** Espacio Público Programado. Es la norma que regula el volumen de la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público dentro de las áreas urbanizadas a manera de incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona;

- **Impacto:** Es la afectación al contexto urbano que la instalación u operación de la actividad y/o servicio de un giro o construcción genera o podría afectar sobre una zona y que resultaría a modificar el medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;

- **ICUS:** Incremento Coeficiente de Utilización del Suelo. Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie adicional al coeficiente de utilización de suelo que se permite edificar dentro del mismo;

- **Índice de ocupación hotelera:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas unidades de hospedaje pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Índice de vivienda:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Instrumentos de planeación urbana:** Los que conforman el sistema estatal de planeación para el desarrollo urbano, integrado por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo;

- **LGAHOTDU:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

- **Licencia:** Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

- **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

- **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

- **Mejoramiento:** La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

- **Modalidad de la edificación:** la que caracteriza la forma, función y distribución espacial de la edificación para efectos de su aprovechamiento como unifamiliar, plurifamiliar o alojamiento temporal, según lo determinen la instrumentación urbana vigente;

- **Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

- **Núcleo Vecinal:** Es la forma territorial primaria de la estructura urbana, con un rango de población calculado, proyectado o estimado en densidad definitiva o aproximada de habitantes y superficie;

- **Núcleo Barrial:** Es la forma territorial fundamental y más representativa de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos vecinales y que funcionan en torno a un barrio;

- **Núcleo Distrital:** Es la forma territorial secundaria y más compleja de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos barriales y que funcionan en torno a un distrito urbano y parte del centro de población;

- **Núcleo Central:** Es la forma territorial de mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población y zona metropolitana, 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.

- **Obras de edificación:** Todas aquellas acciones urbanísticas, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio;

- **Obras de infraestructura básica:** 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, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

- **Obras de urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

- **Ordenamiento territorial:** Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

- **Patrimonio Cultural:** El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

- **Patrimonio Natural:** Clasificación dentro del Patrimonio Cultural que se refiere a los inmuebles de valor ambiental, siendo estos, edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, pudiendo ser áreas de valor natural o áreas de valor paisajístico.
- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano:** Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio del municipio.

- **Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

- **Provisiones:** Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

- **Renovación urbana:** Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

- **Reservas:** Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

- **Reservas territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

- **Resiliencia Urbana:** la capacidad de los sistemas urbanos para recuperarse rápidamente ante cualquier evento ocasionado por fenómenos perturbadores de origen natural o antrópico.

- **Restricción frontal:** Distancia 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;

- **Restricción lateral:** Distancia 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;

- **Restricción posterior:** Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

- **Servicios urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestados ya sea directamente por la autoridad competente o mediante concesiones a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

- **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

- **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 y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

- **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

- **Superficie edificable:** 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;

- **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

- **Utilización del suelo:** Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

- **Zona:** Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

- **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

    - **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

    - **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

    - **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

    - **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad

terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

- **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

- **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

- **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

- **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

- **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

- **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

- **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Urbano Central (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

- **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

- **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

- **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

- **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

- **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

- **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

- **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

- **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

BIBLIOGRAFÍA 10

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *El Colorado*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

2018-2021

10. Bibliografía

CENAPRED. (s.f.). *Sistema de Información Sobre Riesgos*. Obtenido de http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/portal/fenomenos/

CONAGUA. (1900). *Servicio Meteorológico Nacional*. Obtenido de https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica

CONAGUA. (2018). *Atlas del agua en México.* Ciudad de México, México. Obtenido de Consejo Nacional del Agua: https://files.conagua.gob.mx/conagua/publicaciones/Publicaciones/AAM2018.PDF

CONAGUA. (2018). *Sistema Nacional del Agua*. Obtenido de http://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=cuencas

GAP. (Marzo de 2012). *Grupo Aeroportuario del Pacífico*. Obtenido de https://www.aeropuertosgap.com.mx/es/2012-03-02-17-22-49.html

Gobierno del Estado de Jalisco. (1999). Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región "Costa Alegre". *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*.

Gobierno del Estado de Jalisco. (Agosto de 2013). *SEMADET*. Obtenido de https://semadet.jalisco.gob.mx/medio-ambiente/biodiversidad/areas-naturales-protegidas/142

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Julio de 2019). Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2018-2021. *Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Año 1*(4). Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2004%20WEB.pdf

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Abril de 2020). Programa Municipal de Cambio Climático de Puerto Vallarta, Jalisco 2020-2030. *Gaceta Municipal de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2012%20WEB.pdf

H. Congreso de la Unión. (1992). Ley Agraria. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Cambio Climático. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCC_130718.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Protección Civil. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_190118.pdf

2018-2021

H. Congreso de la Unión. (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (Agosto de 1917). Constitución Política del Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.jalisco.gob.mx/sites/default/files/constituci_n_politica_del_estado_de_jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (1989). Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. *Diario Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_estatal_del_equilibrio_ecologico_y_la_proteccion_al_ambiente.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios. *Periodíco Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_de_planeacion_para_el_estado_de_jalisco_y_sus_municipios-10.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.zapopan.gob.mx/wp-content/uploads/2015/03/Ley-de-Vivienda-del-Estado-de-Jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/JALISCO/Municipios/APGLey4.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2008). Código Urbano para el Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/codigo_urbano_para_el_estado_de_jalisco_1.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2013). Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley%20de%20Movilidad%20y%20Transporte%20del%20Estado%20de%20Jalisco_2.pdf

INEGI. (s.f.). *Carta Geologica 1:250000, Puerto Vallarta F13-11.* Aguascalientes, México. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/geografia/tematicas/Geologia_hist/1_250_000/702825674816.pdf

INEGI. (2013). *Censo de Población y Vivienda 2010.* Estado de México.

2018-2021

Naciones Unidas. (2015). *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.* Nueva York, EUA. Obtenido de https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&Lang=S

Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana.* Nueva York, EUA. Obtenido de http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf

SCT. (Febrero de 2020). *Puerto de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertodevallarta.com.mx/historico

SEDATU / SEMARNAT / GIZ. (Mayo 2017). *Guía metodológica. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/484508/04_02_1.2_PMDU2017_Guiametodologica.pdf

SEDATU. (2014). *Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.* Guadalajara, México. Obtenido de file://172.16.6.24/Instrumentos/ATLAS_014067_PUERTO%20VALLARTA/A_documento/Atlas%20014067_Puerto%20Vallarta.pdf

SEDATU. (2019). *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/s/m1hnXxxMQF-H2ACLCYNxpw

SEDATU. (2020). *Lineamientos simplificados. Elaboración de planes o programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/569812/LINEAMIENTOS_SIMPLICIFCADOS_V11_compressed.pdf

SEDATU. (2020). *Movilidad 4s para México: Saludable, Segura, Sustentable y Solidaria.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/558043/ESTRATEGIA_M4S.pdf

SEDATU/SEMARNAT/GIZ. (Marzo 2017). *Lineamientos conceptuales. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México.

SEDATU/UMB/H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (2016). *Perfil de Resiliencia Urbana de Puerto Vallarta.* Puerto Vallarta, México.

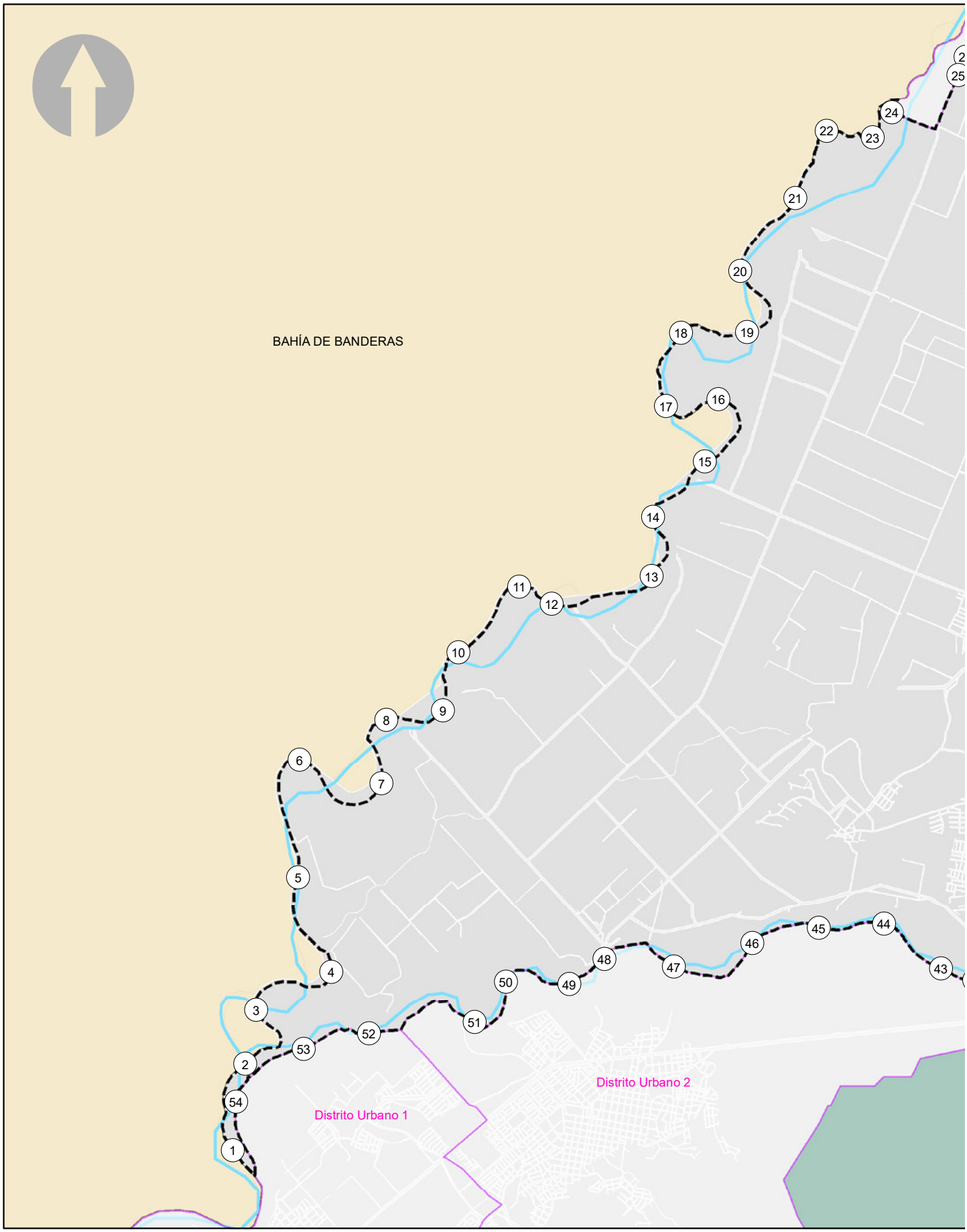
SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.* Ciudad de México, México.

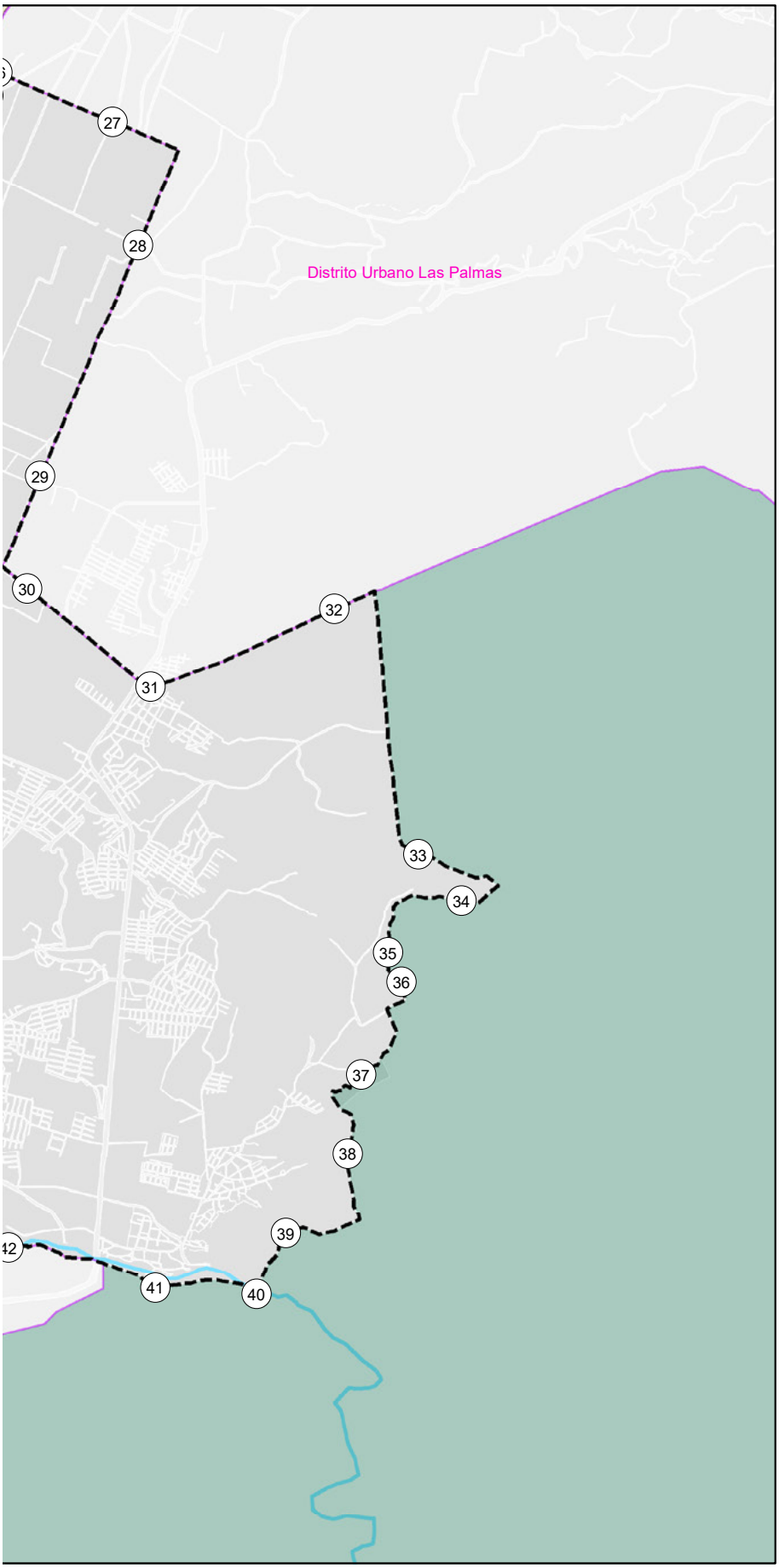
UDG-SISVOC. (2014). Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el municipio de Puerto Vallarta. Puerto Vallarta, México.

ANEXOS 11

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *El Colorado*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021


BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 1
Distrito Urbano 2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA | **DU-COL**

○ Número de Vértice

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes

ÁREA DE APLICACIÓN | **D-01**

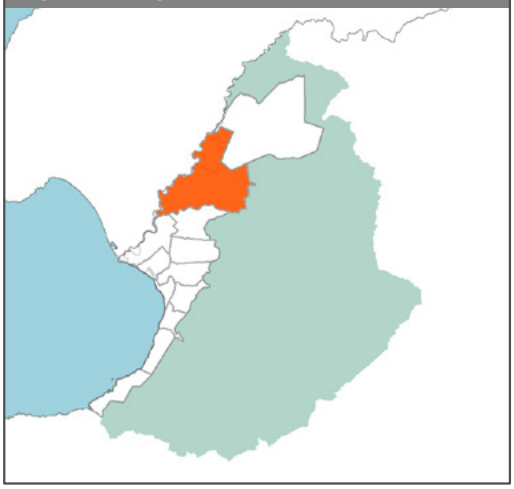
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

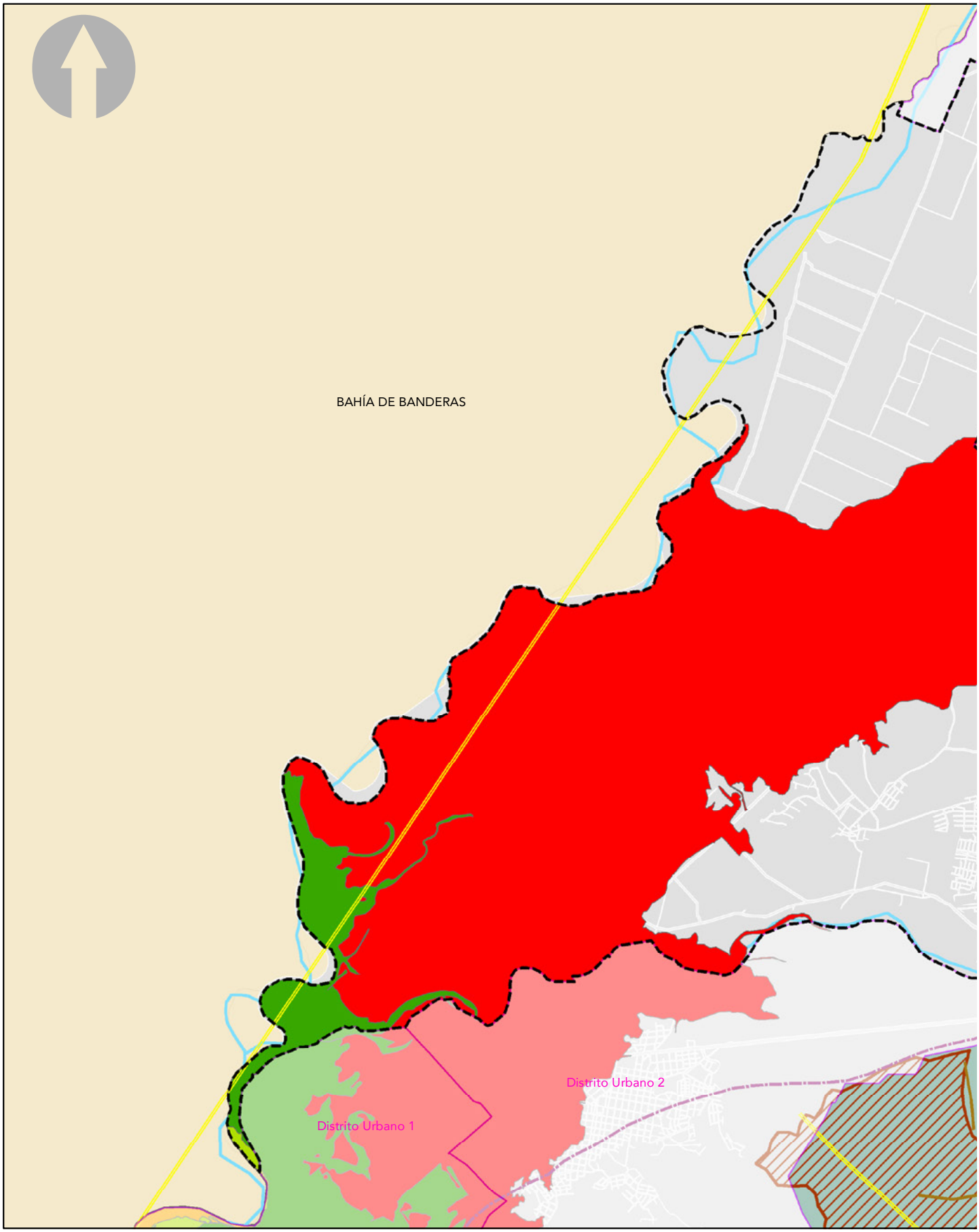
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

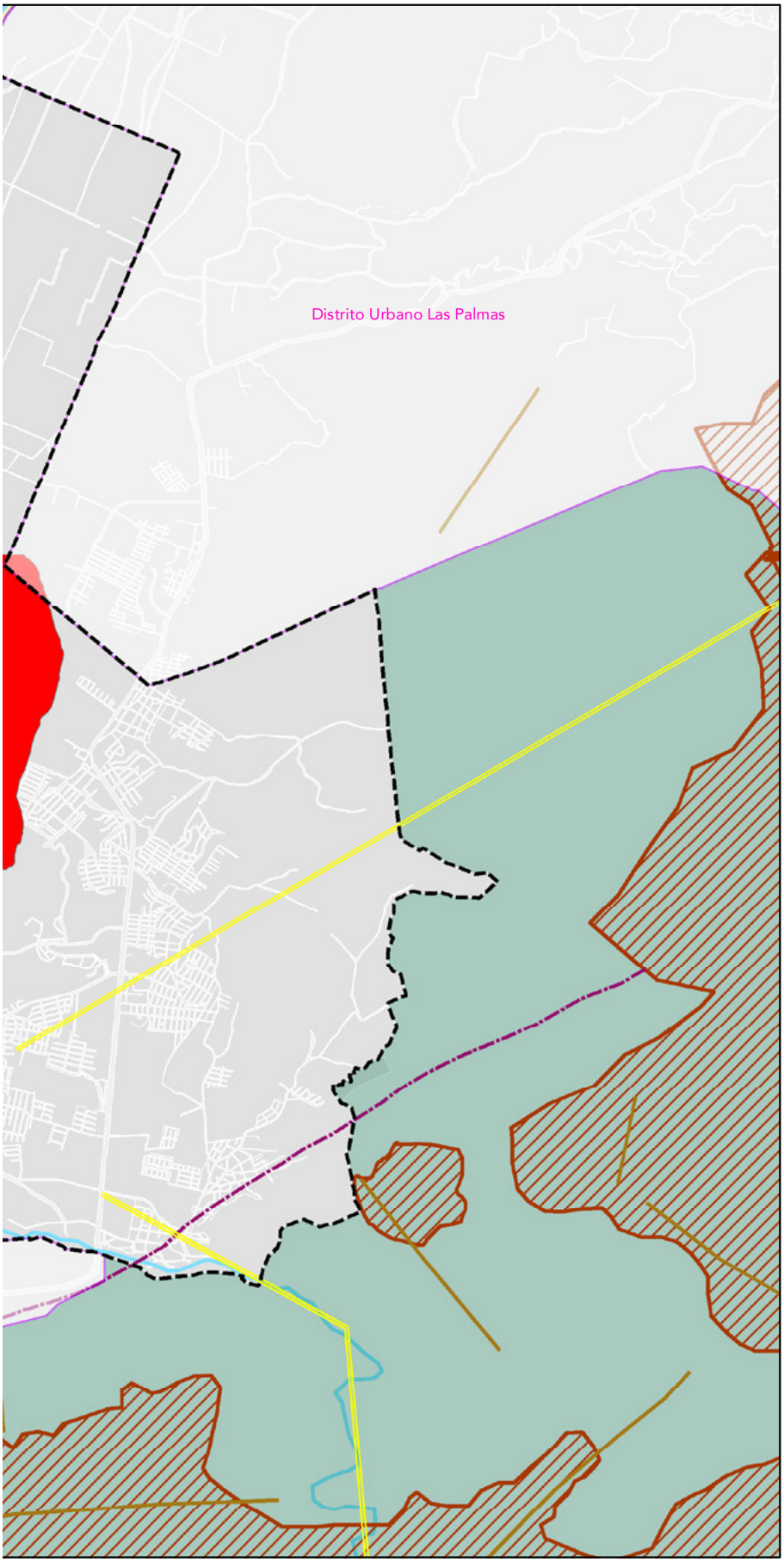
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 | ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

Lineamientos y Fallas
- Fallas
- Fracturas
- Lineamientos Curvas

Susceptibilidad a Deslizamientos de Tierras
- Vulcanismo

Inundacion por Tsunamis
- Tsunami 02.5 m
- Tsunami 05.0 m
- Tsunami 10.0 m
- Tsunami 20.0 m

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RIESGOS GEOLÓGICOS D-02

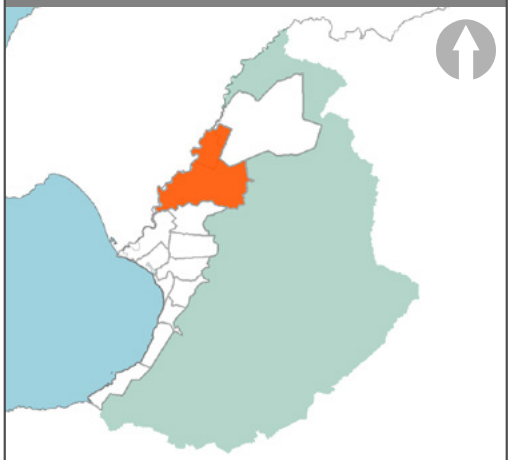
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

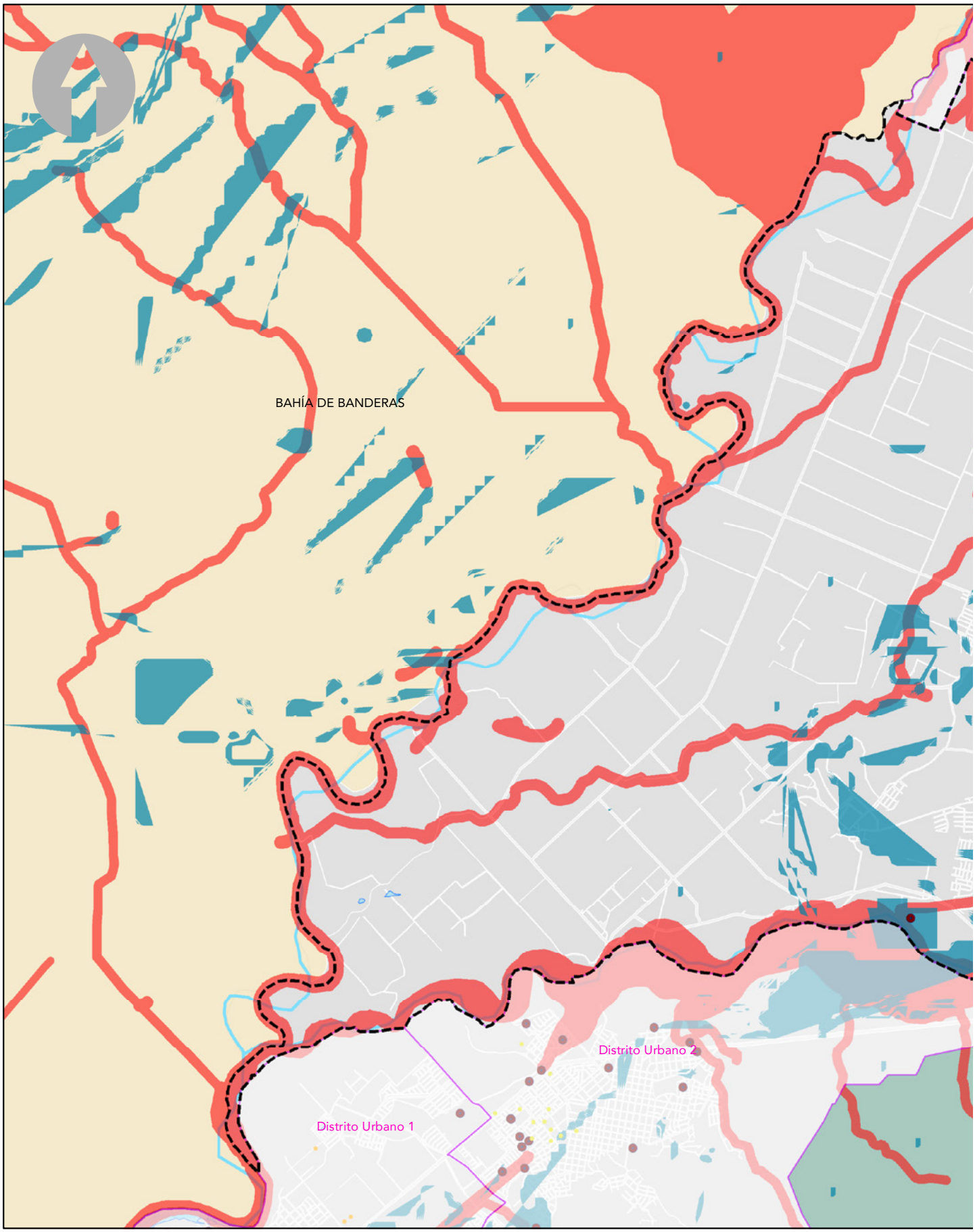
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

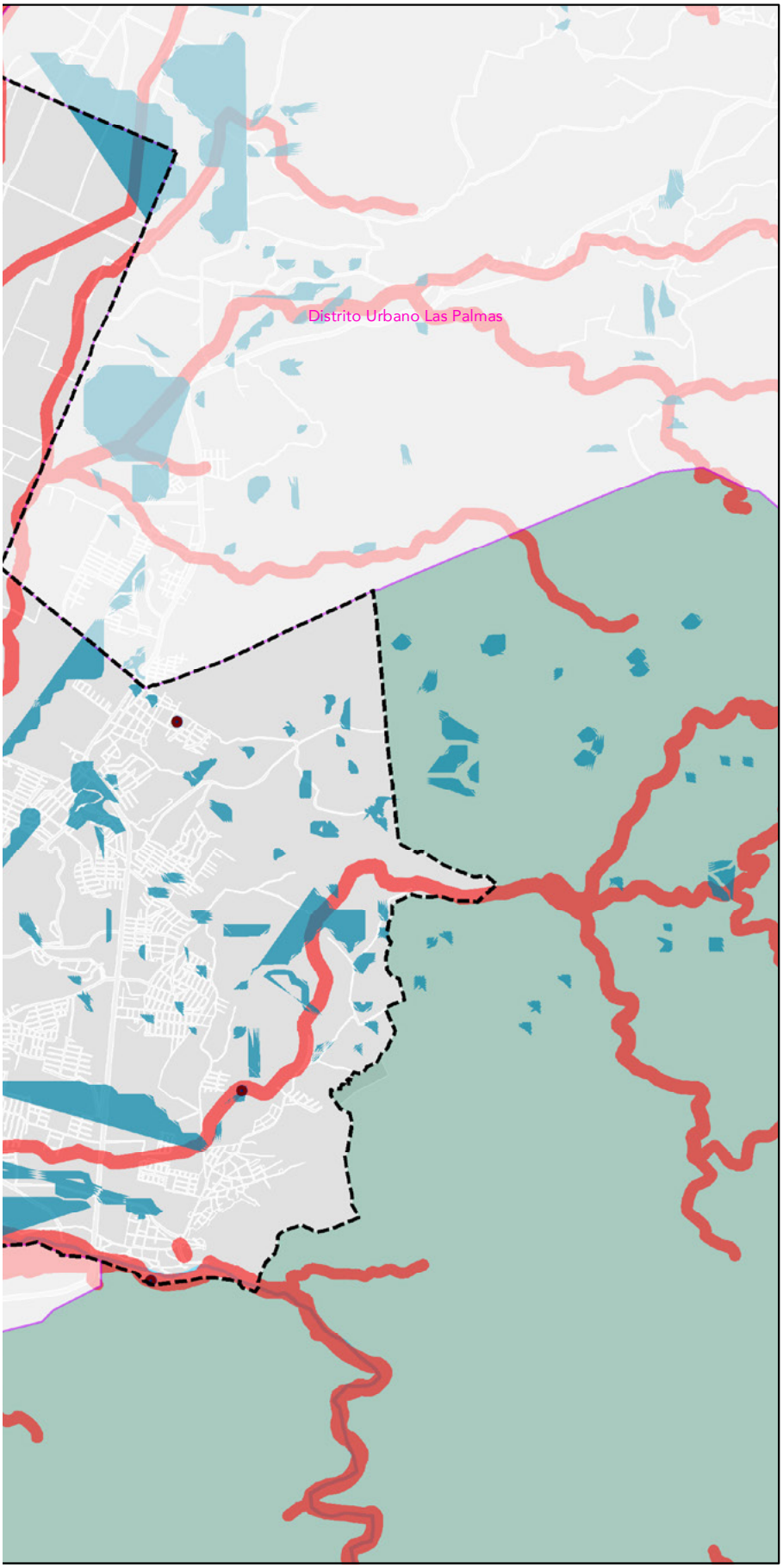
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS

Equipamiento Afectado por Tsunami
- Riesgo Medio
- Riesgo Bajo

Inundacion por Cauces
- Muy Alta

Zonas de Inundacion
- Alto Riesgo
- Marea de Tormenta
- Punto de Inundación

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS **D-03**

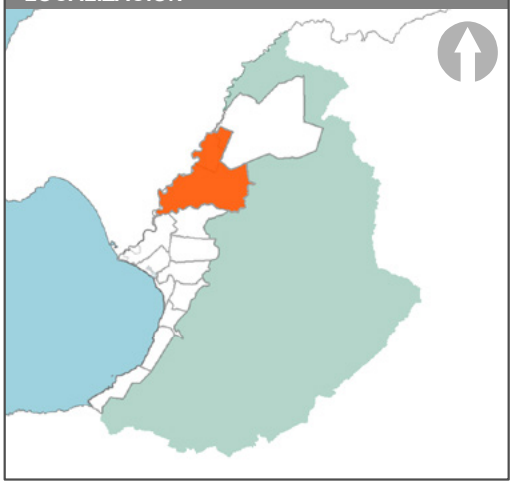
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

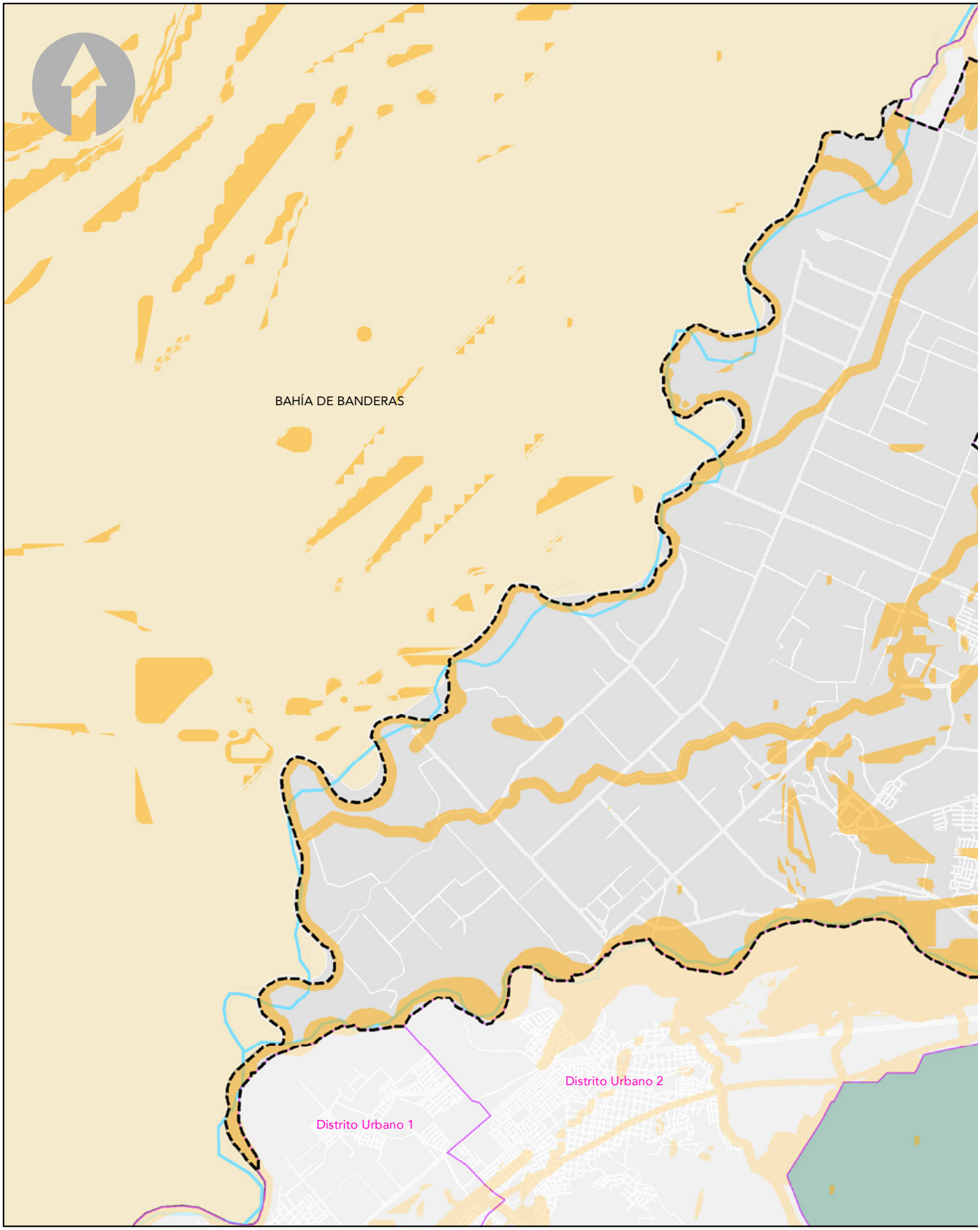
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

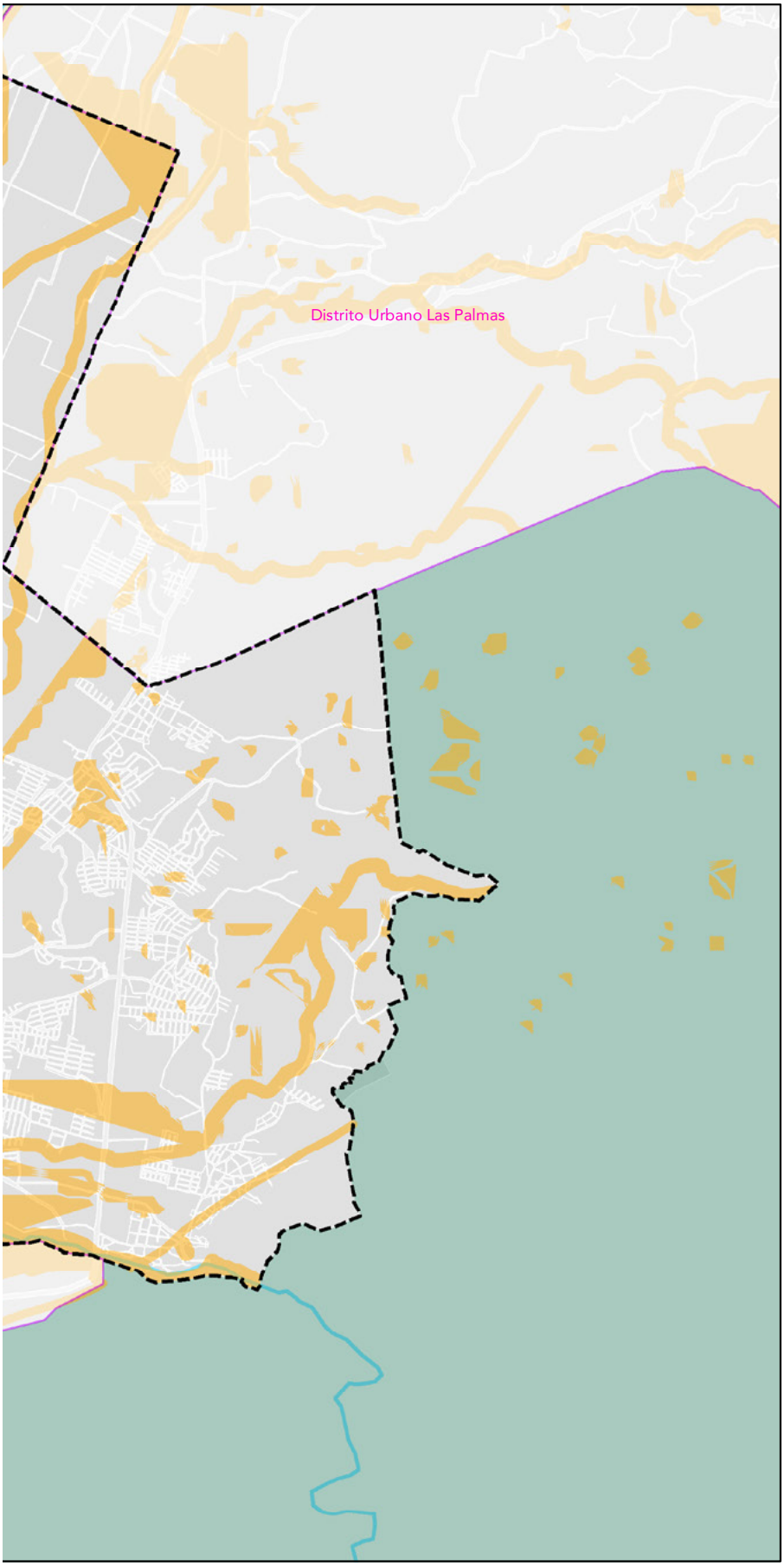
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

Zonas con Vulnerabilidad*

*Para identificar el riesgo que afecta las zonas vulnerables, revisar los anexos: D-02 y D-03.

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ZONAS CON VULNERABILIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO

D-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

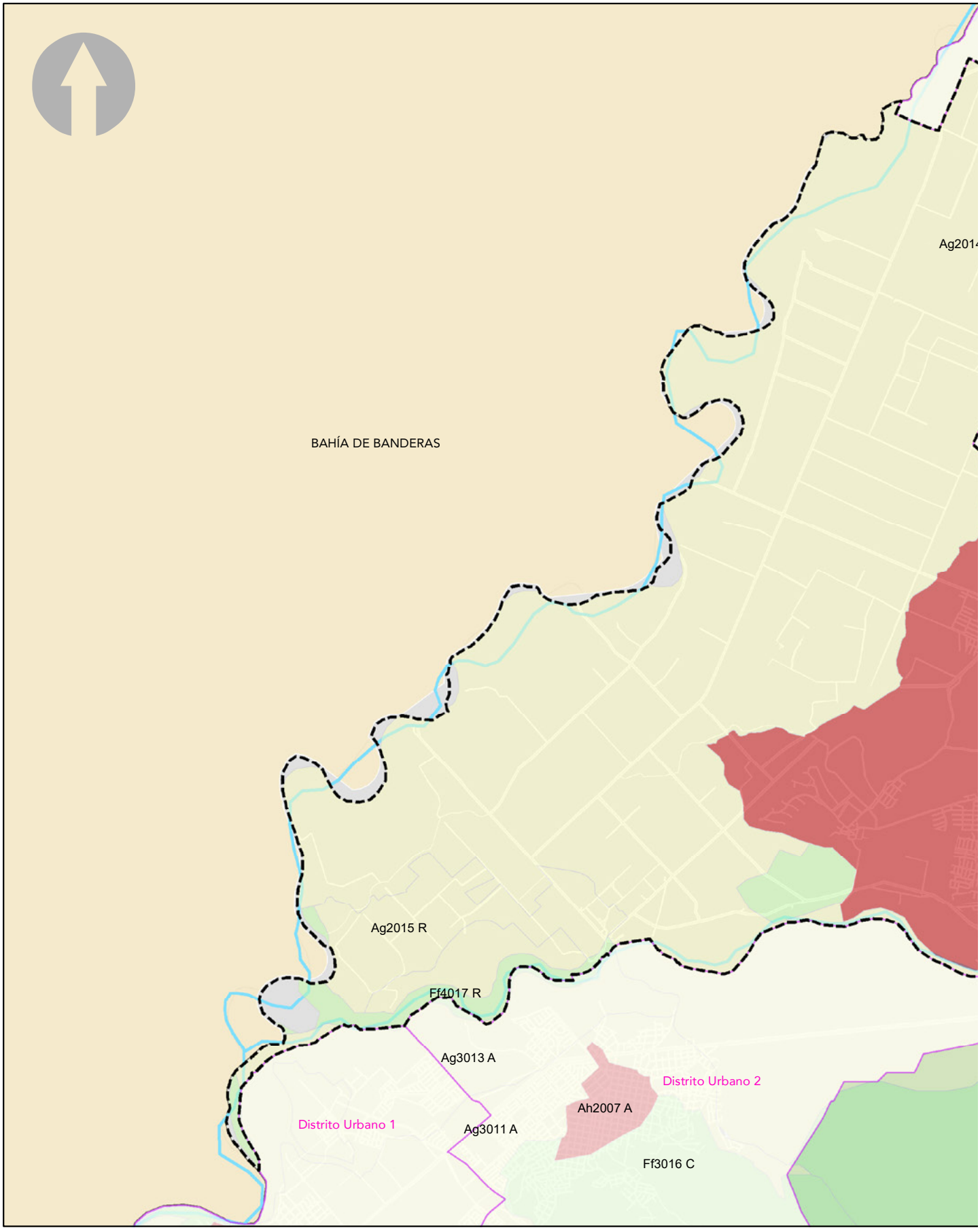
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

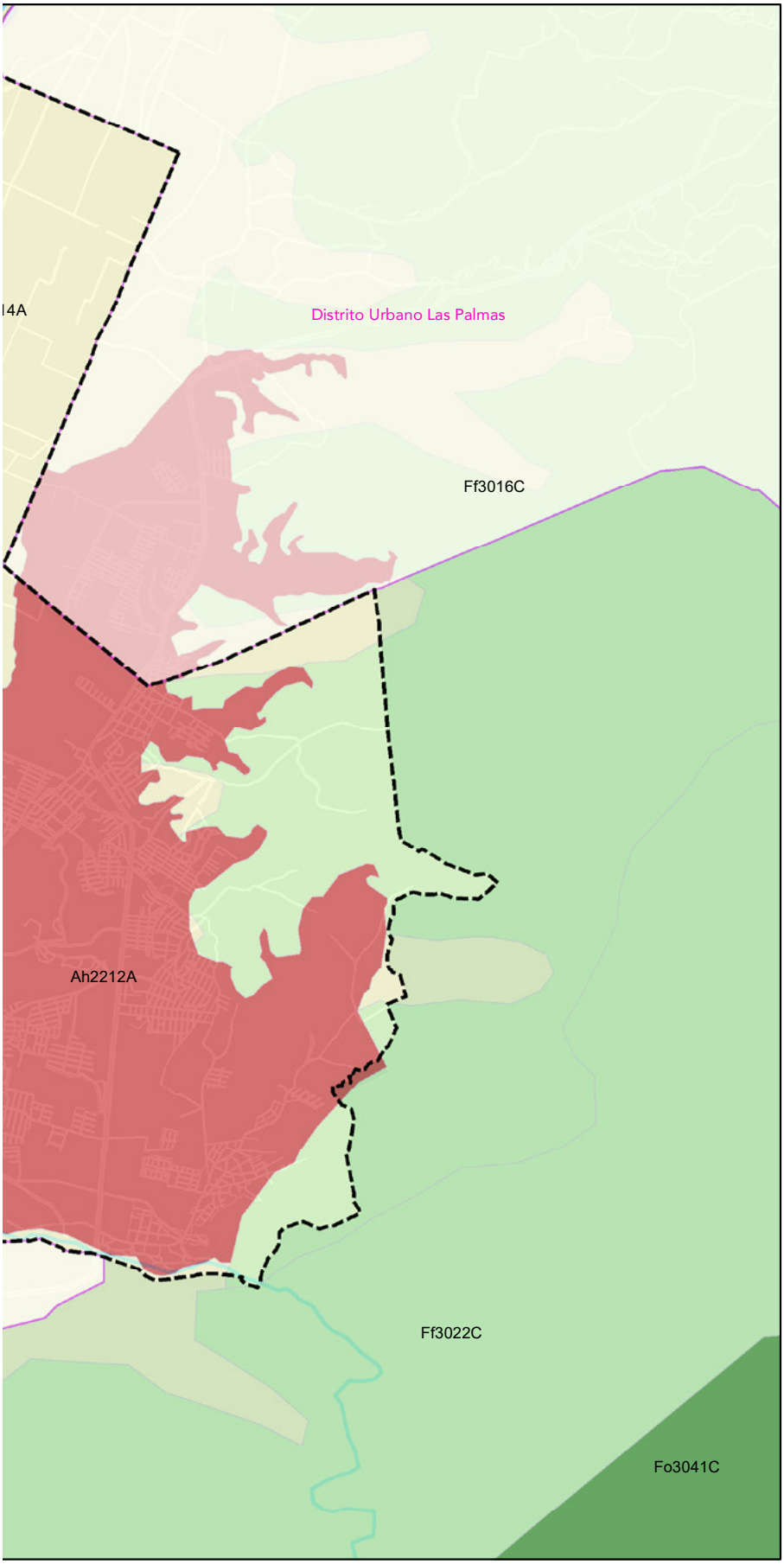
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Ag2015 R
Ff4017 R
Ag3013 A
Distrito Urbano 2
Ah2007 A
Distrito Urbano 1
Ag3011 A
Ff3016 C



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

- Ag2014A
- Ag2015 R
- Ag3011 A
- Ag3013 A
- Ah2007 A
- Ah2212A
- Ff3016 C
- Ff3016C
- Ff3022C
- Ff4017 R
- Fo3041C

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

D-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

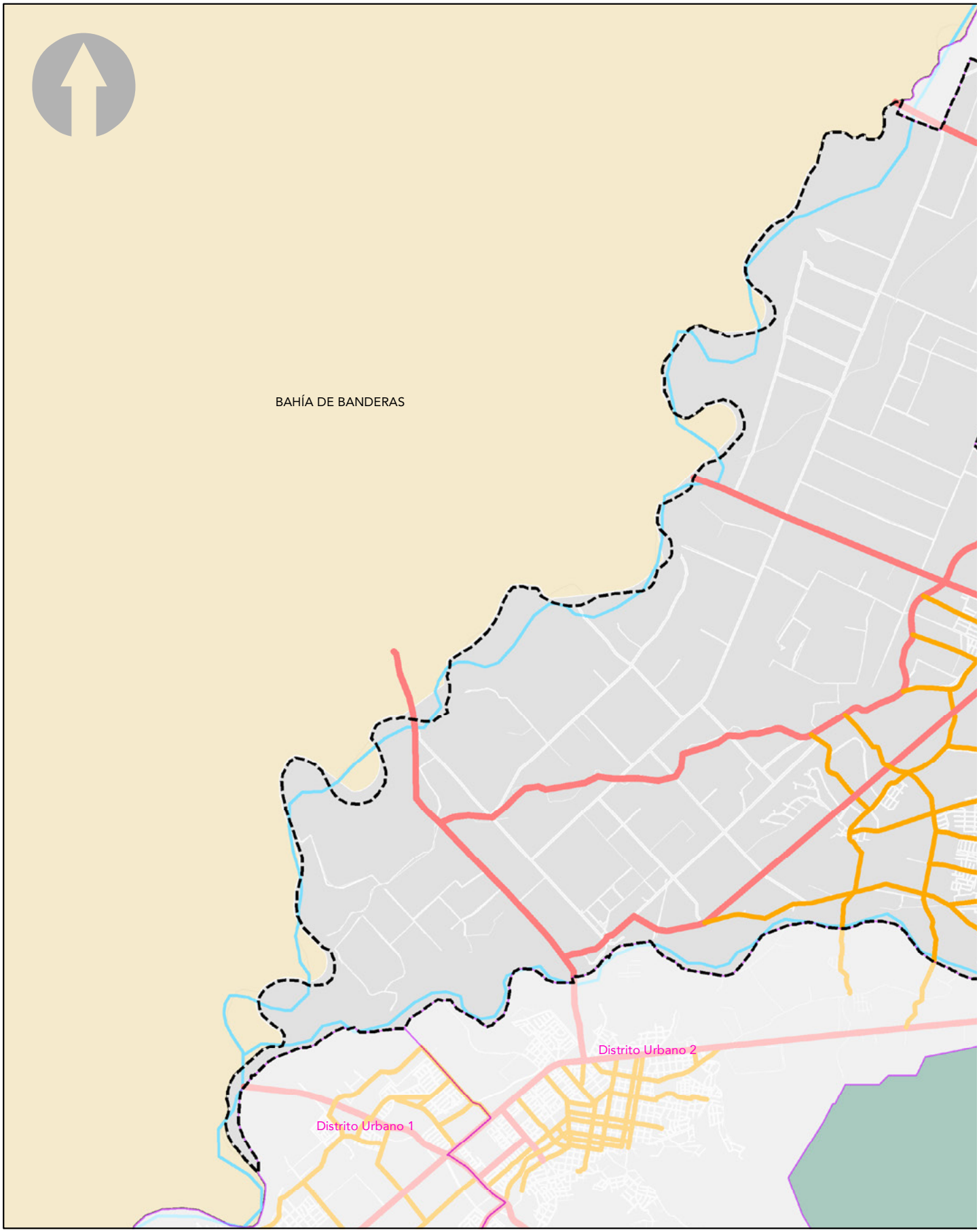
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

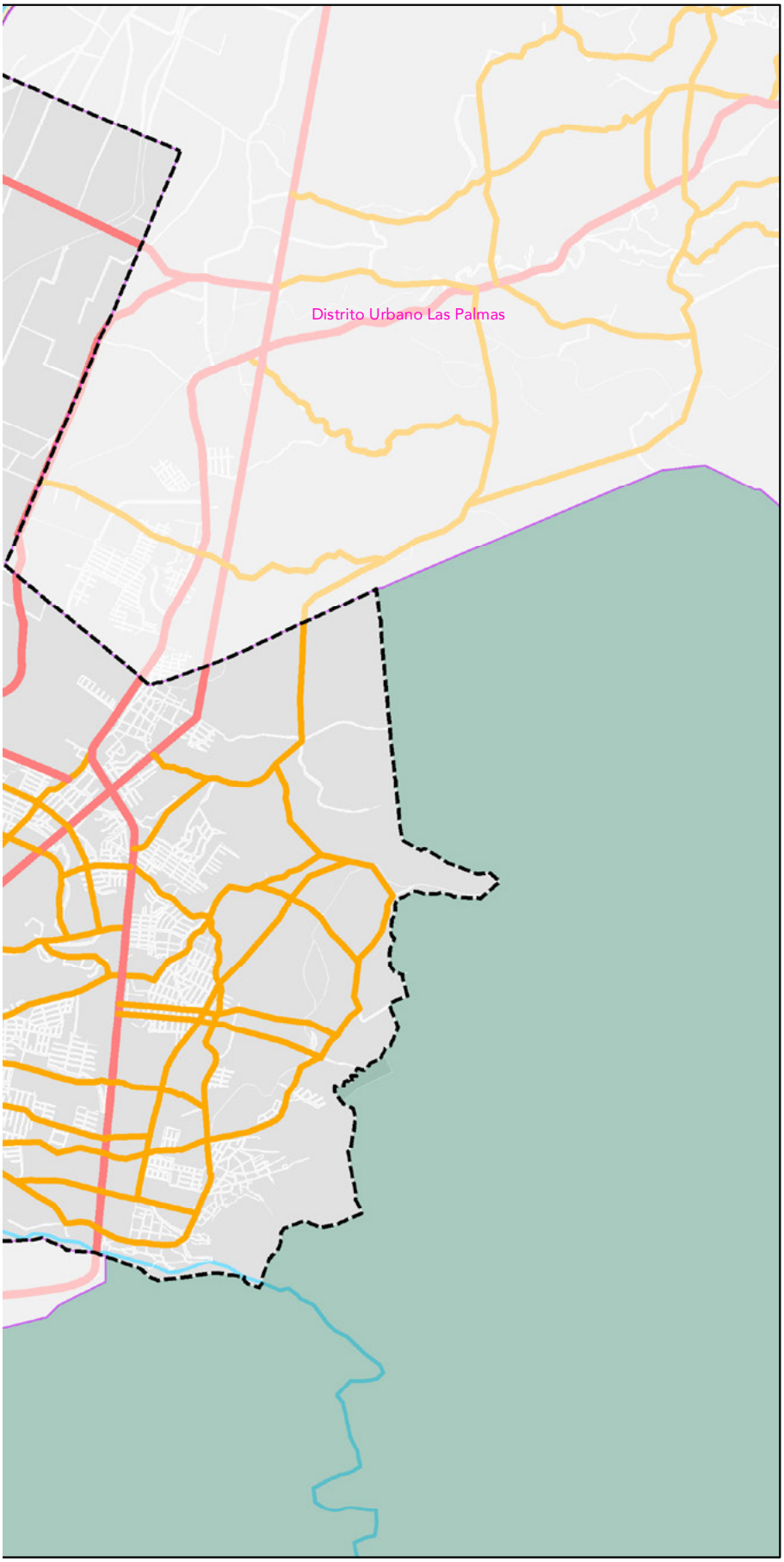
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

TIPOS DE VIALIDADES

- Vialidad Secundaria
- Vialidad Primaria
- Vialidad Local

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

SISTEMA VIAL D-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

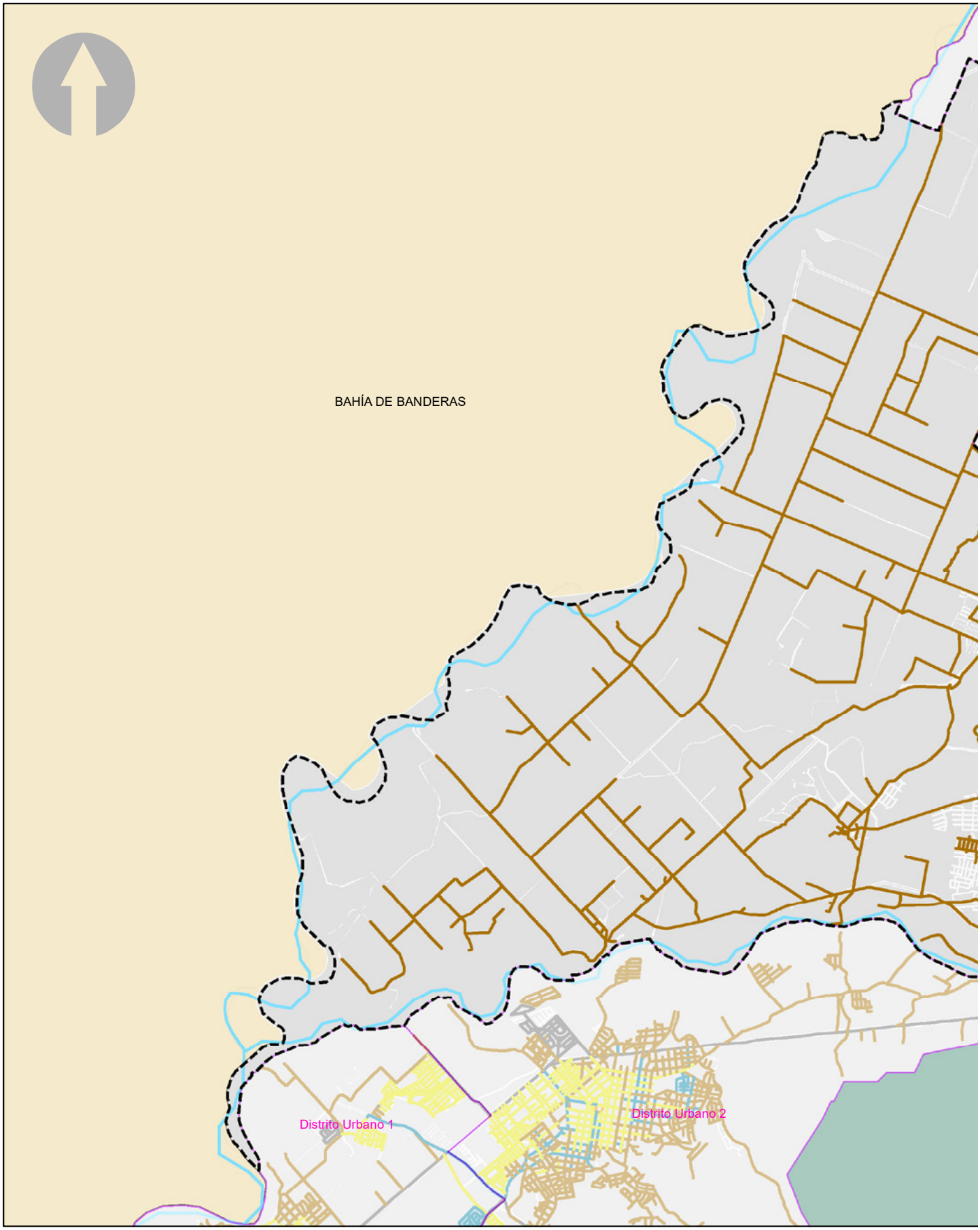
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

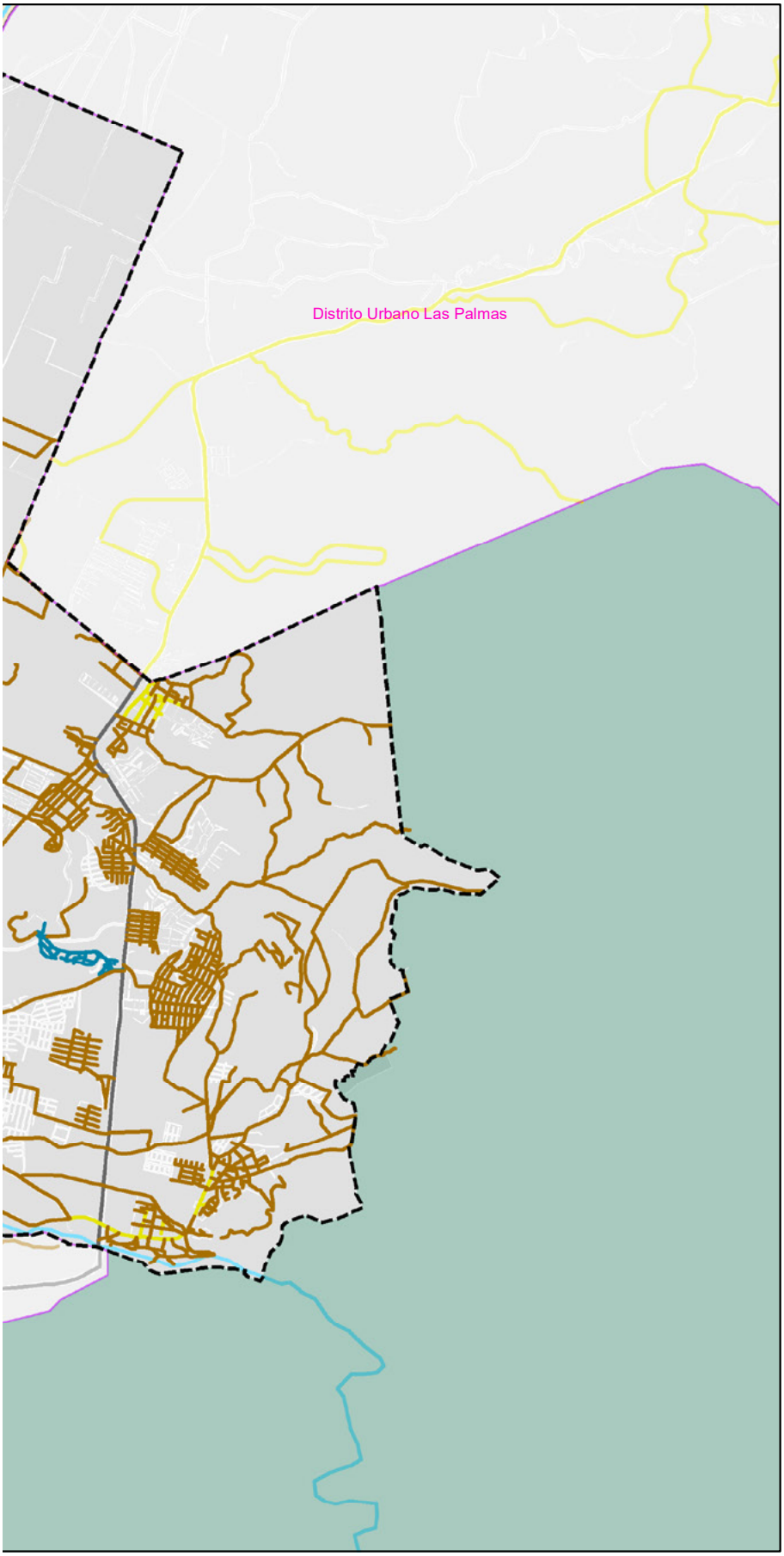
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 1
Distrito Urbano 2



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

TIPO DE RODAMIENTO

- Sin Información
- Adoquín
- Asfalto
- Empedrado
- Hidraulico
- Terraceria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes

RODAMIENTO D-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

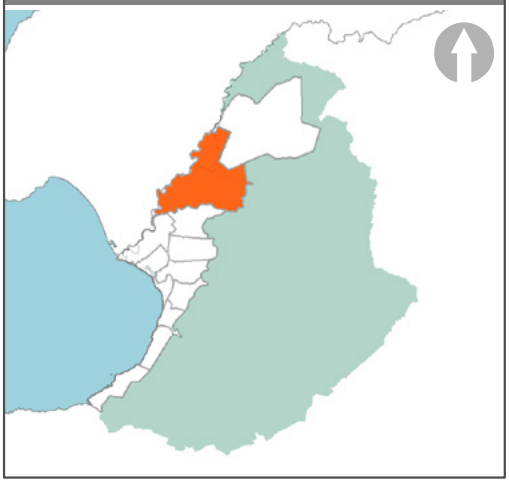
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

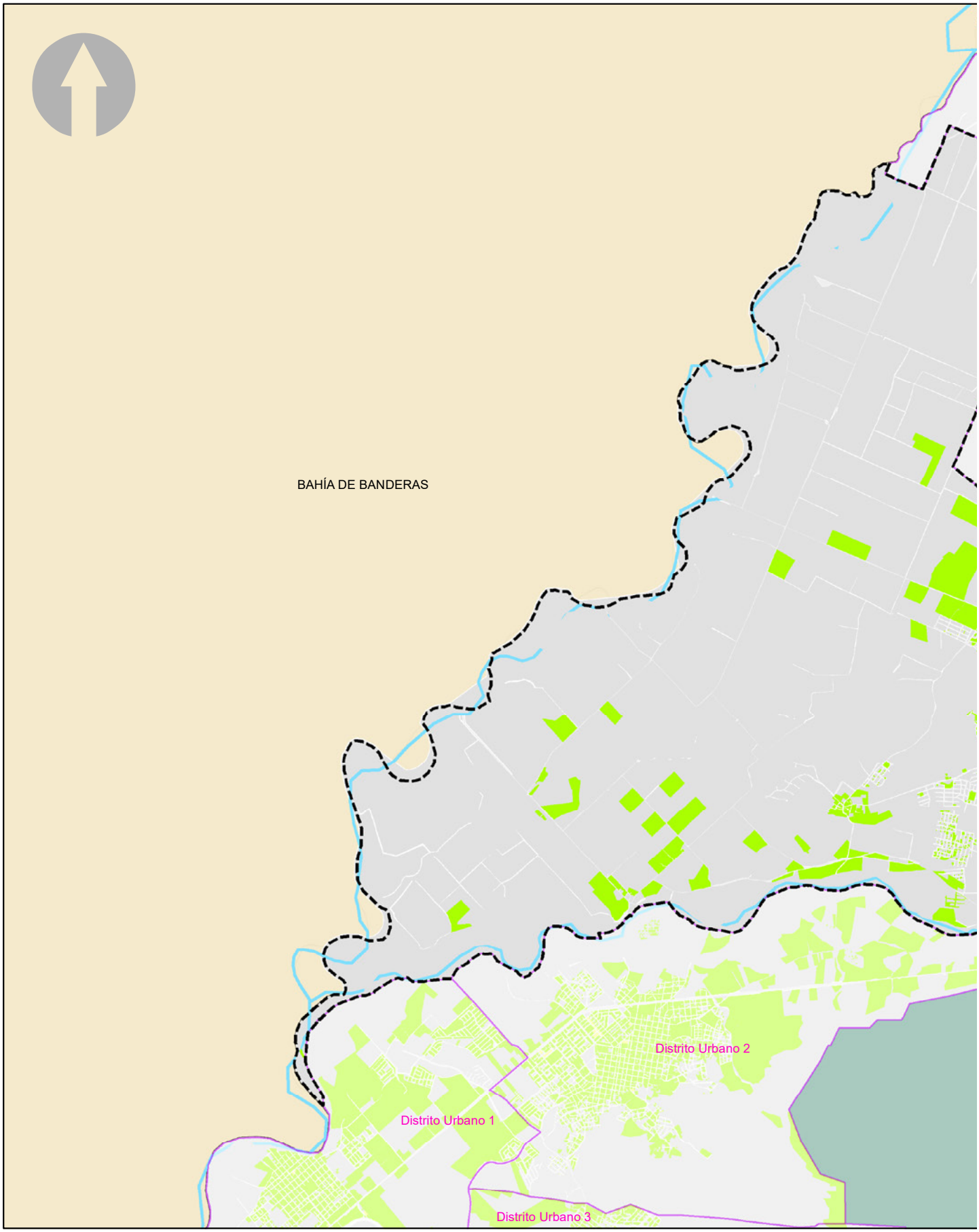
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

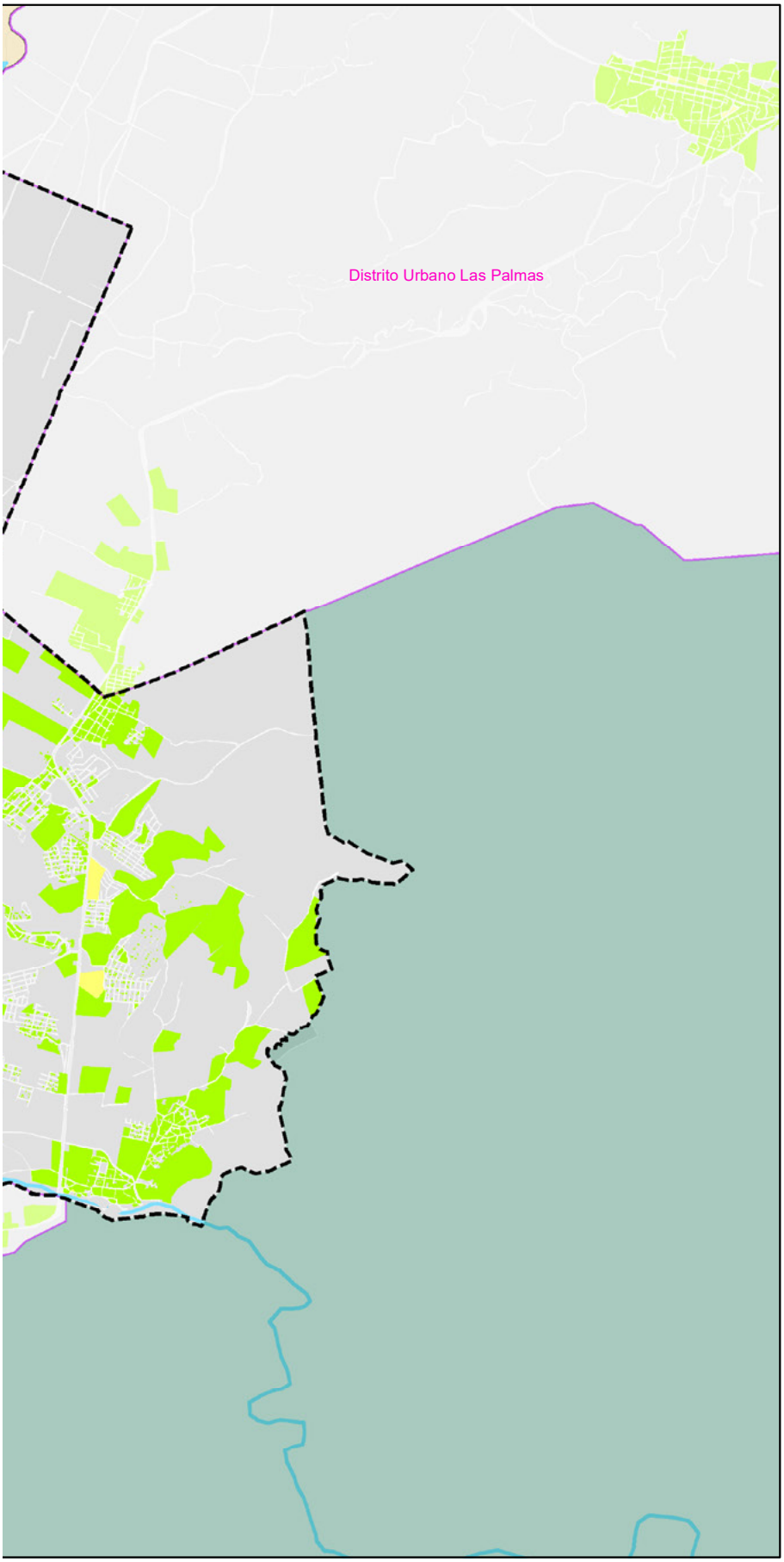
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1
Distrito Urbano 3



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN POR PREDIO

- 0 Niveles
- 1-3 Niveles
- 4-6 Niveles

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

MORFOLOGÍA URBANA **D-08**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

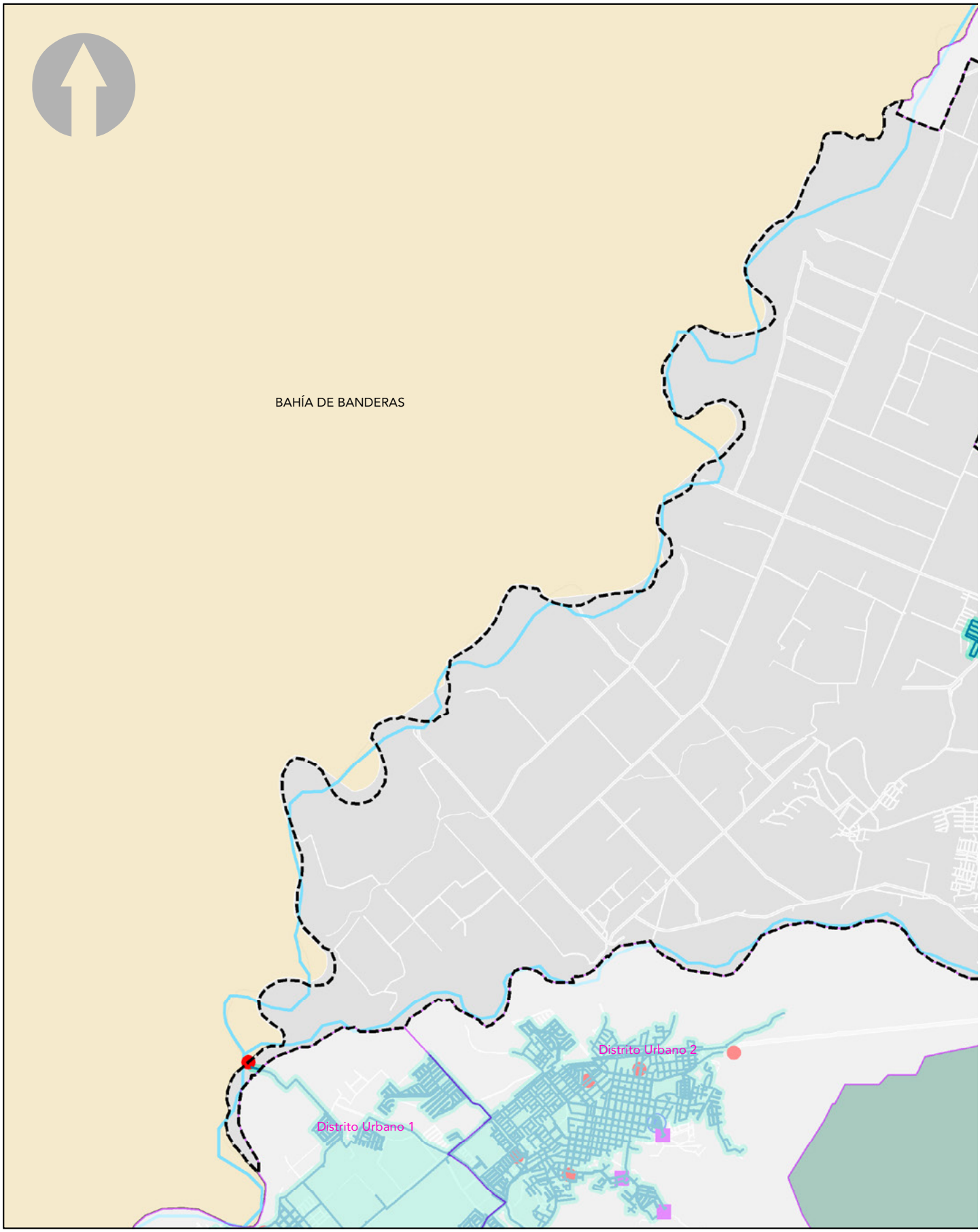
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

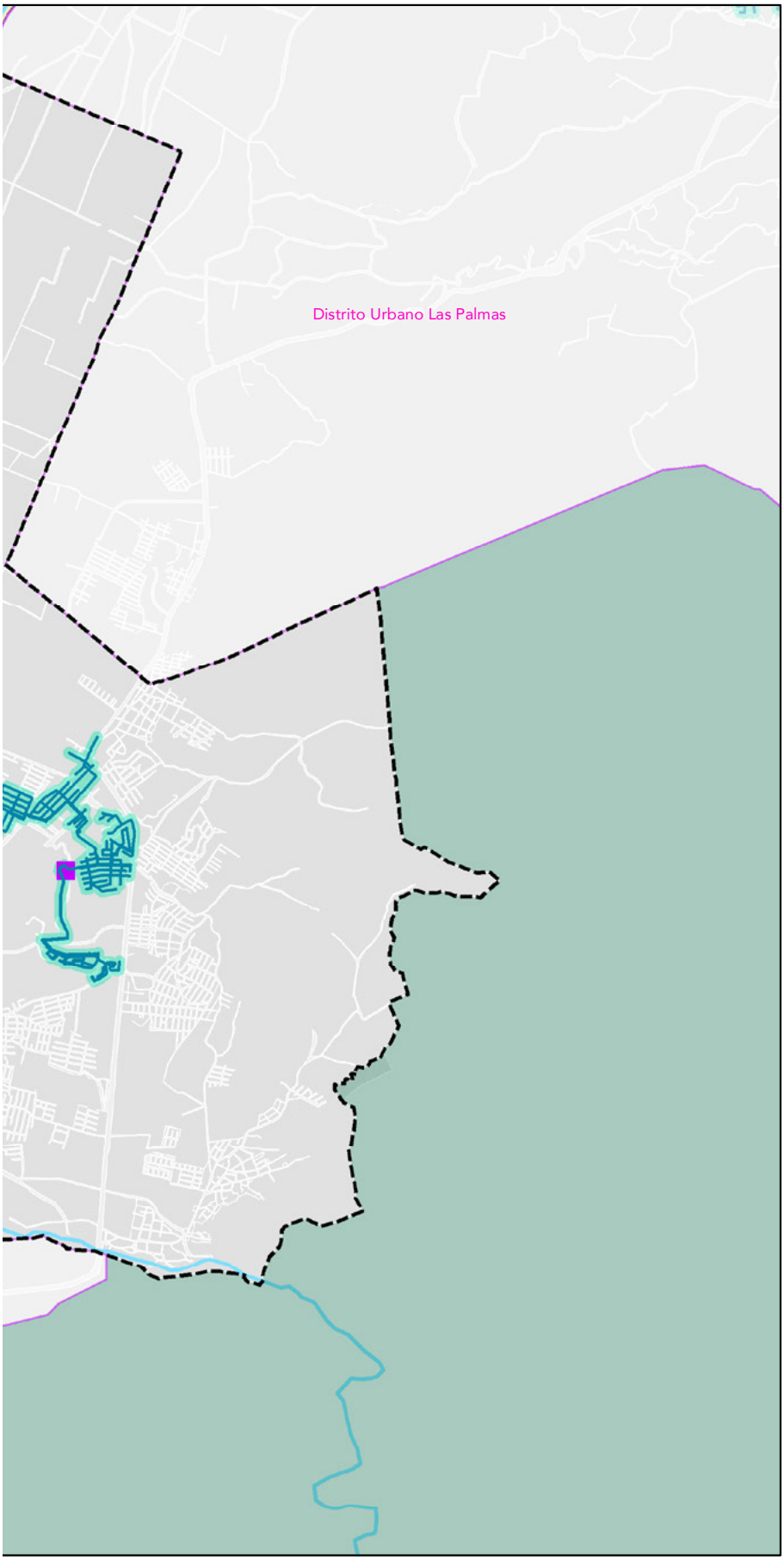
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO

- Pozo
- Rebombeo
- Tanque
- Red de Agua Potable
- Cobertura de Agua Potable
- Zona de Montaña

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

D-09

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

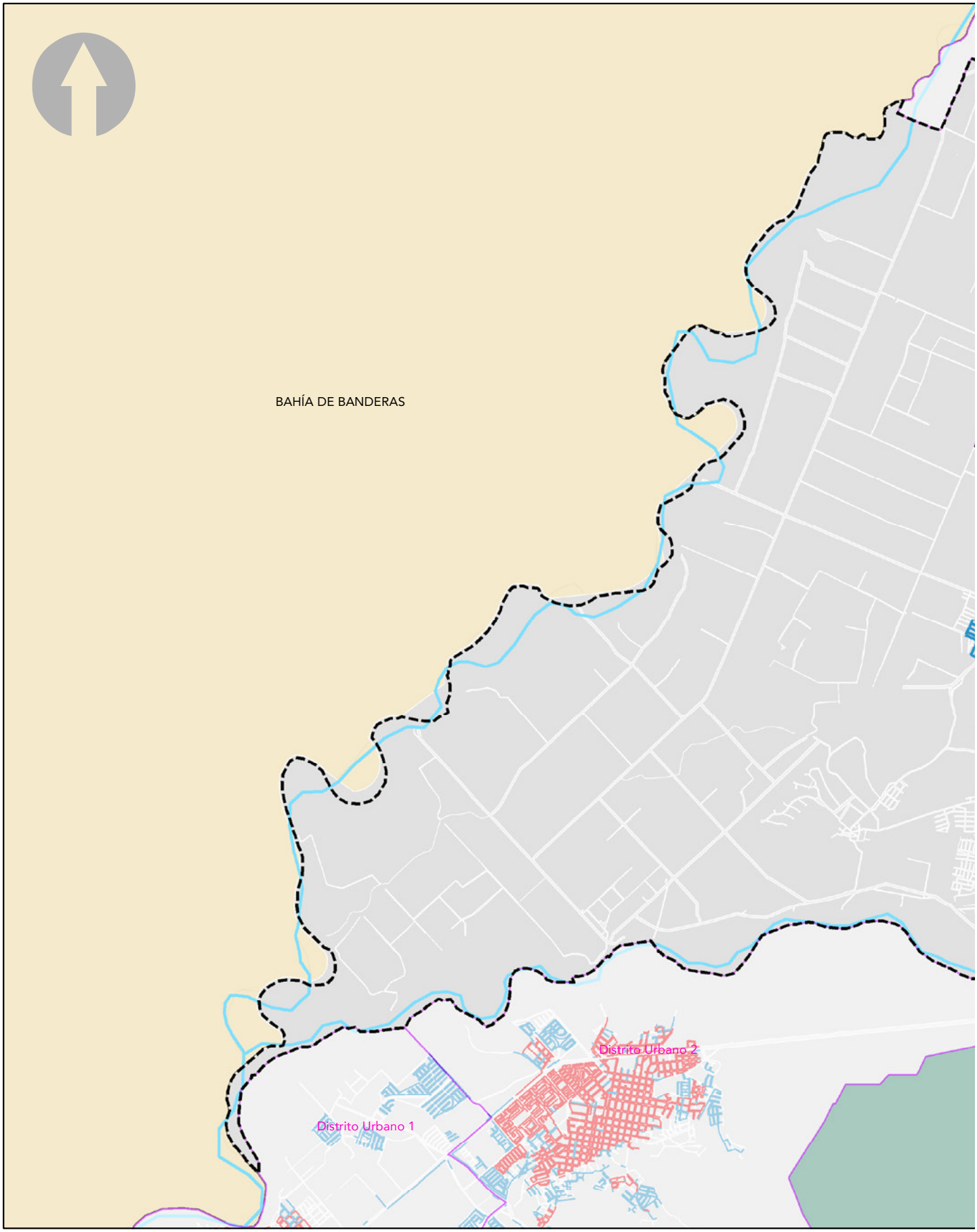
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

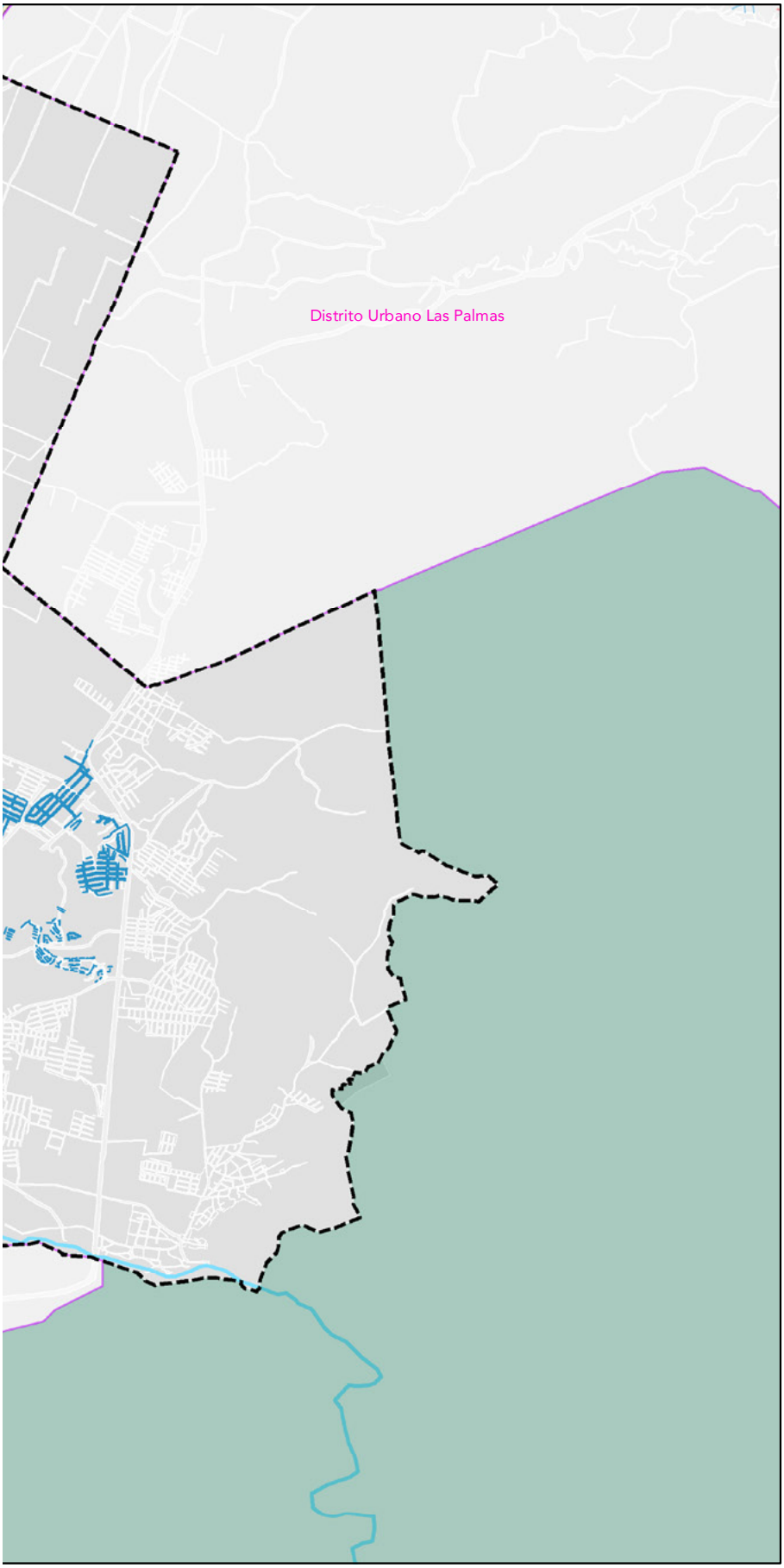
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE AGUA POTABLE

D-10

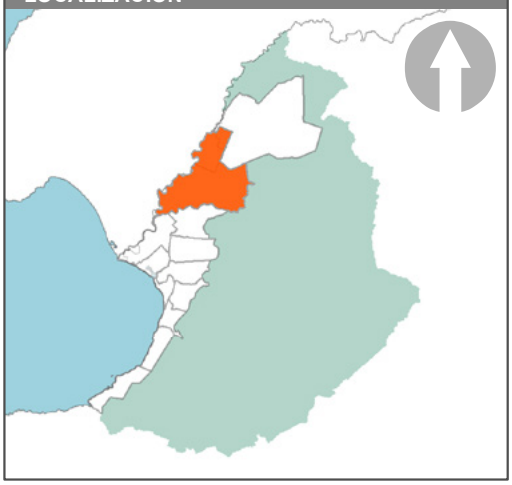
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

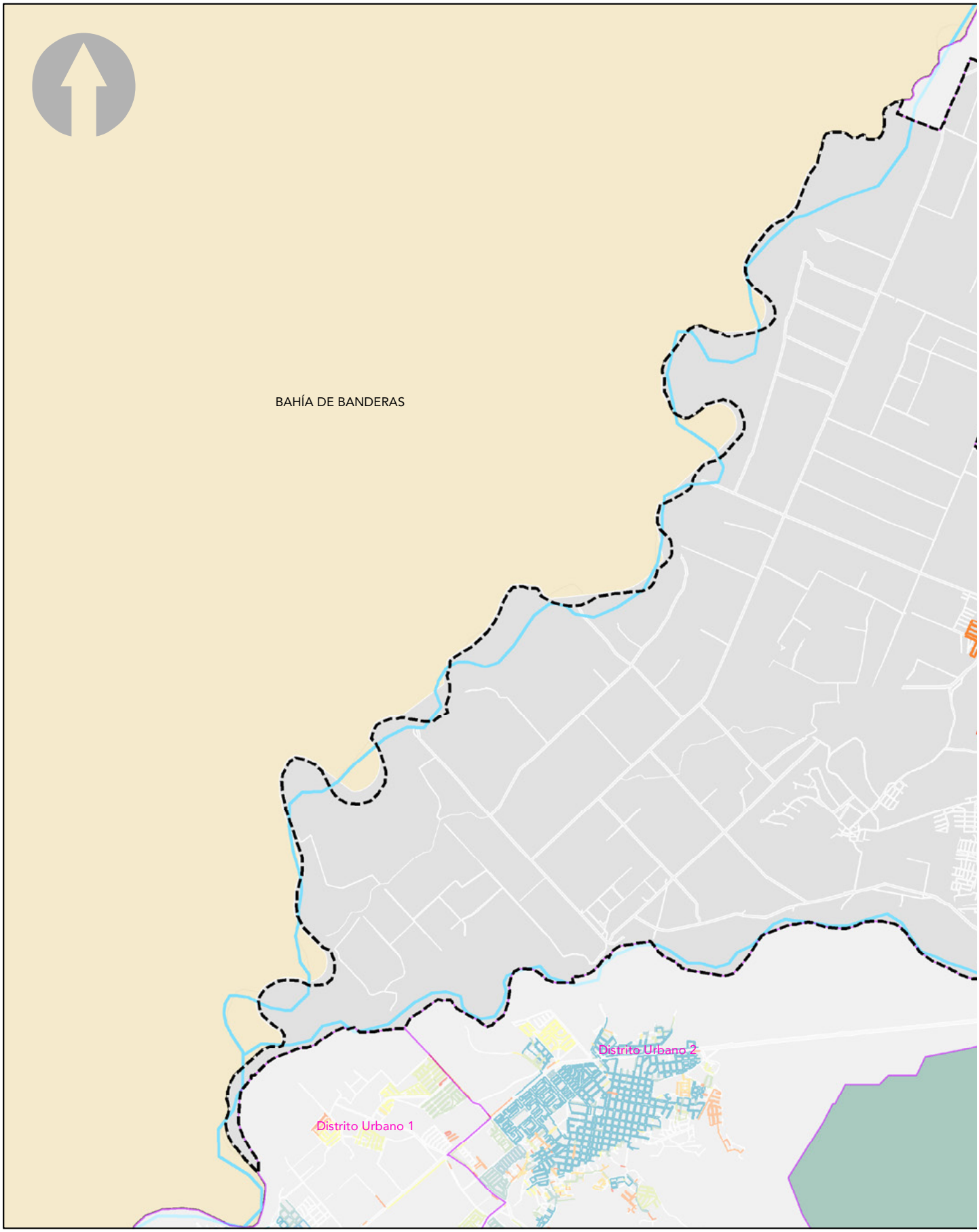
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

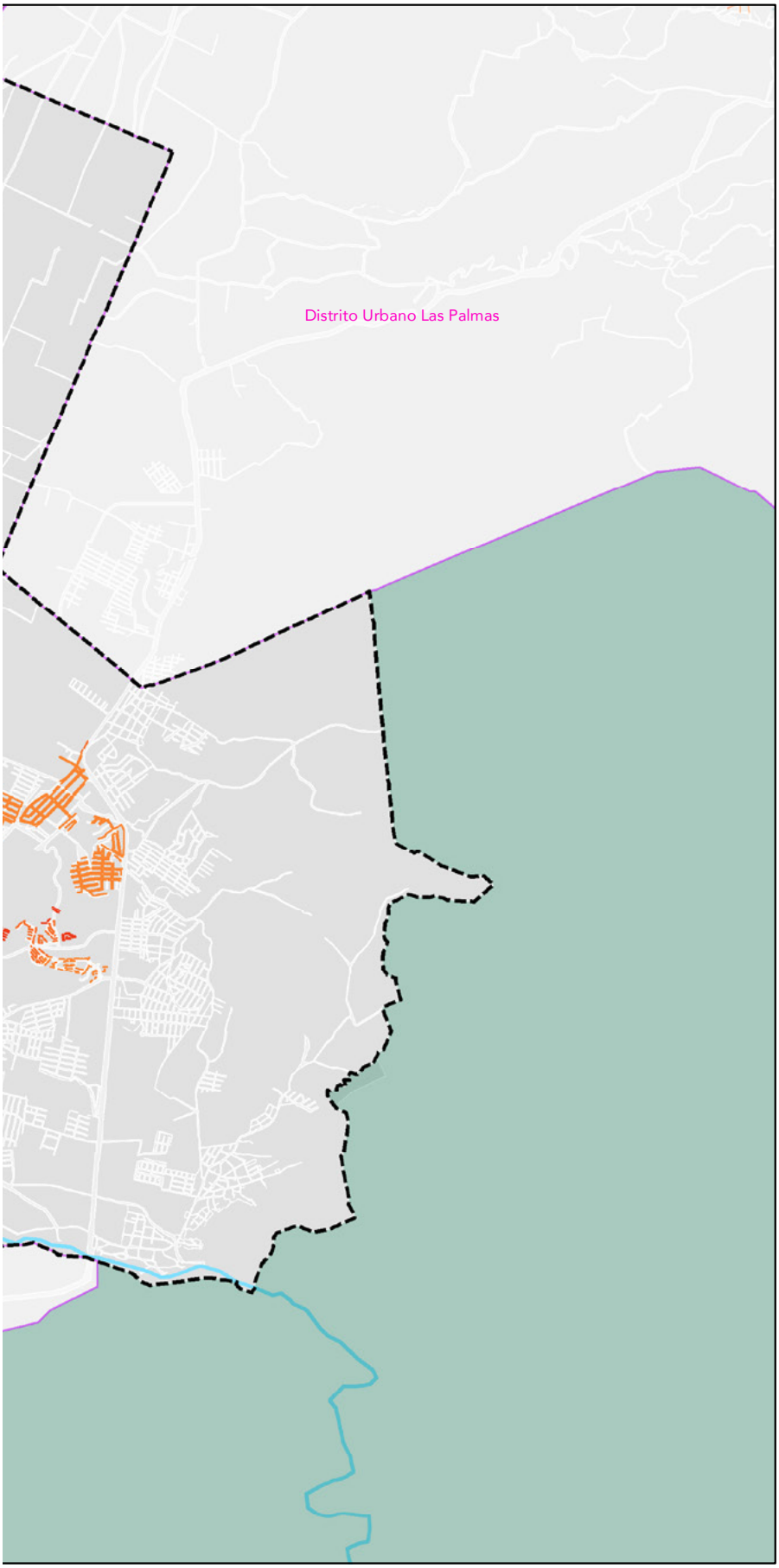
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

RED POR AÑO

- Antes del 2003
- 2003
- 2004
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RED DE AGUA POTABLE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-10.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

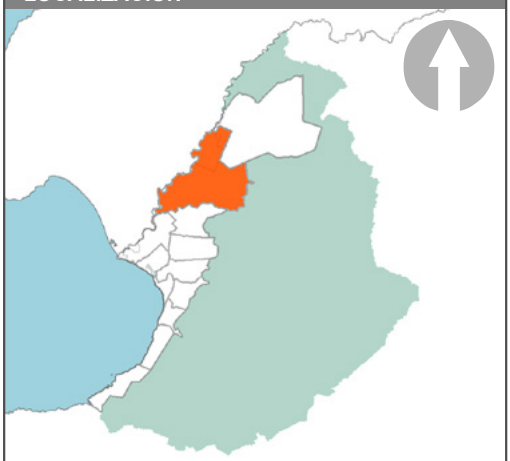
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

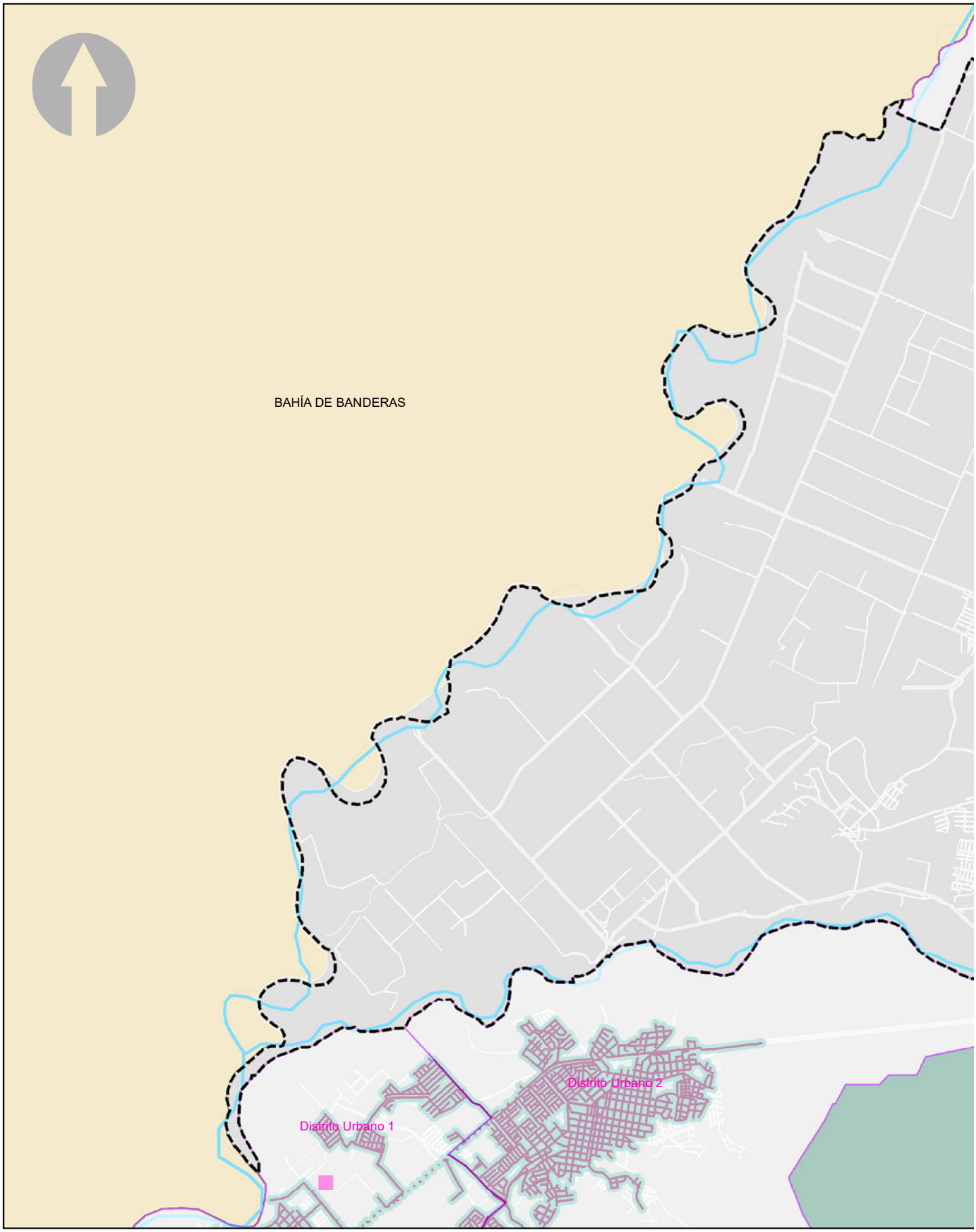
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

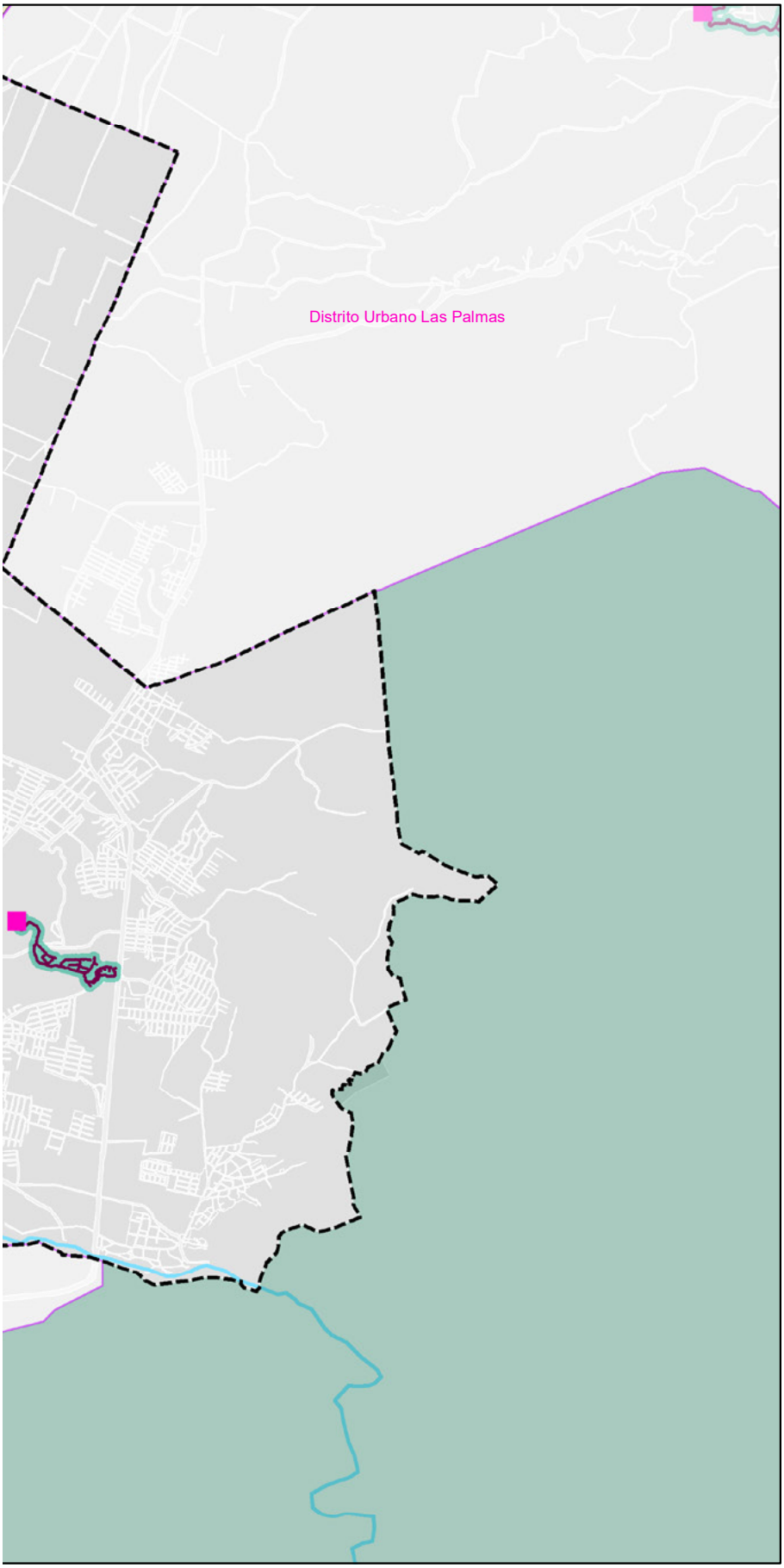
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO

- Planta de Tratamiento
- Red Drenaje
- Cobertura Drenaje

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

D-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

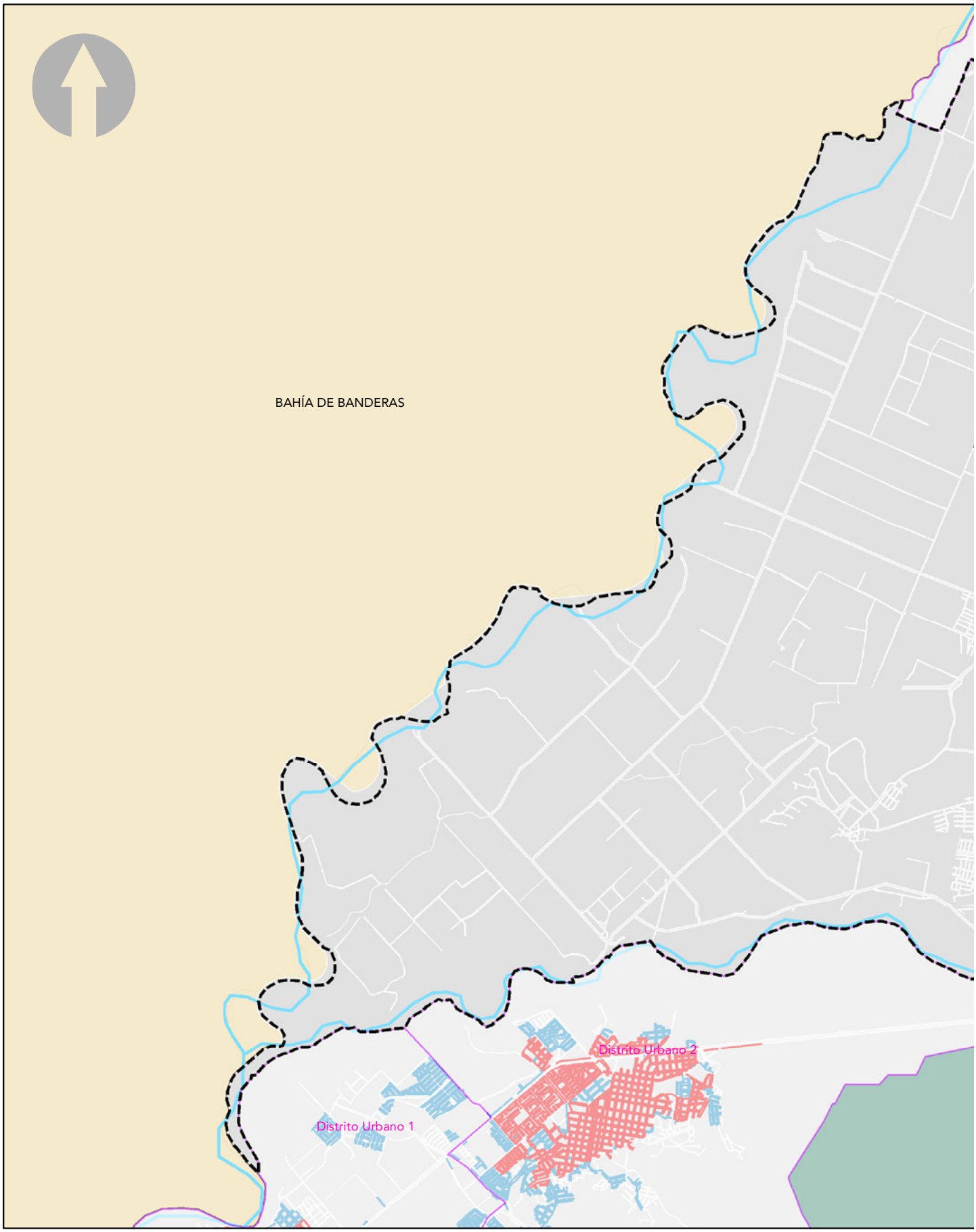
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

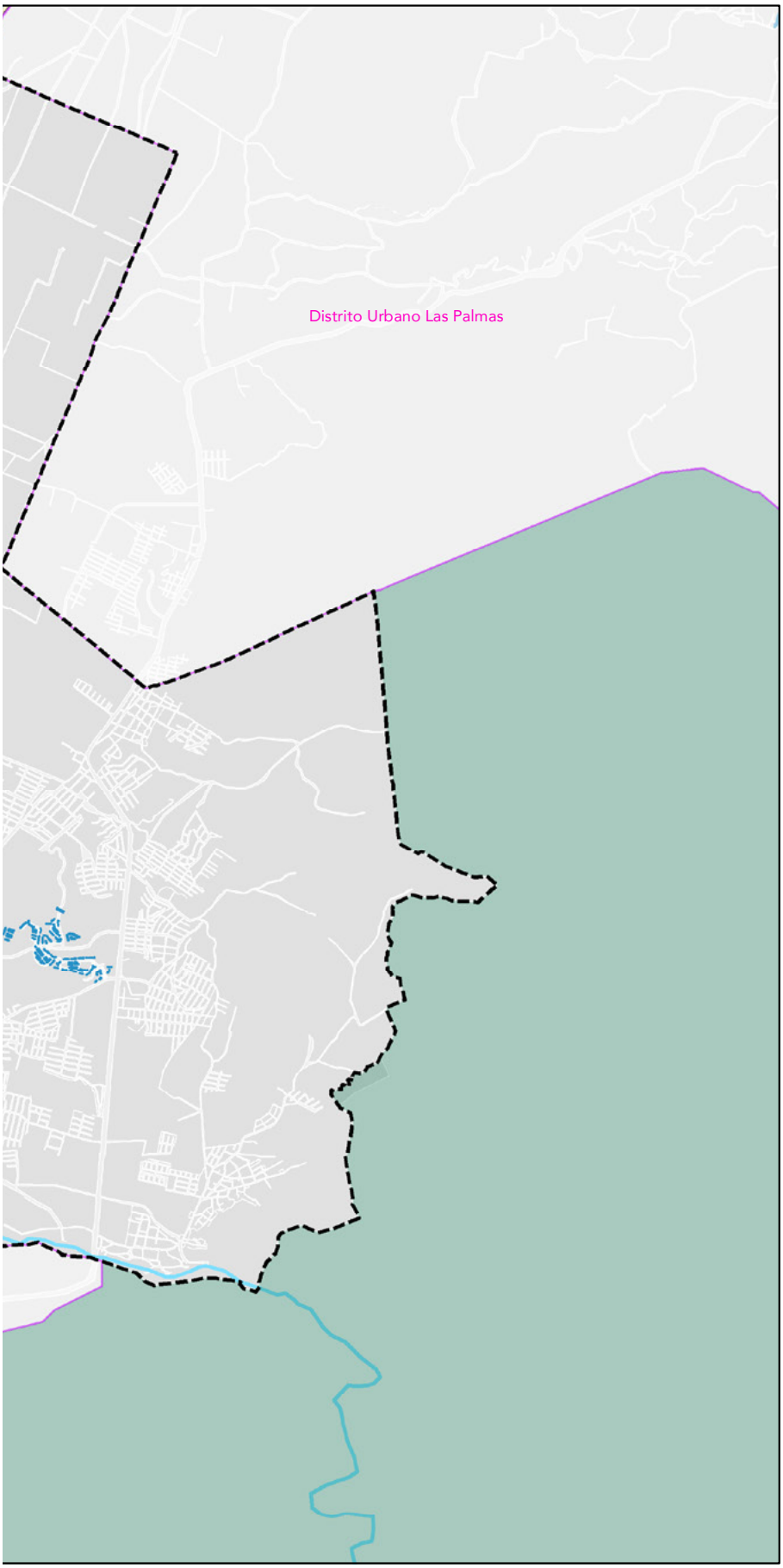
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE ALCANTARILLADO

D-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

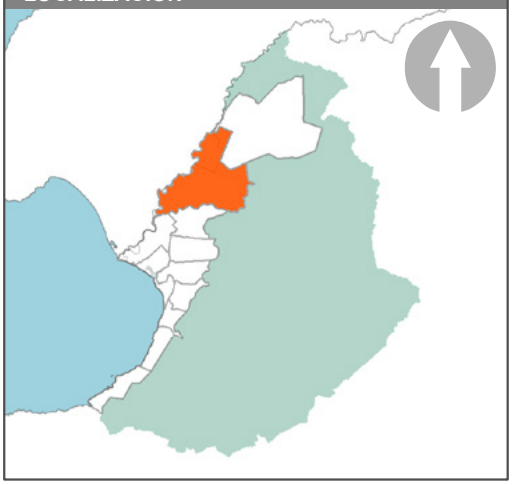
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

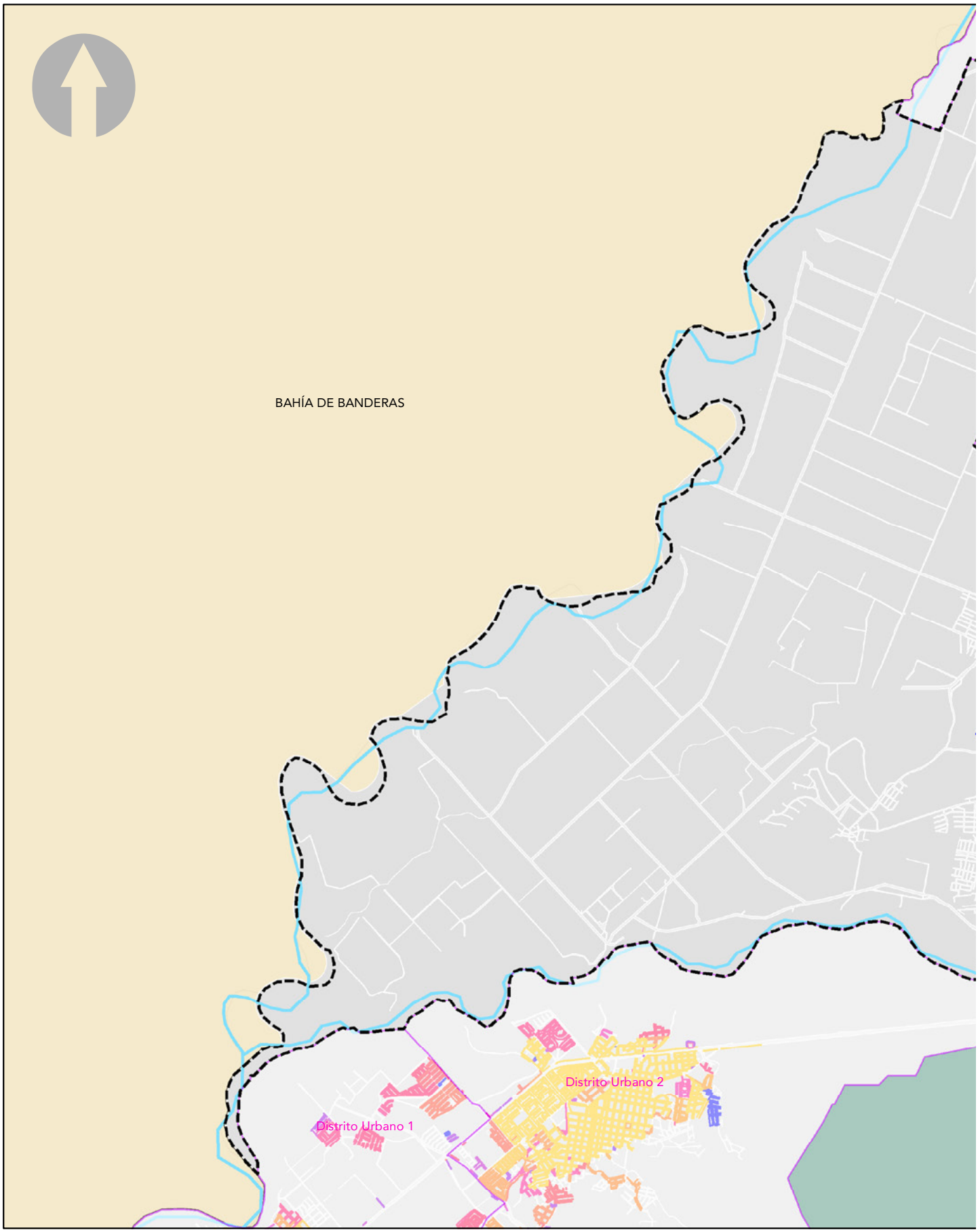
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

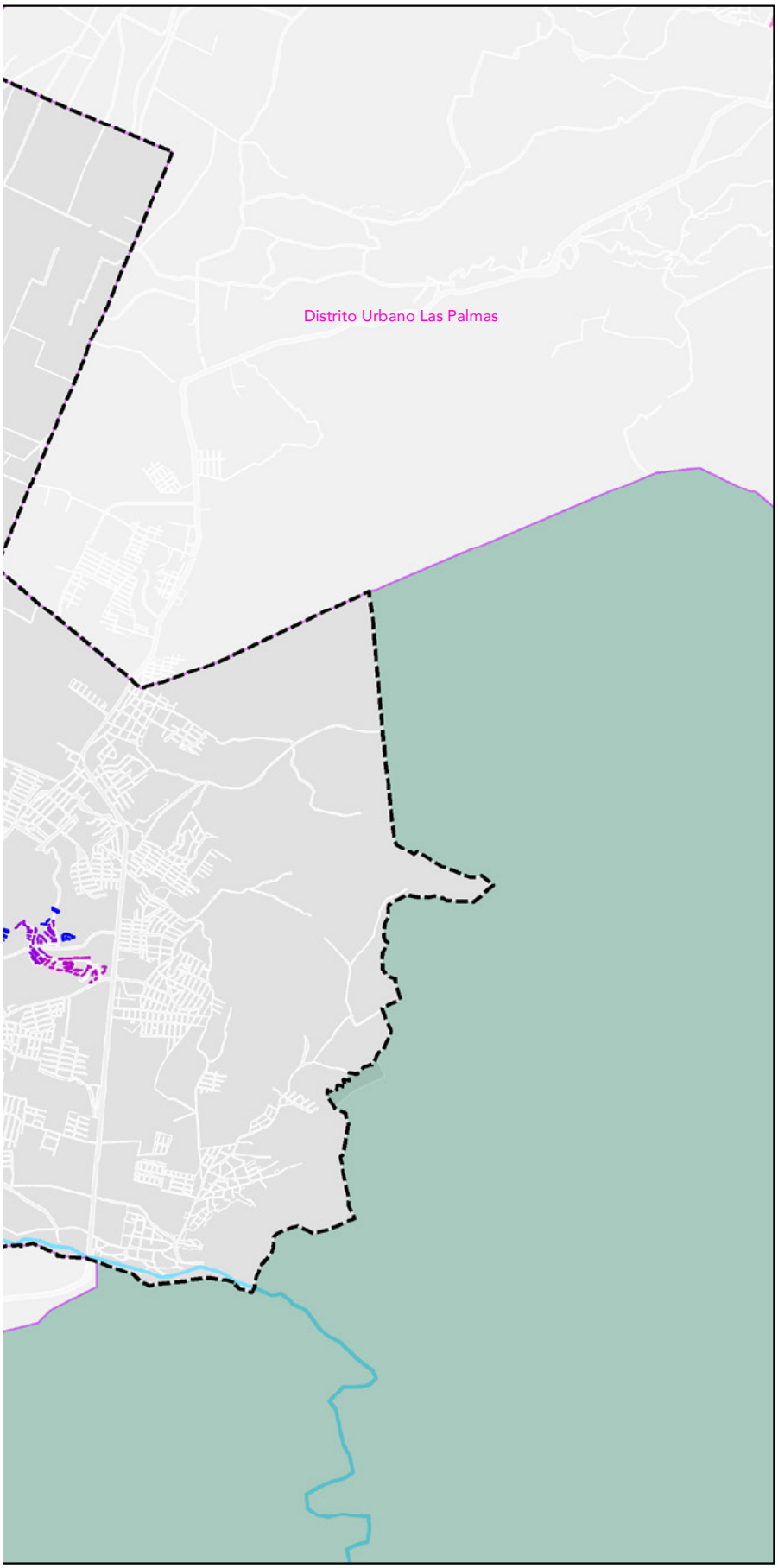
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

DU-COL

SIMBOLOGÍA

RED POR AÑO

- 2000
- 2003
- 2004
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RED DE DRENAJE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-12.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

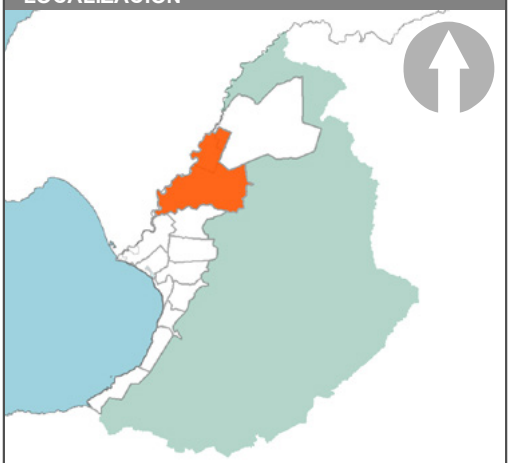
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

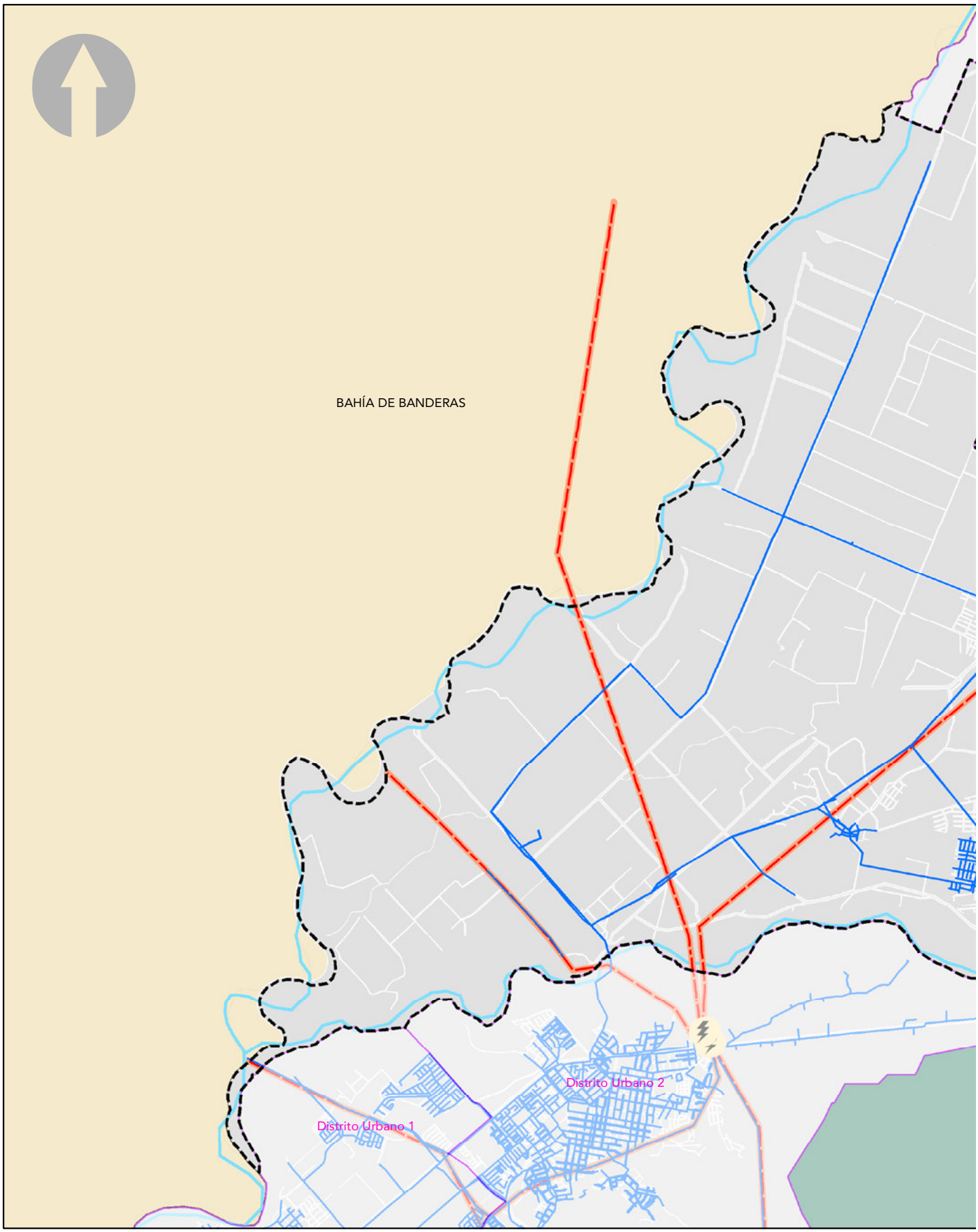
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

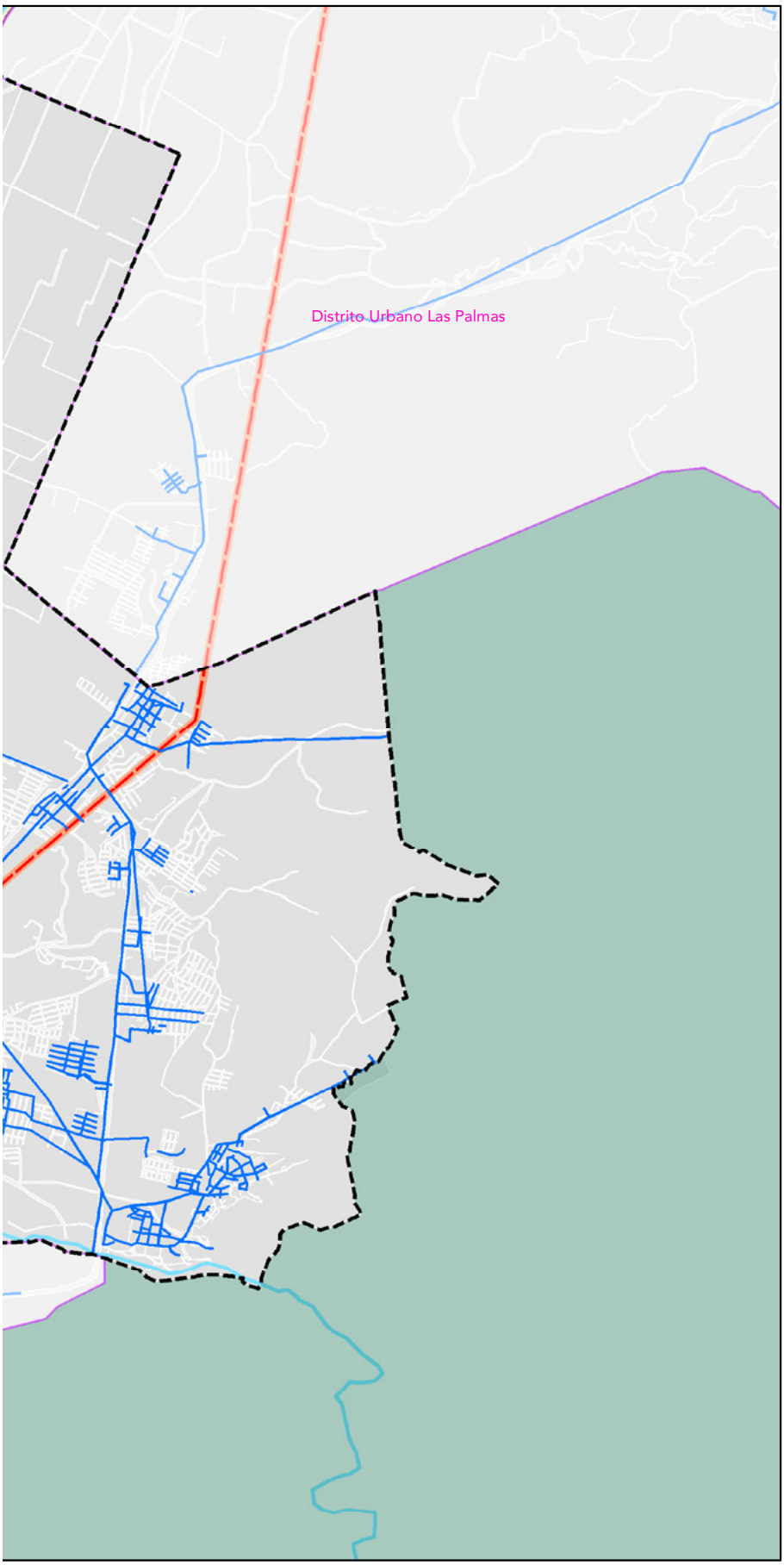
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- Subestacion
- Red Eléctrica
- Red Electrica Alta Tensión
- Franja Proteccion

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RED ELÉCTRICA D-13

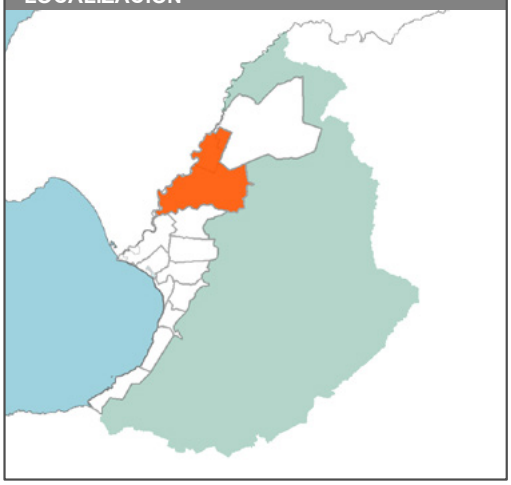
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

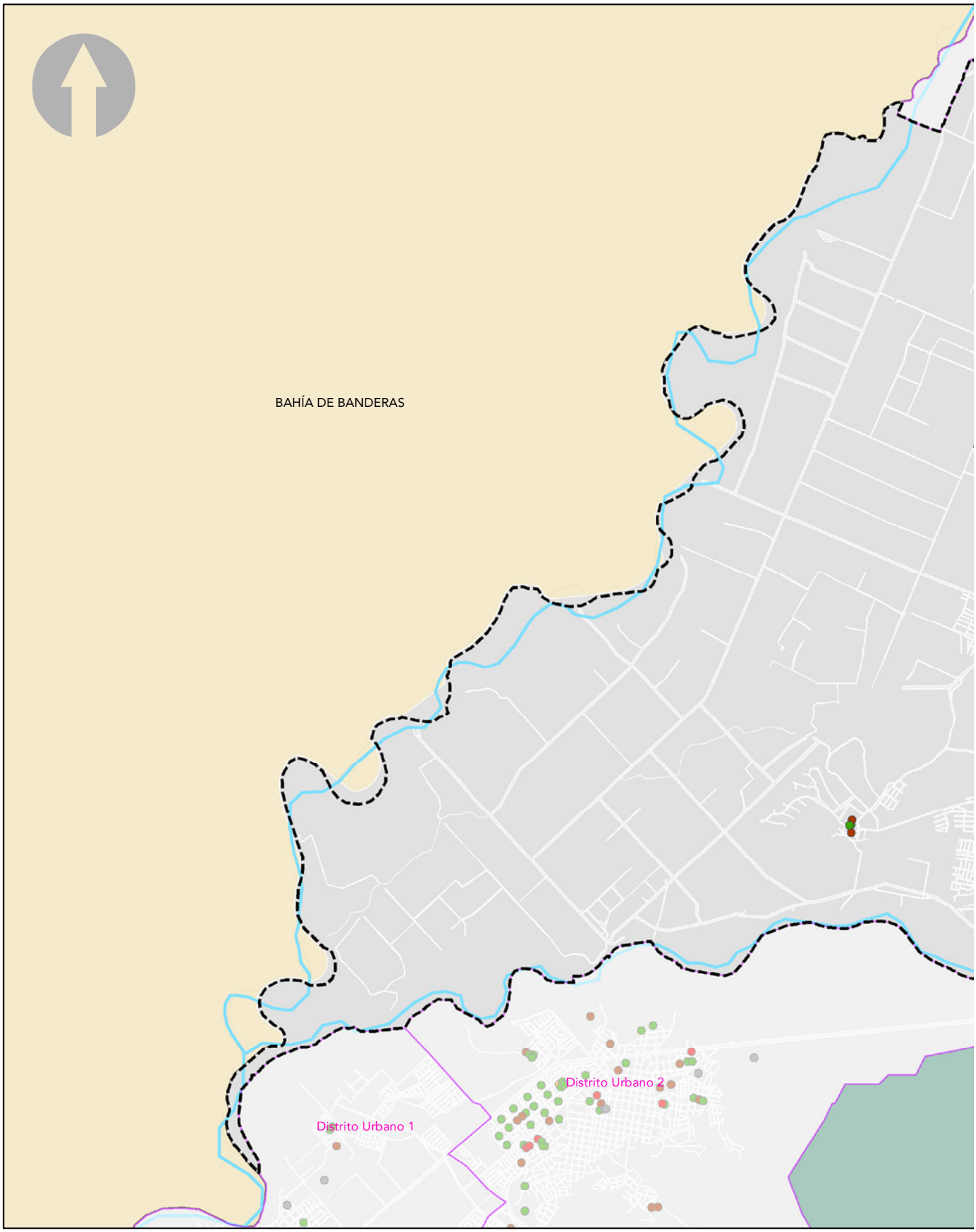
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

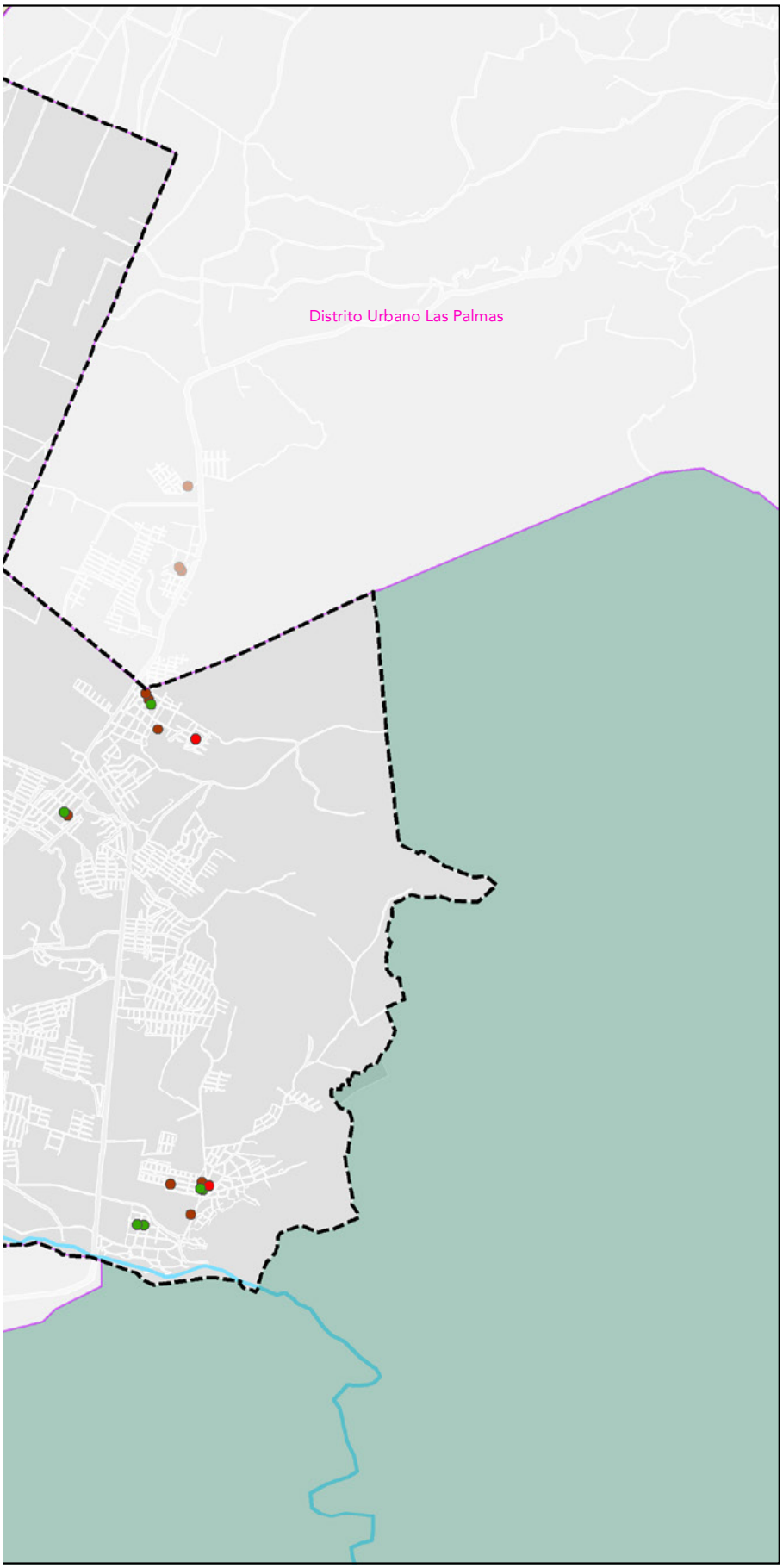
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Administración Pública y Servicios Urbanos
- Comercio y Abasto
- Educación y Cultura
- Recreación y Deporte
- Salud y Asistencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO

D-14

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

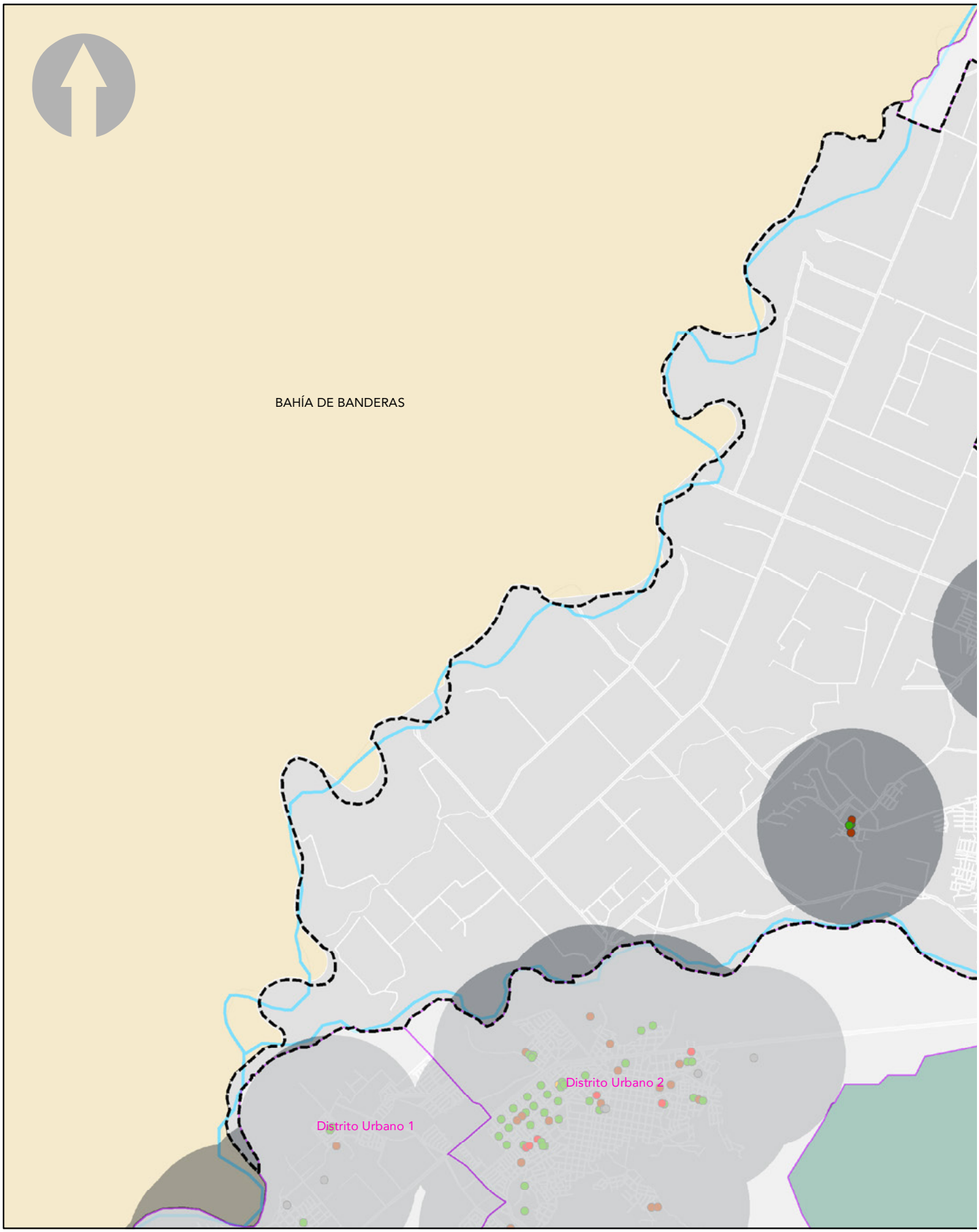
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

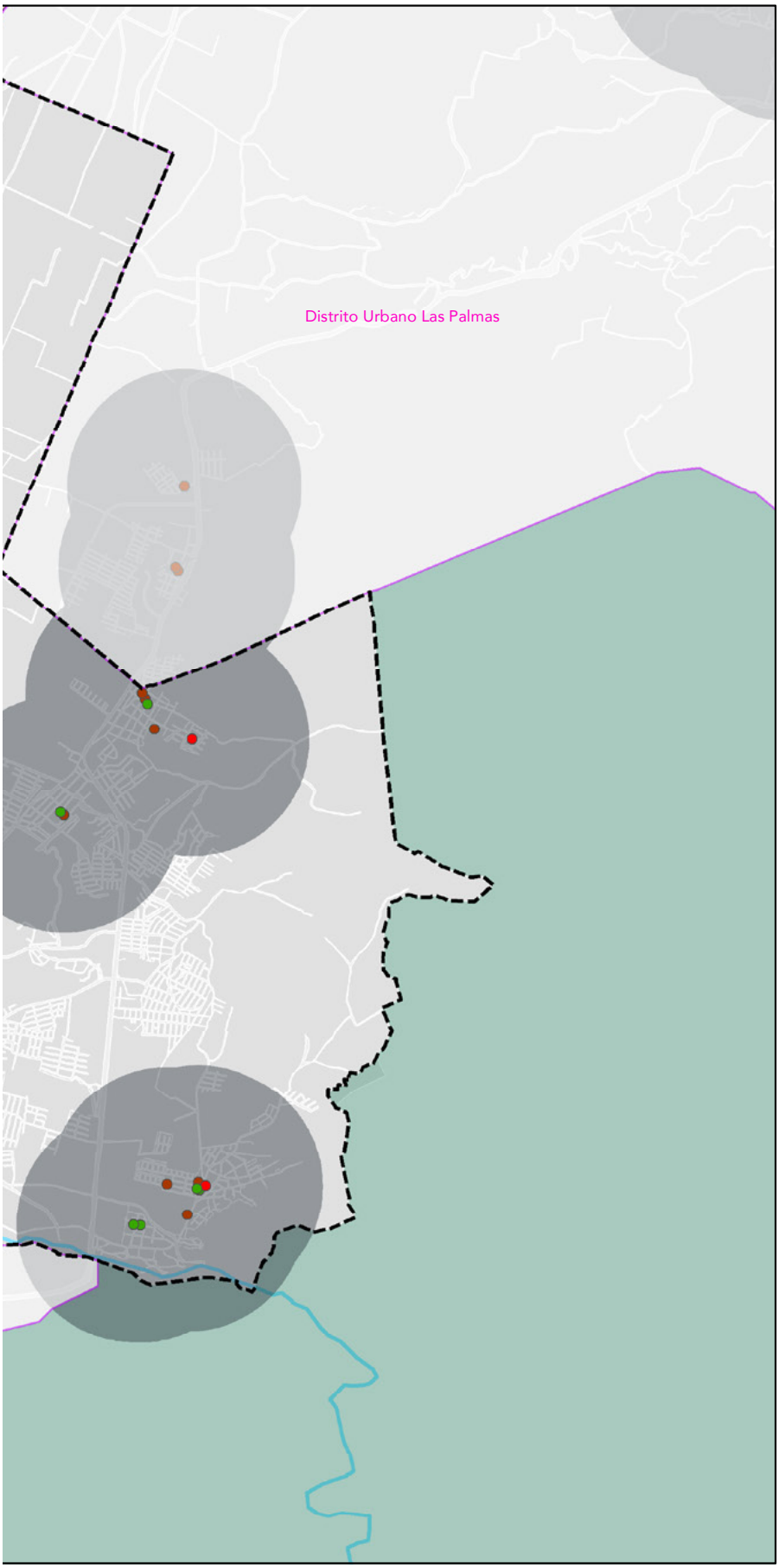
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Administración Pública y Servicios Urbanos
- Comercio y Abasto
- Educación y Cultura
- Recreación y Deporte
- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

D-15

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

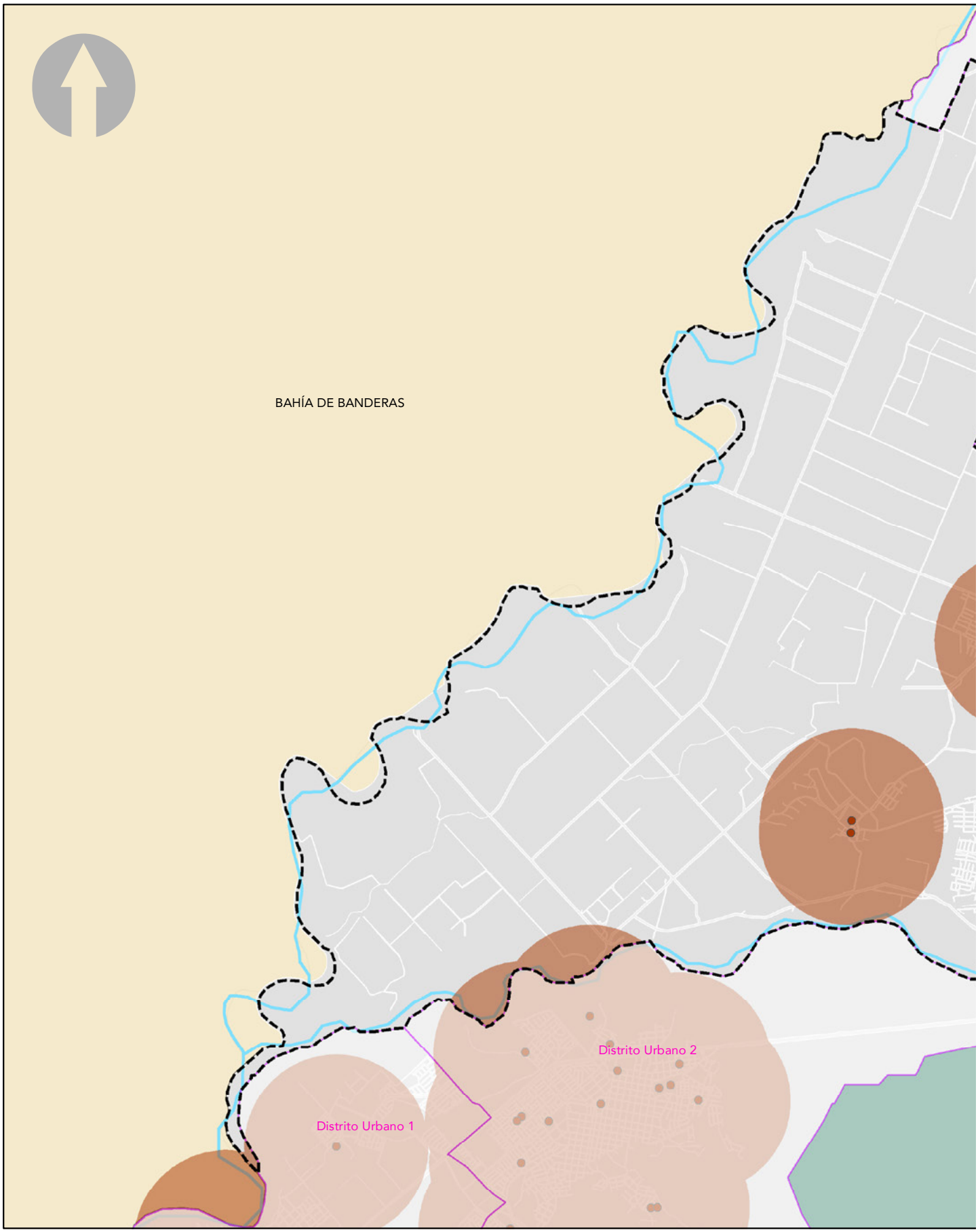
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

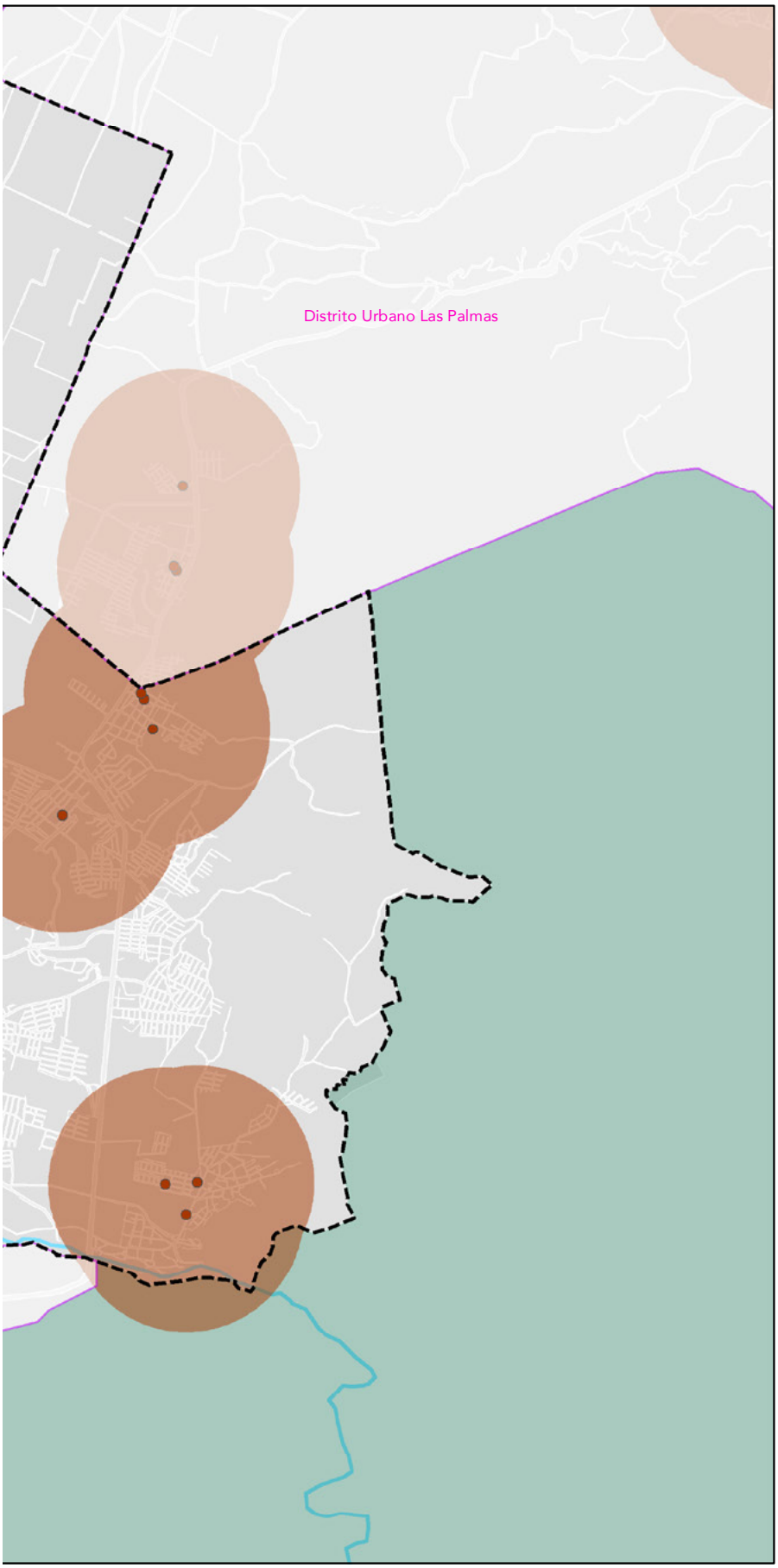
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

D-16

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

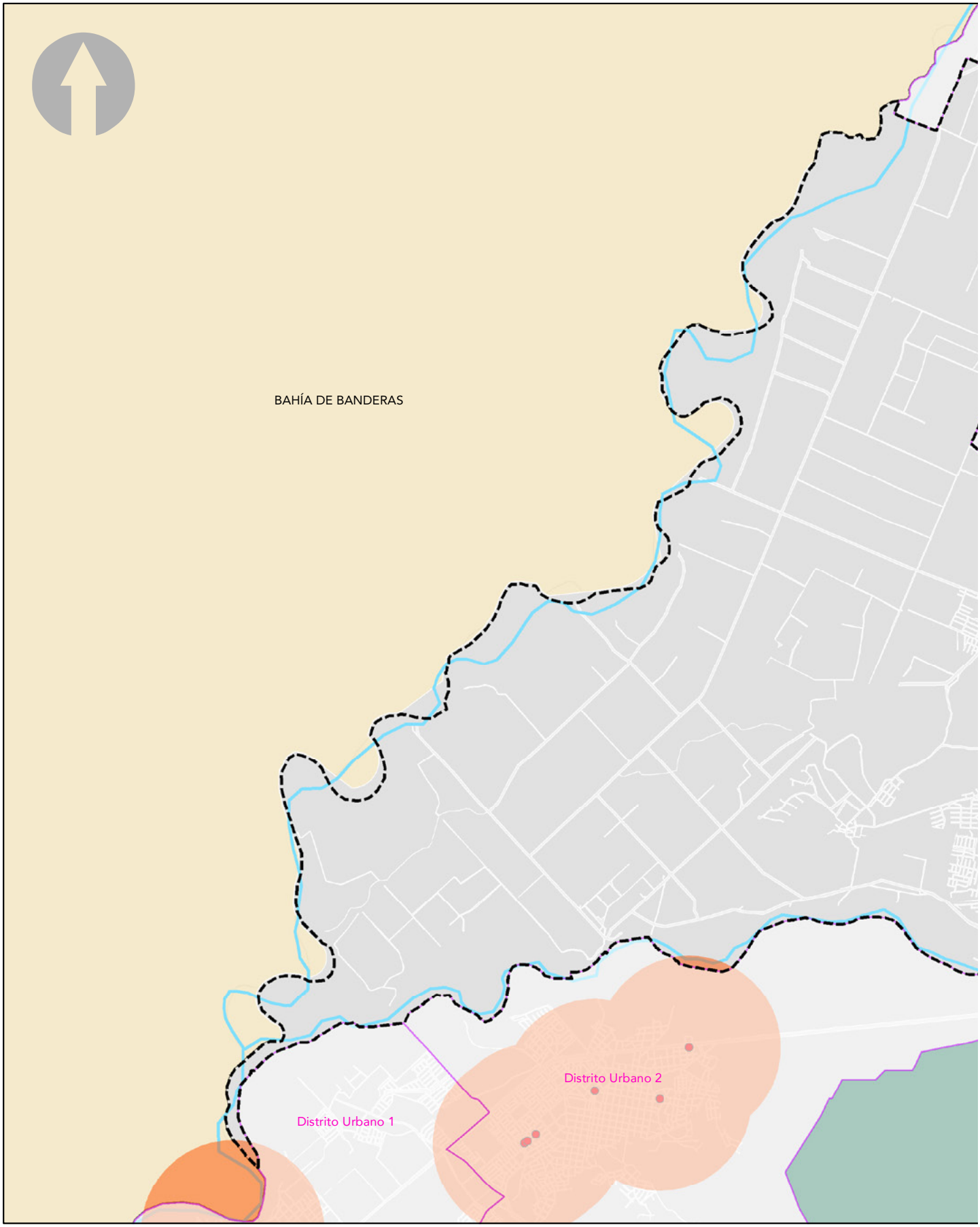
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

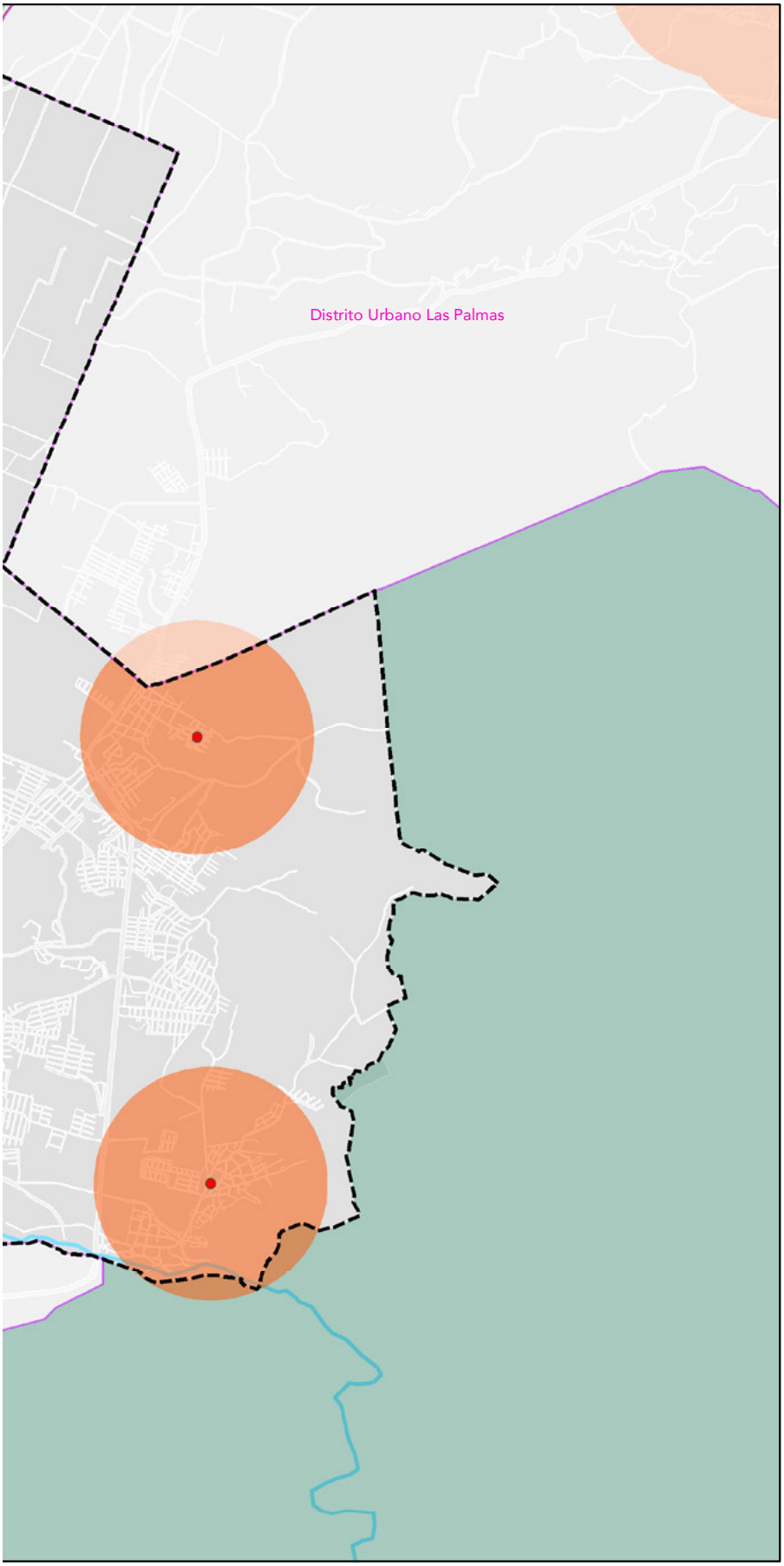
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

D-17

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

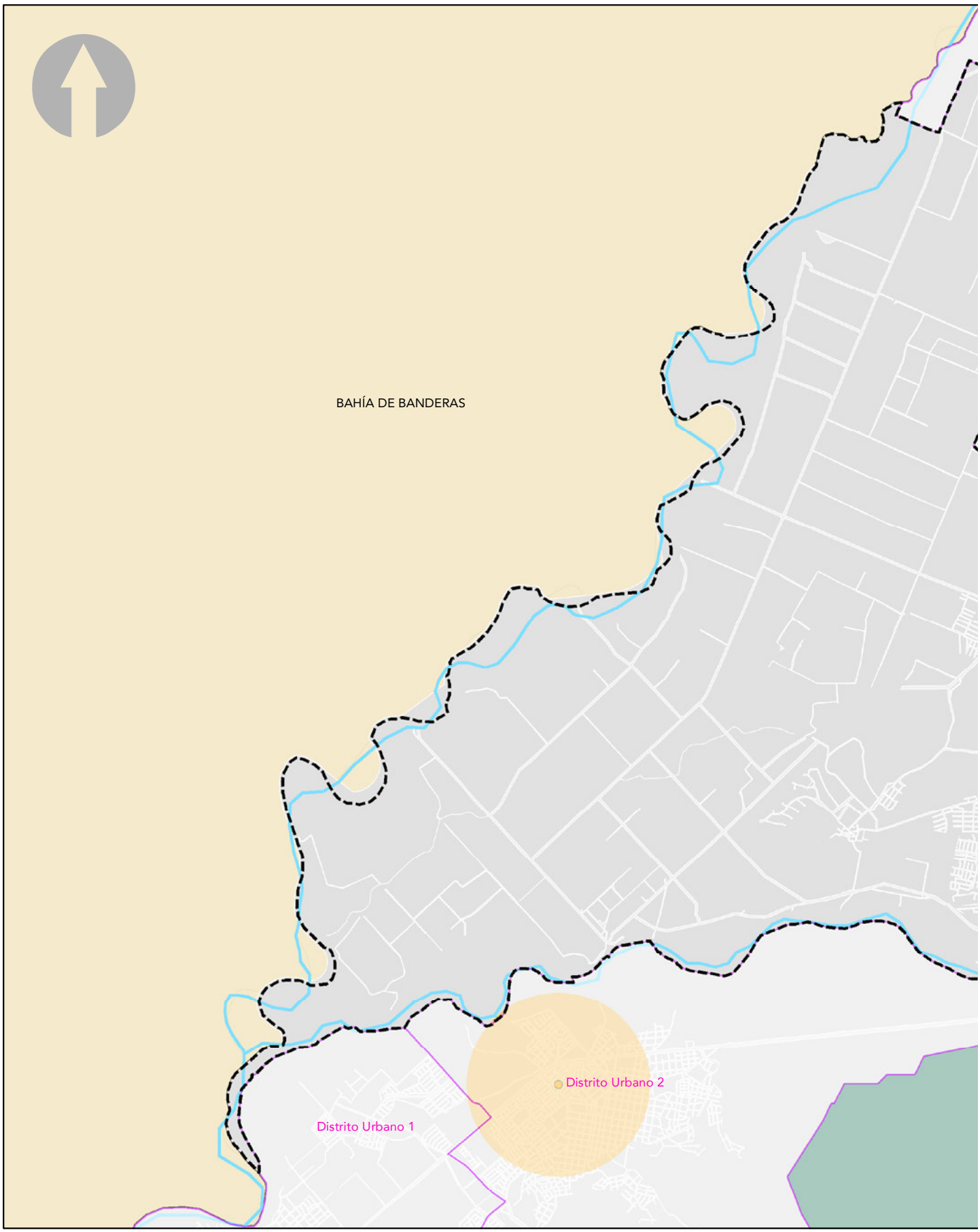
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

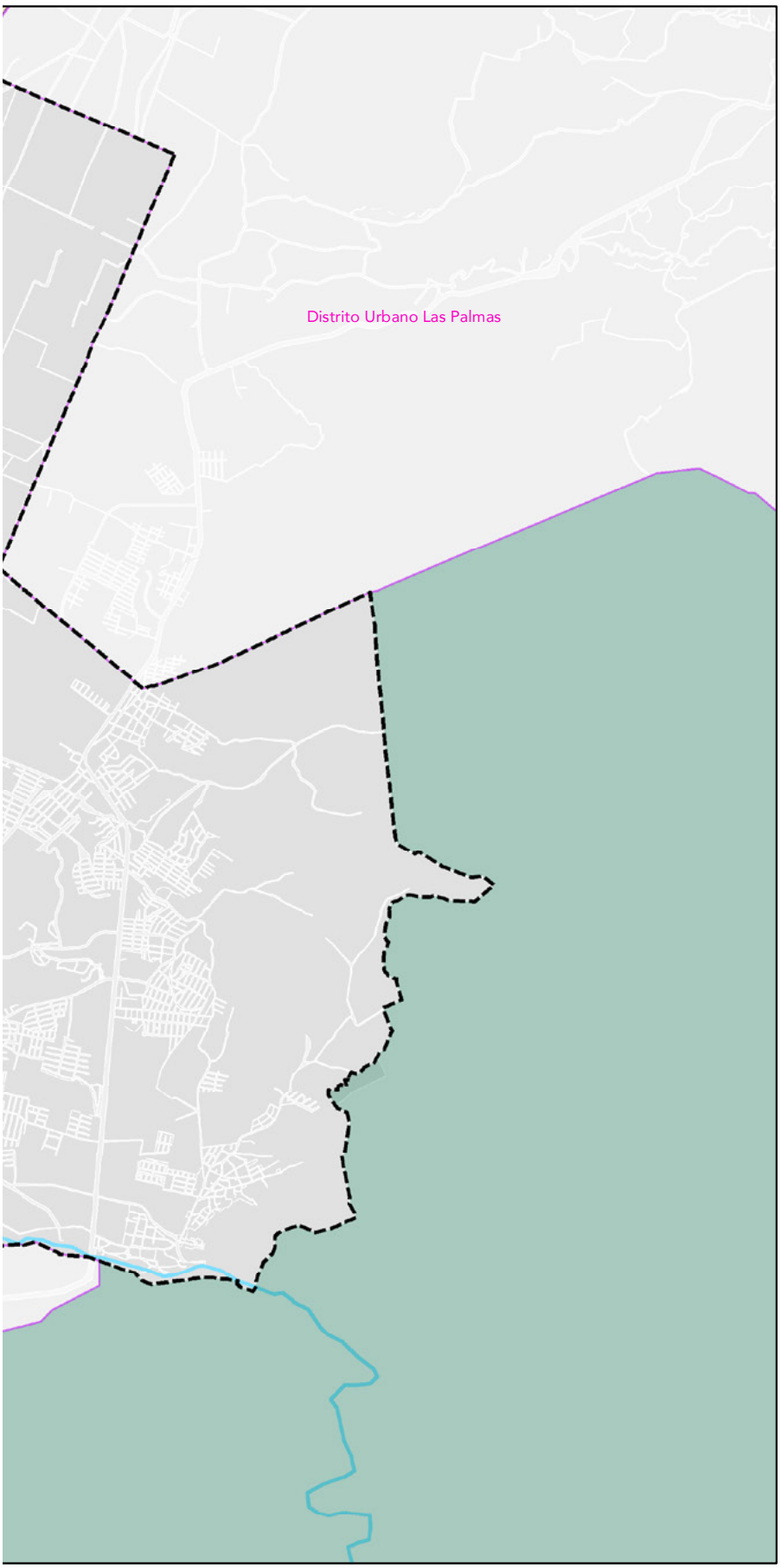
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Comercio y Abasto
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMERCIO Y ABASTO

D-18

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

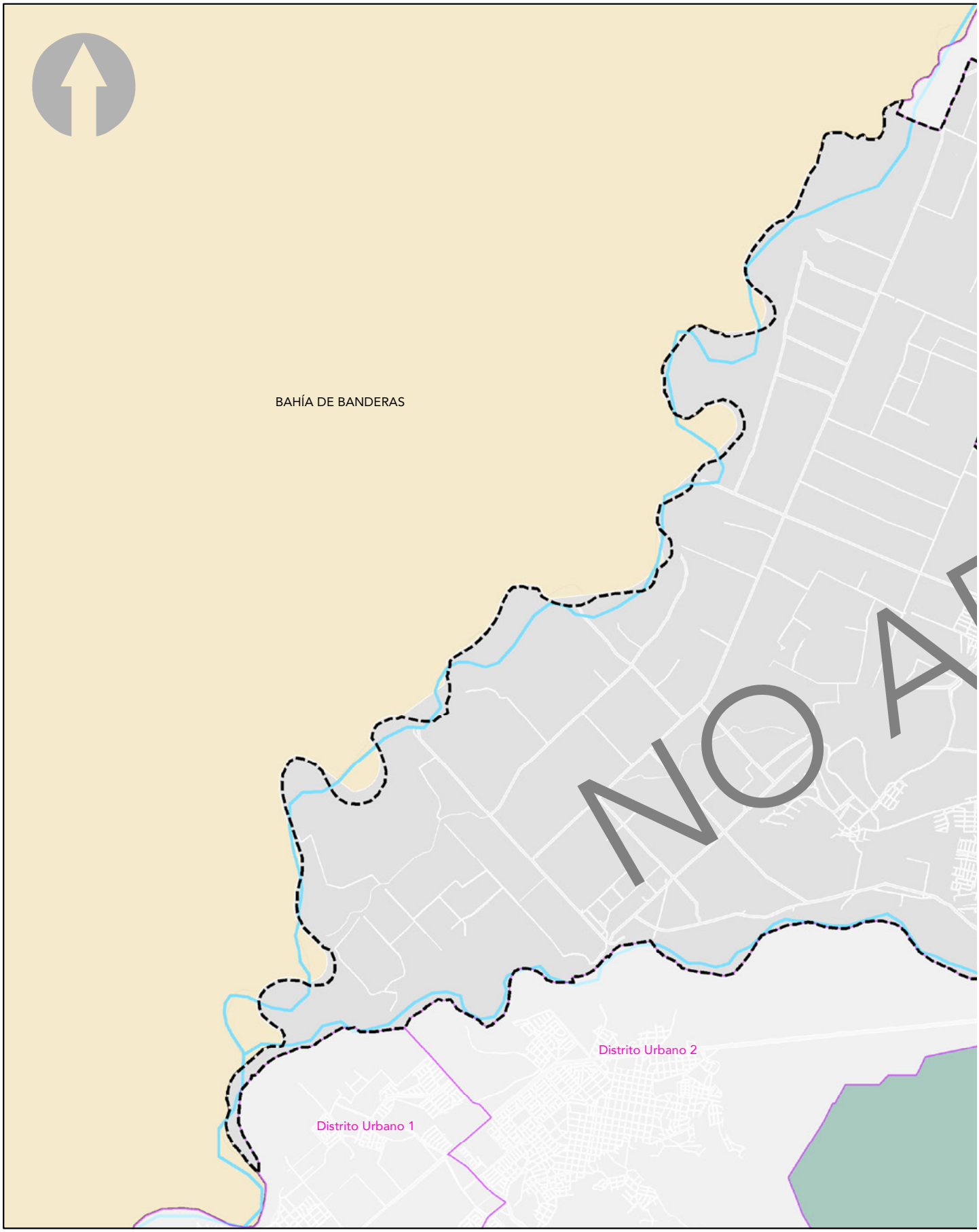
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

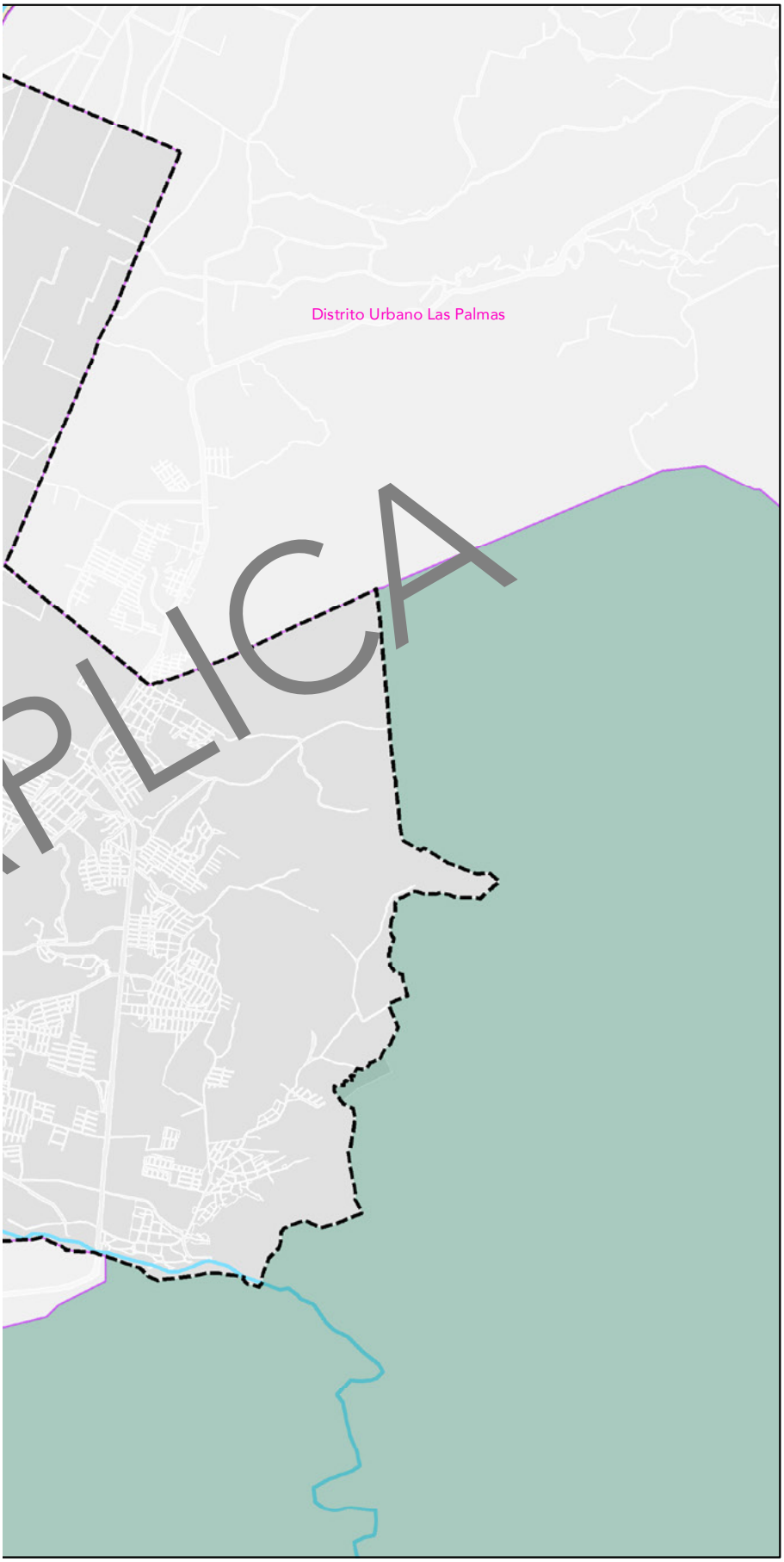
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE **D-19**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

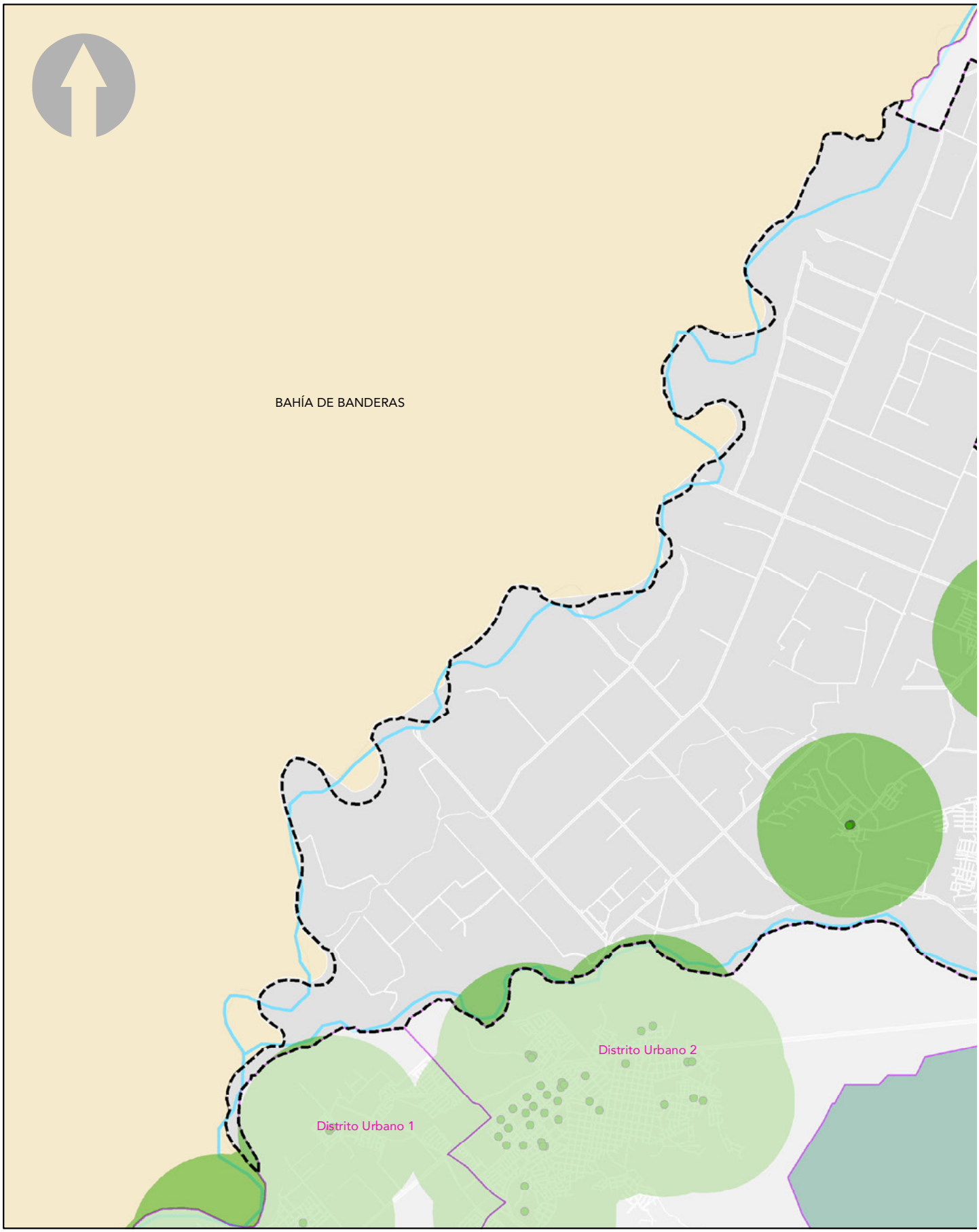
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

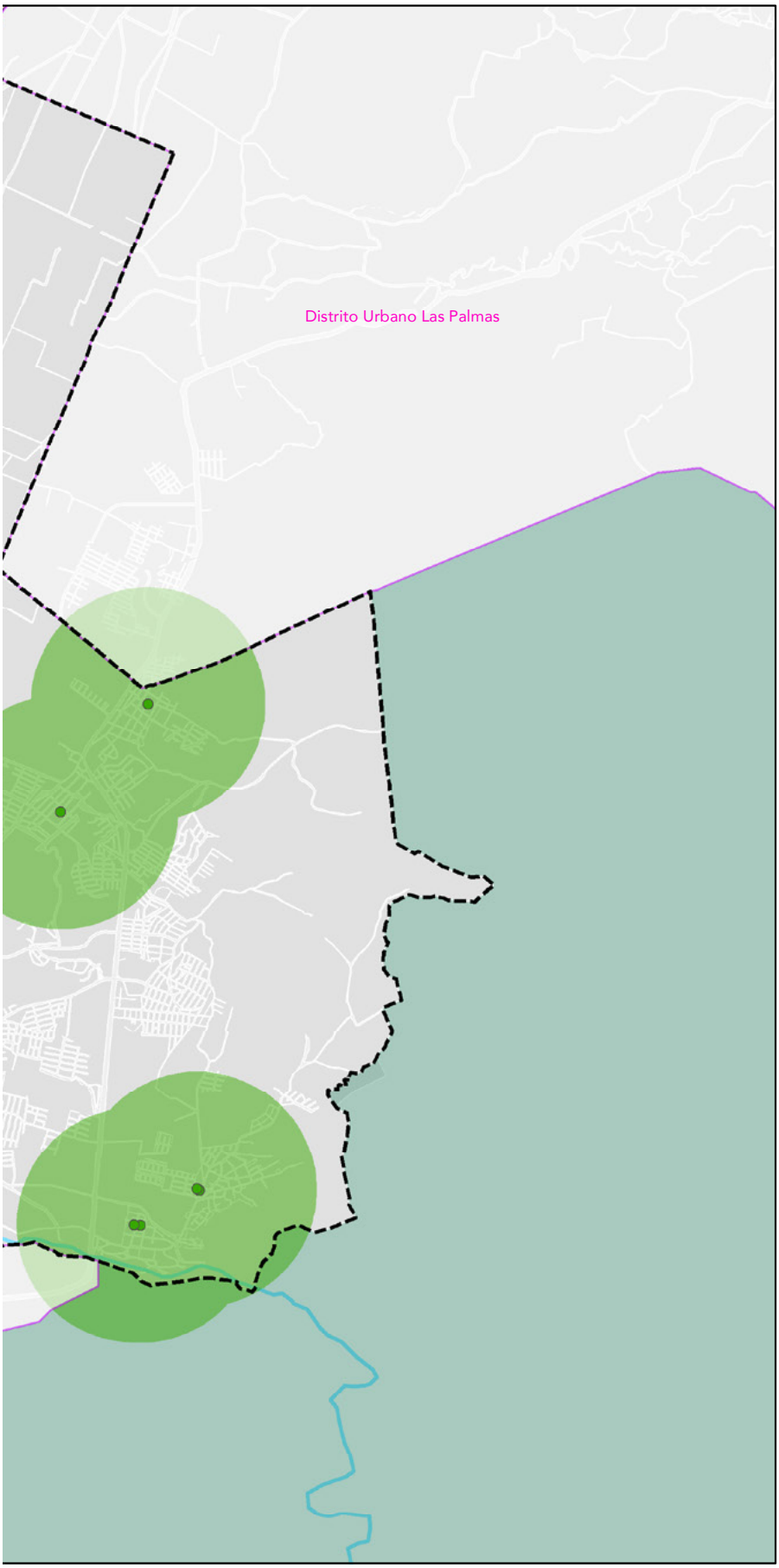
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Recreación y Deporte
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE RECREACIÓN Y DEPORTE

D-20

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

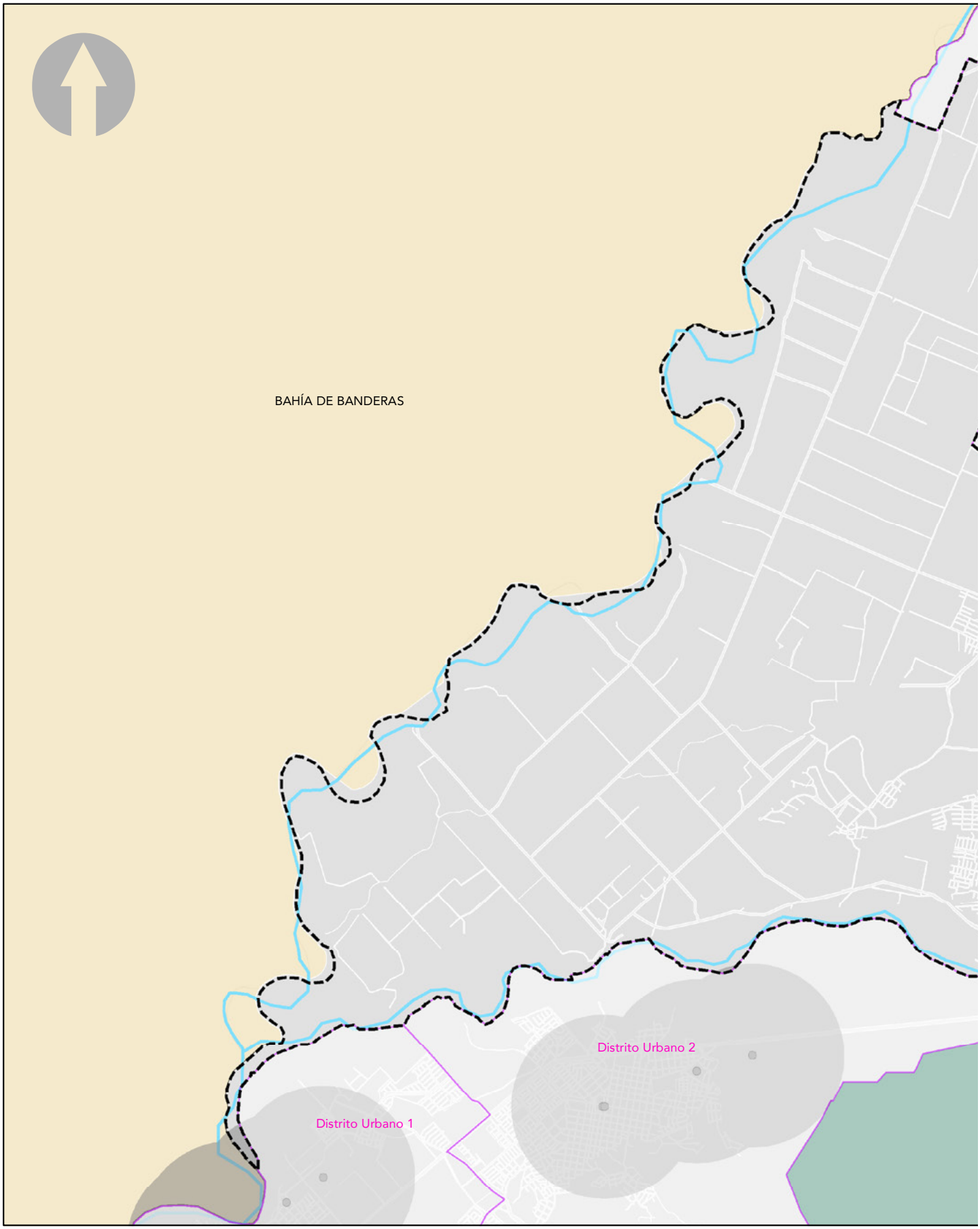
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

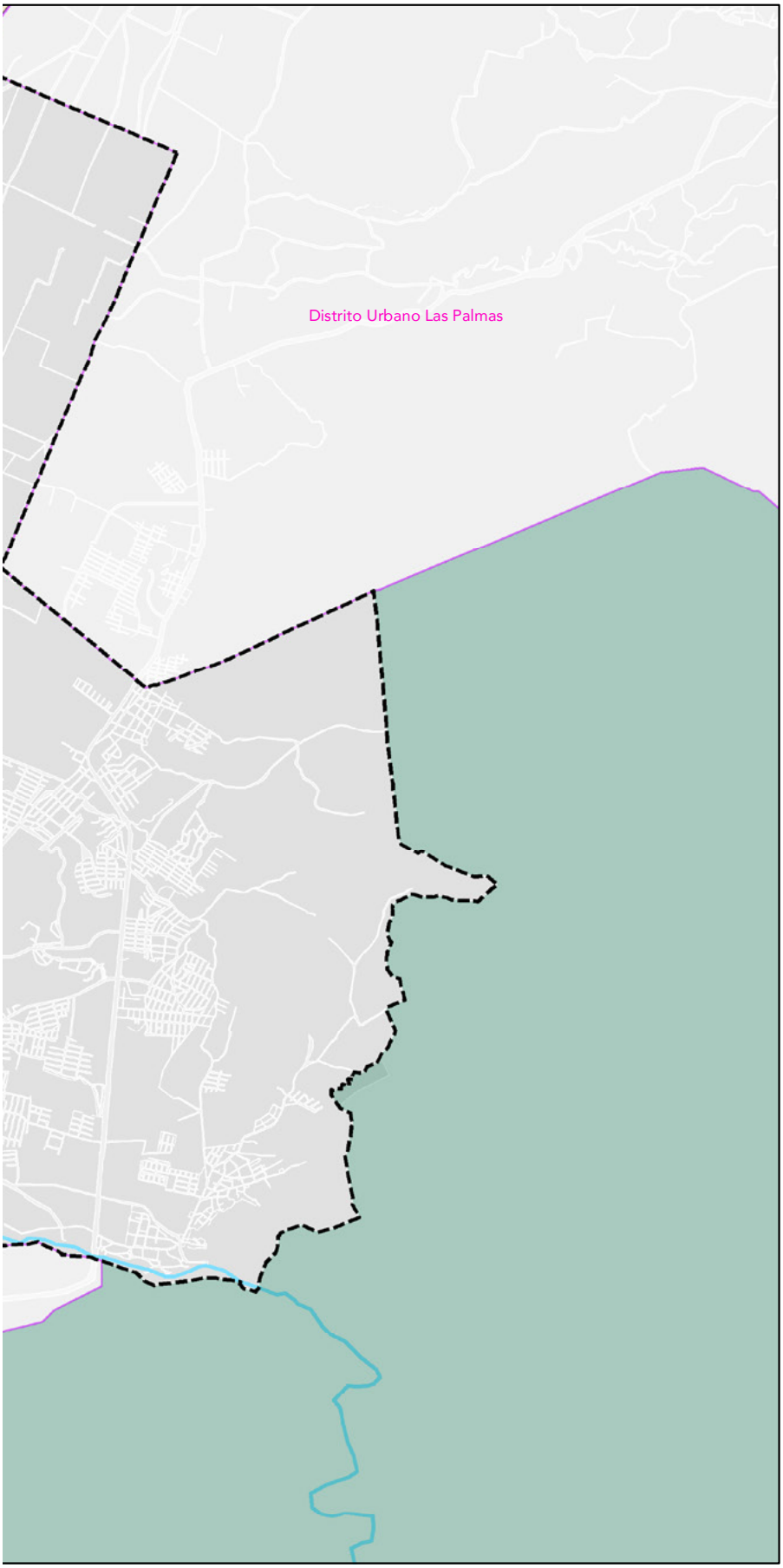
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Administración Pública y Servicios Urbanos
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS

D-21

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

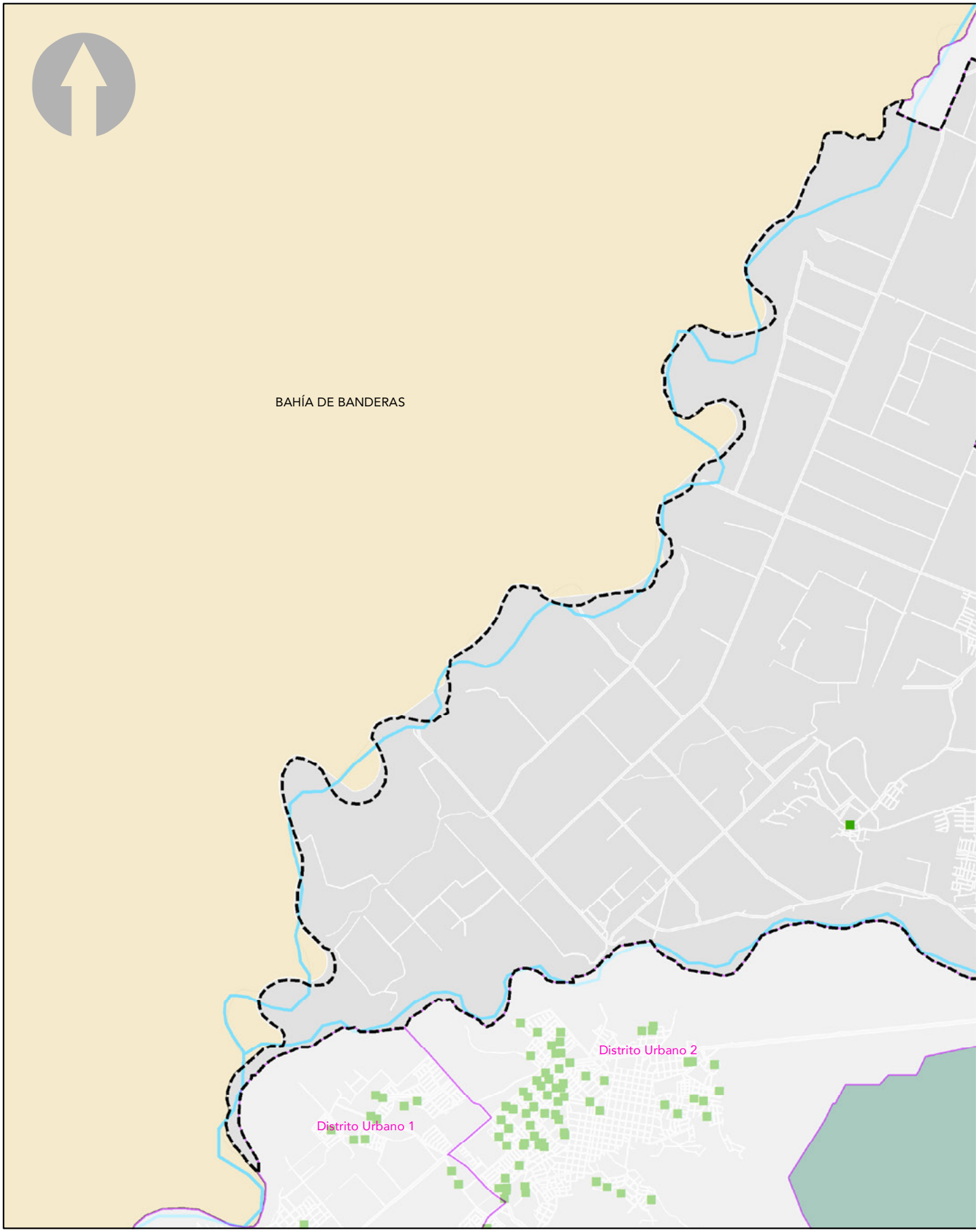
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

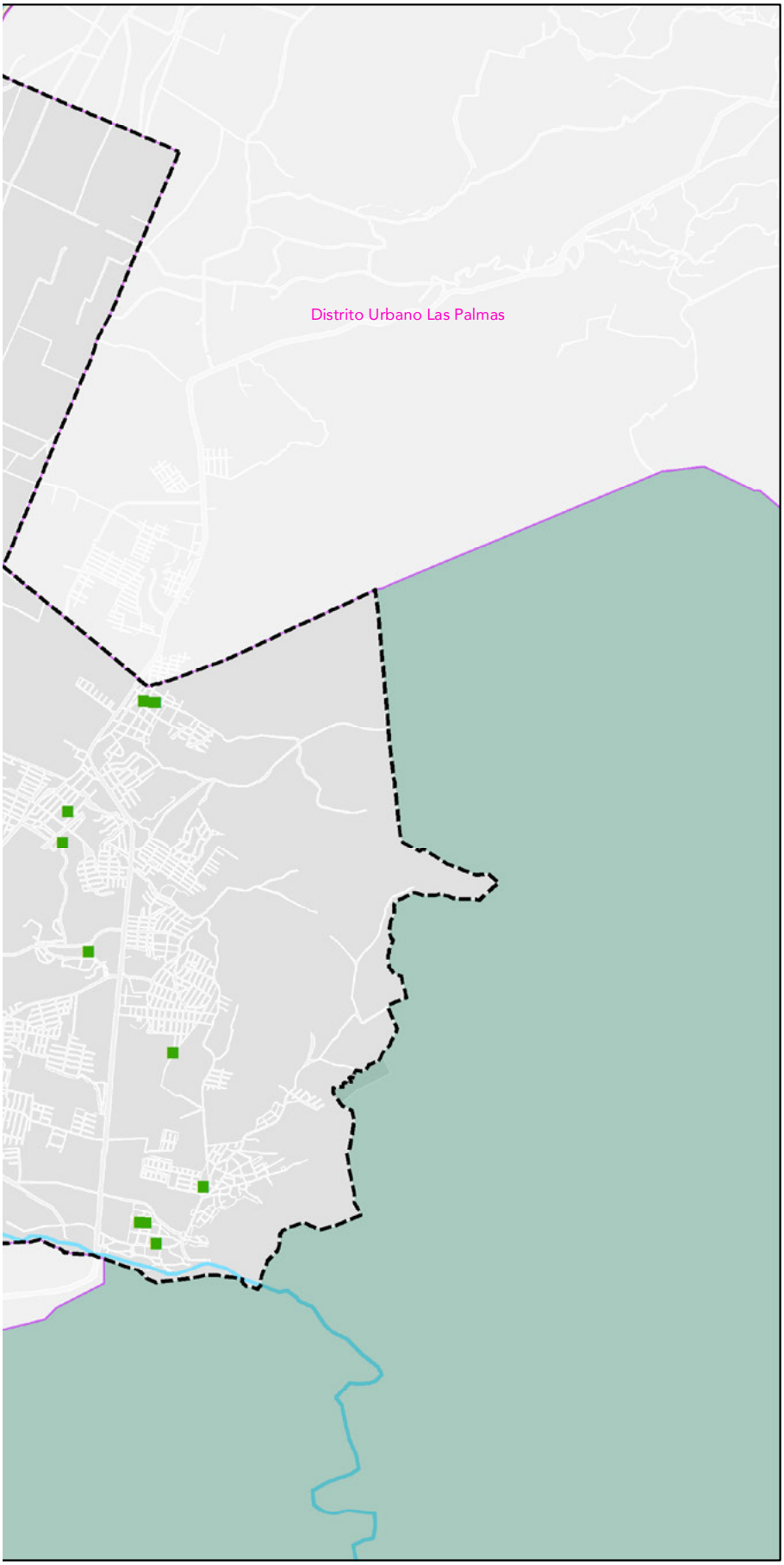
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO

- Áreas Verdes Urbanas

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES URBANAS

D-22

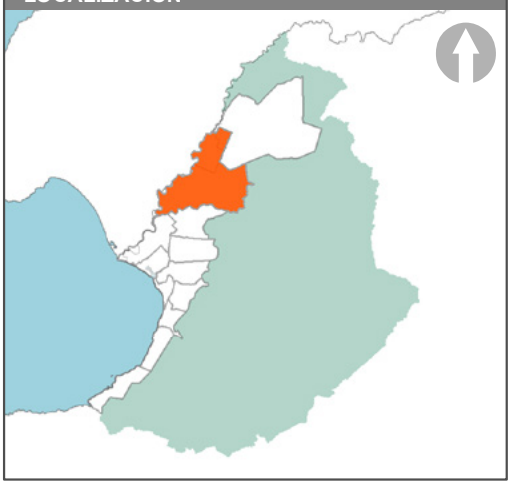
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

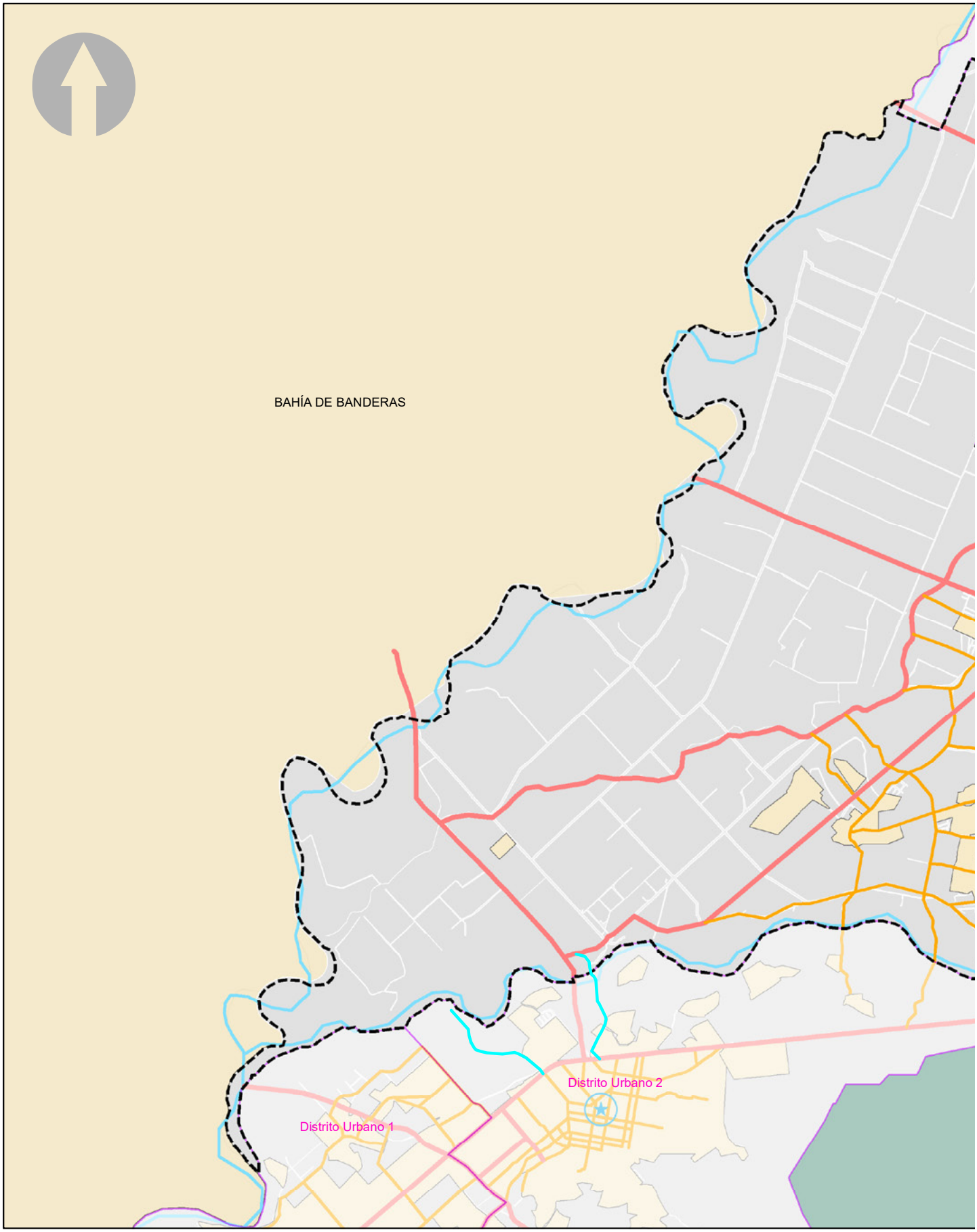
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

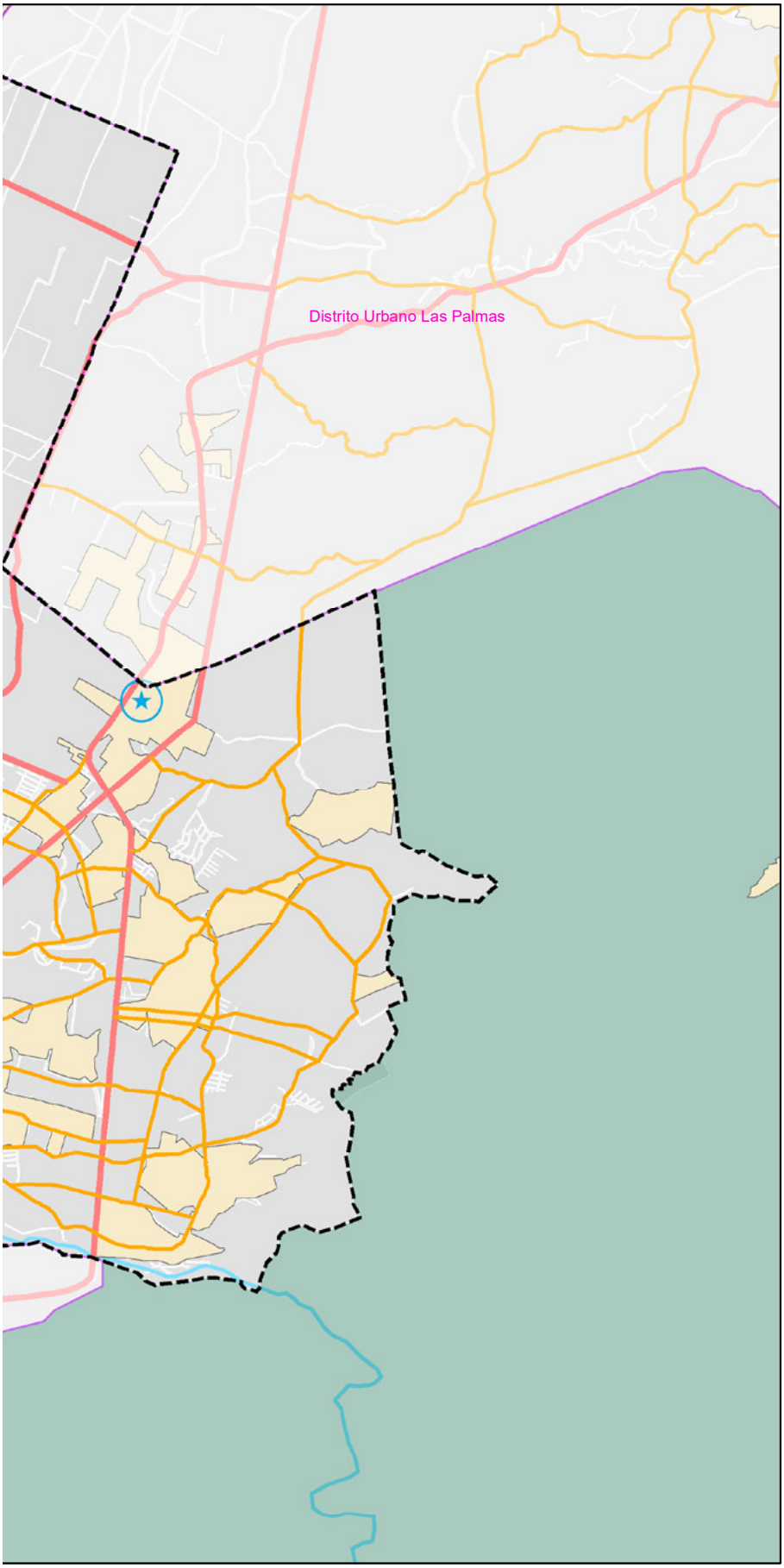
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

TEMÁTICA

- Subcentro Urbano
- Zona Urbana Consolidada
- Vialidad Principal
- Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ESTRUCTURA URBANA DISTRITAL

D-23

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

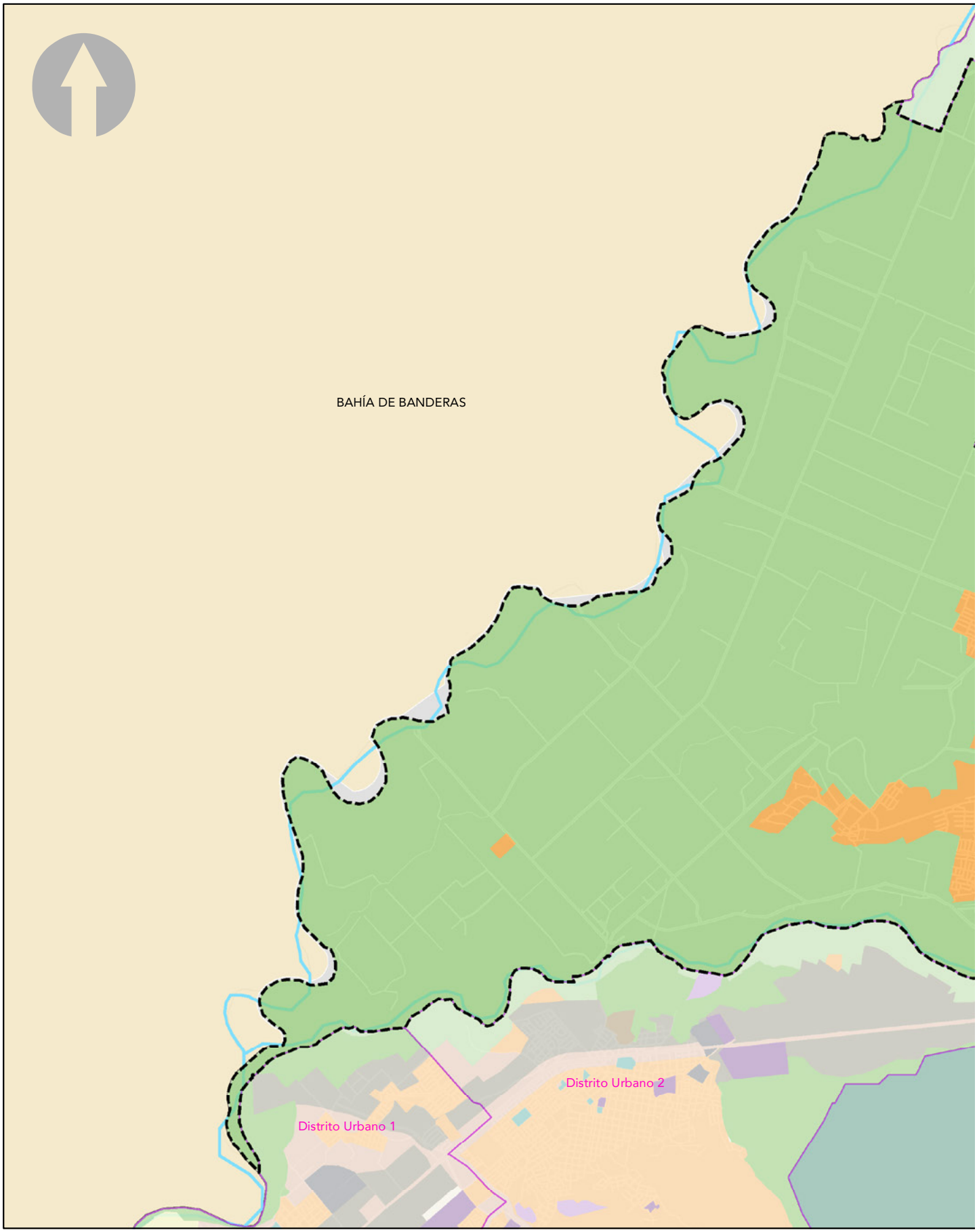
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

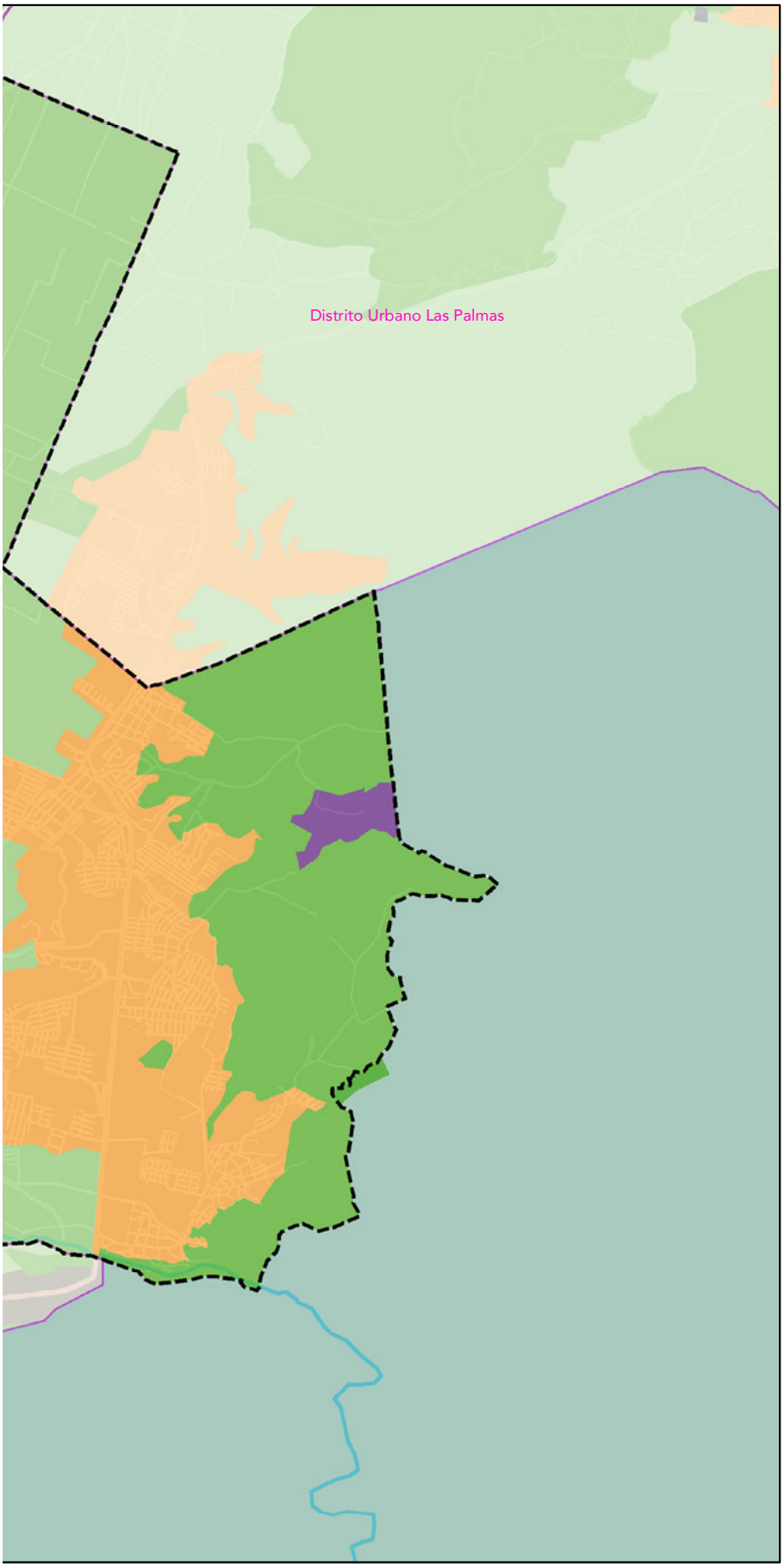
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

USOS DE SUELO ACTUALES

- Actividad No Registrada
- Actividades Extractivas
- Agropecuario
- Comercio y Servicios
- Equipamiento
- Espacios Abiertos
- Forestal
- Habitacional
- Industrial
- Instalaciones e Infraestructura
- Patrimonio Cultural
- Turístico

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

USOS DE SUELO ACTUAL **D-24**

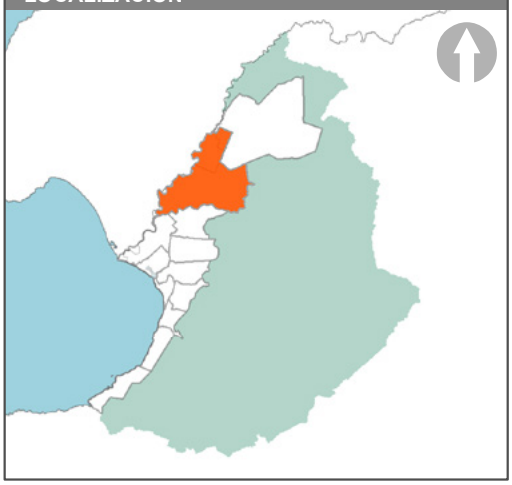
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

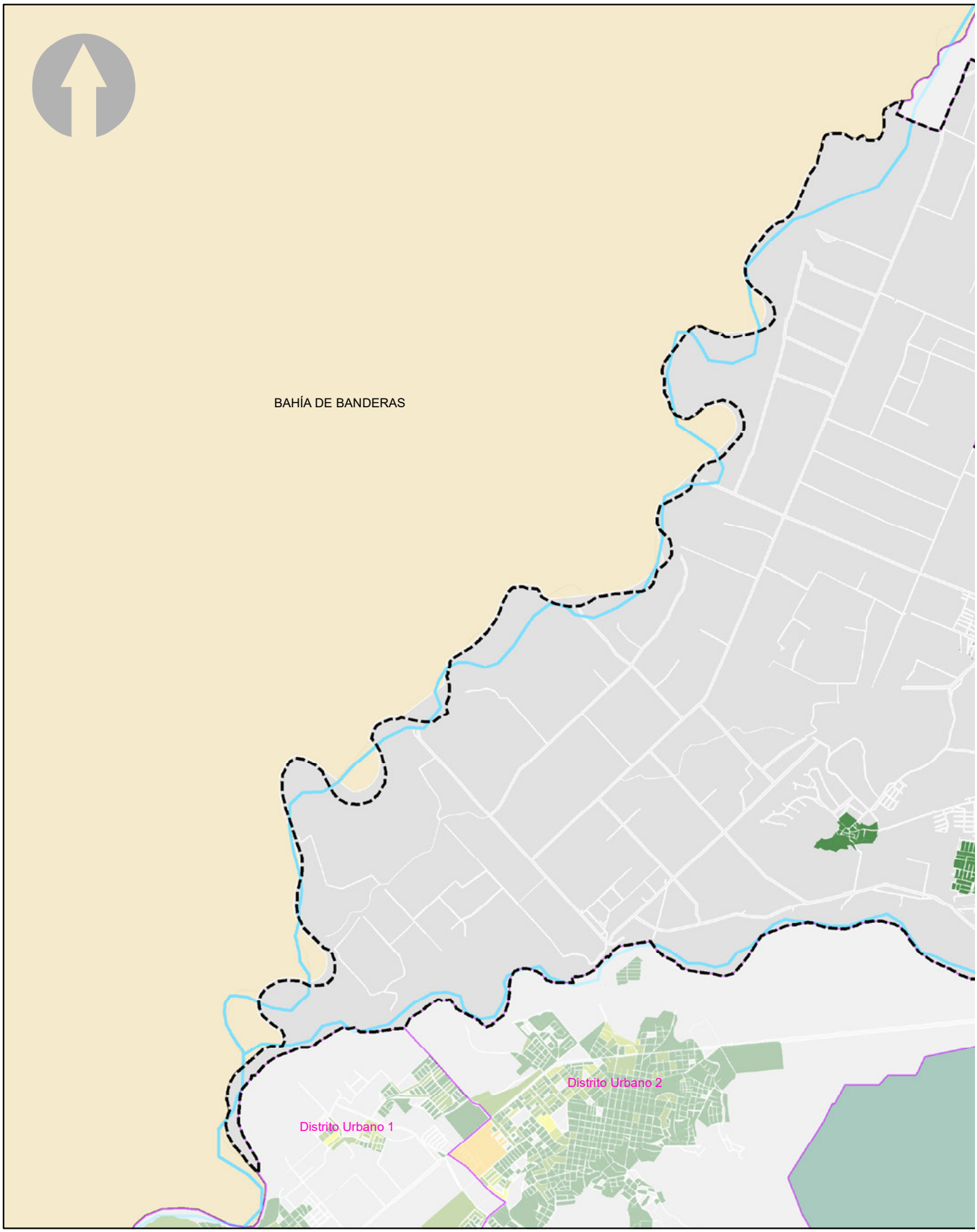
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

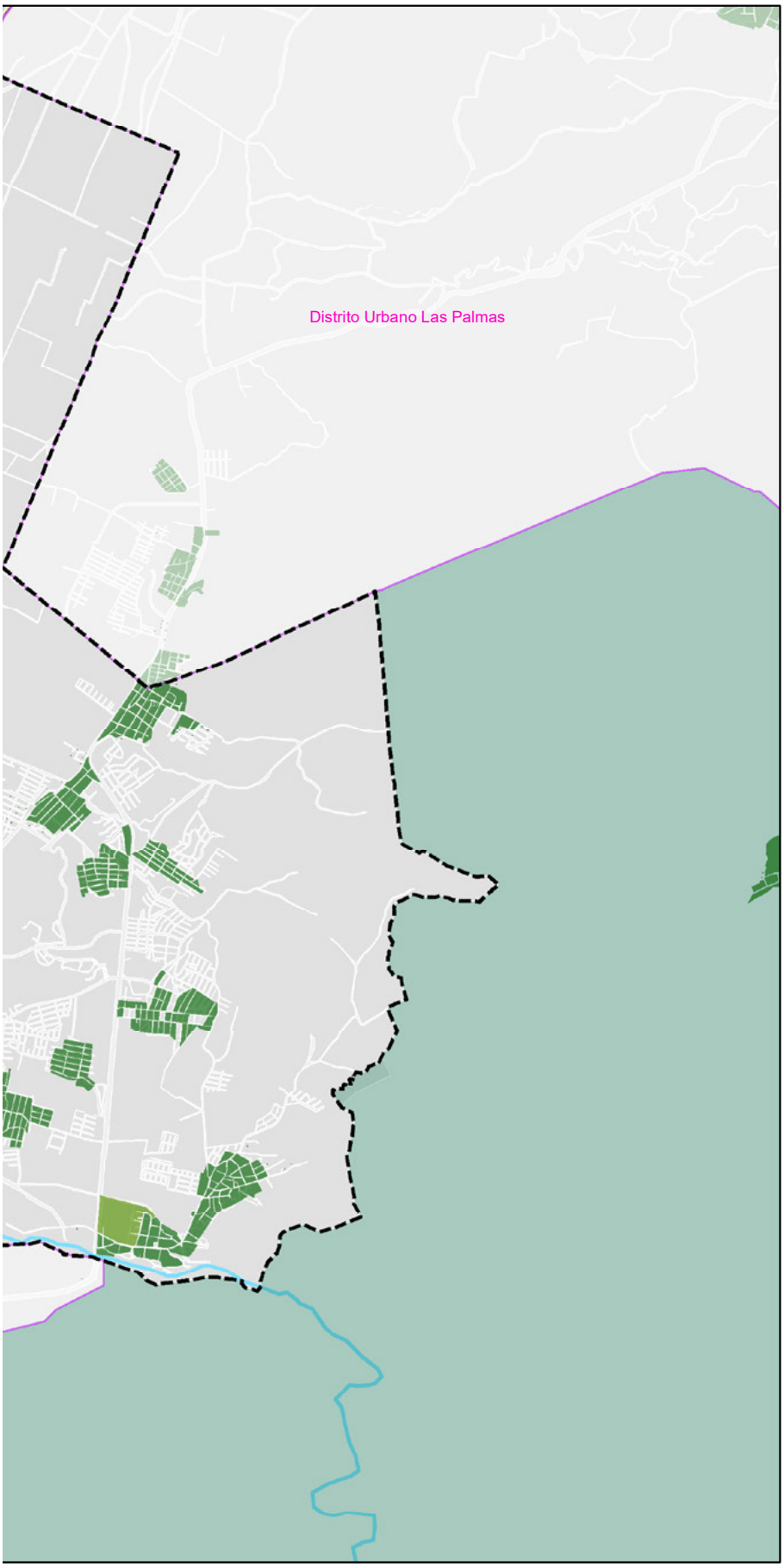
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

NÚMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA

- 0
- 1 - 30
- 31 - 60
- 61 - 90
- 91 - 150
- 151 - 300

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DENSIDAD DE VIVIENDAS **D-25**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

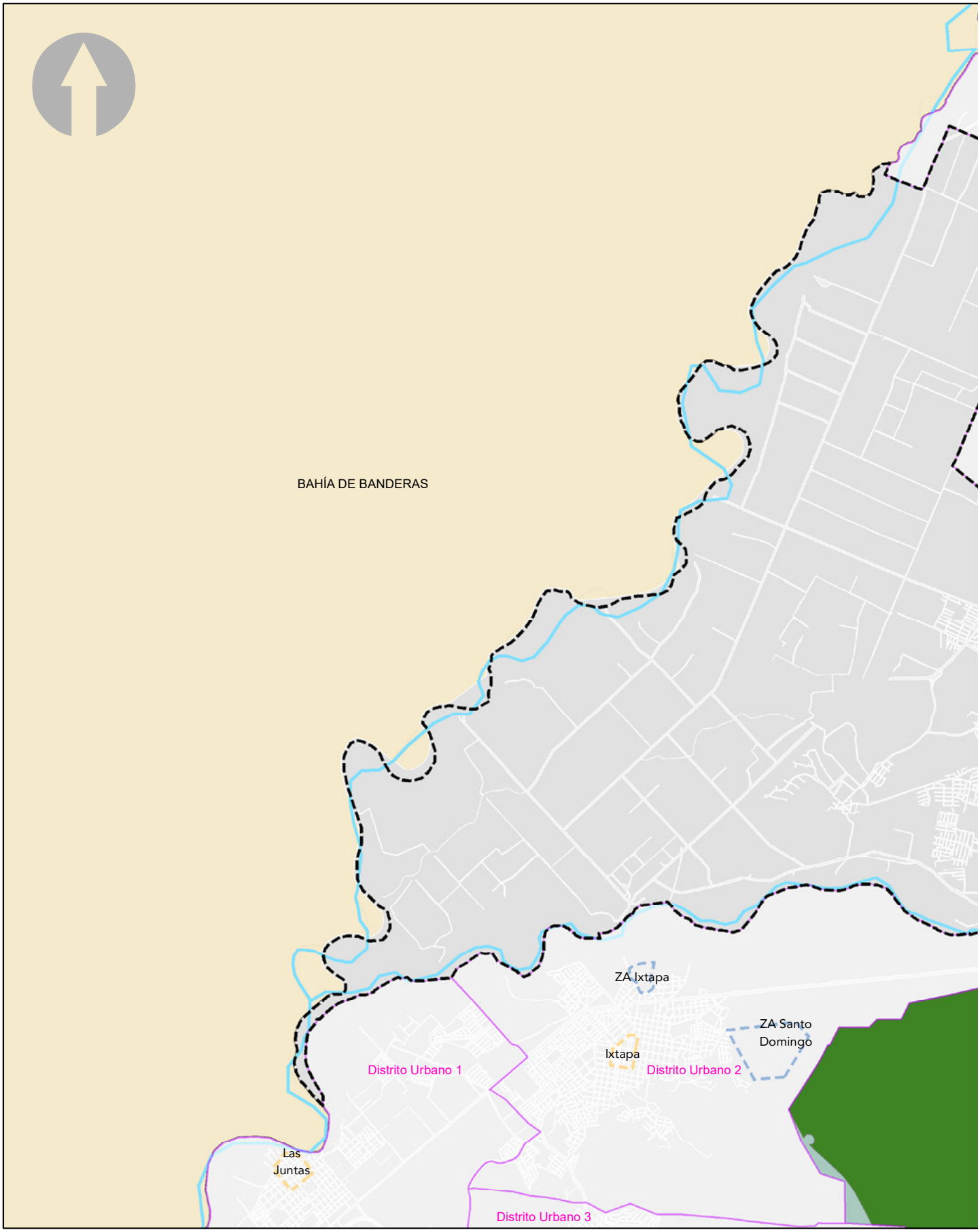
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

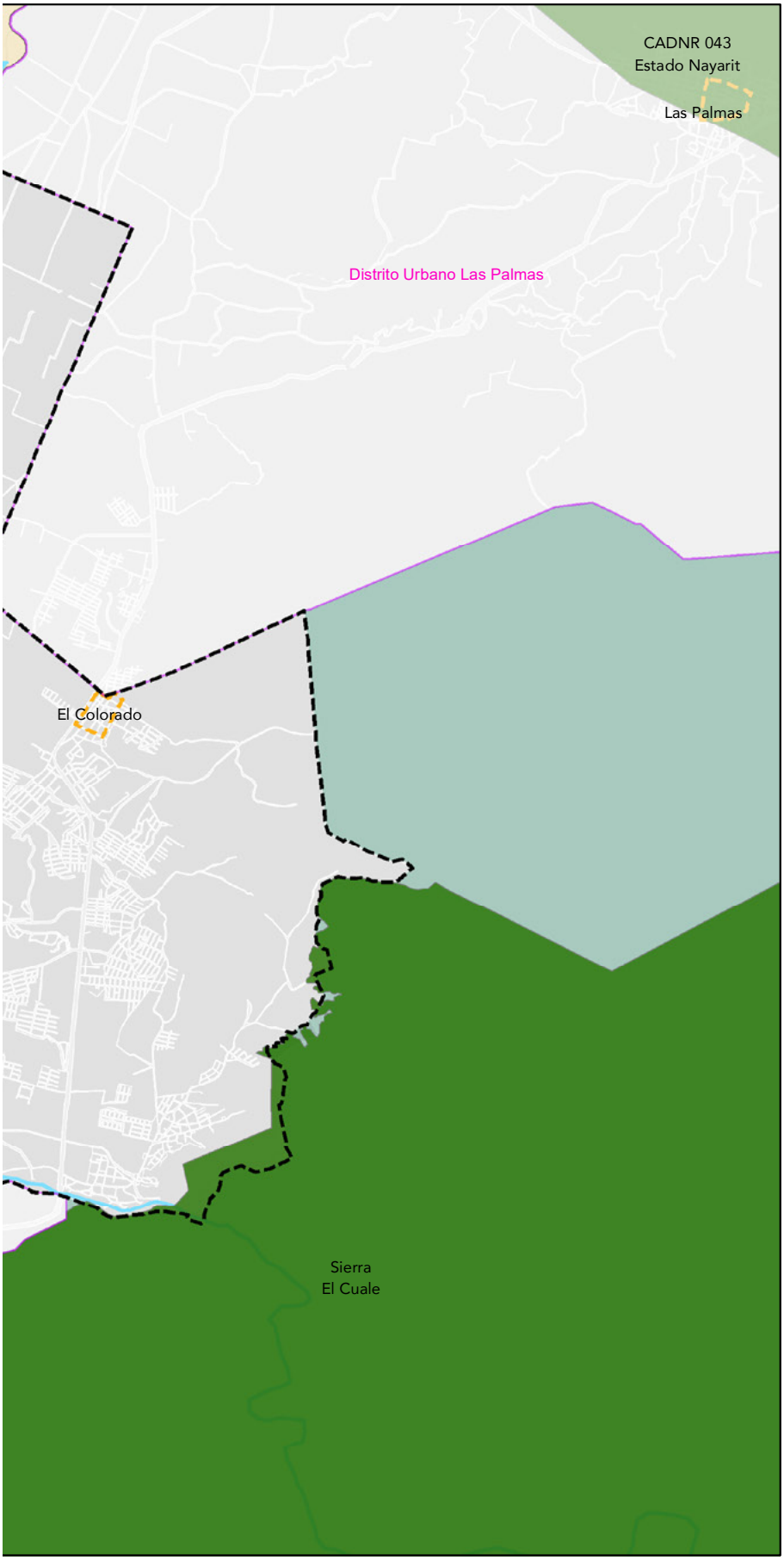
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
ZA Ixtapa
ZA Santo Domingo
Ixtapa
Distrito Urbano 1
Distrito Urbano 2
Las Juntas
Distrito Urbano 3



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

CLASIFICACIÓN ZONAS EN PROTECCIÓN

Zonas De Protección Histórica
- Centro Histórico
- Zona Arqueológica

Zonas De Protección Natural
- Área Natural Protegida

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ZONAS DE PROTECCIÓN **D-26**

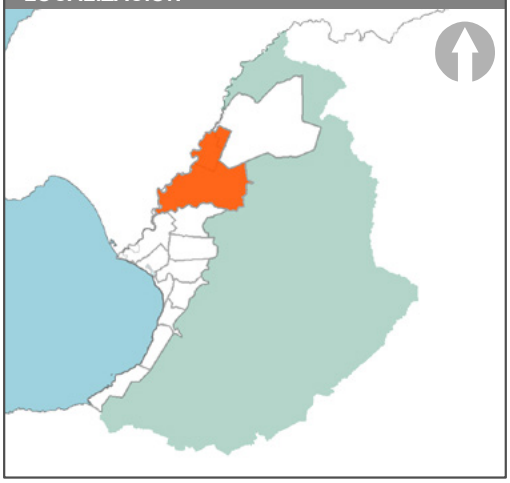
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

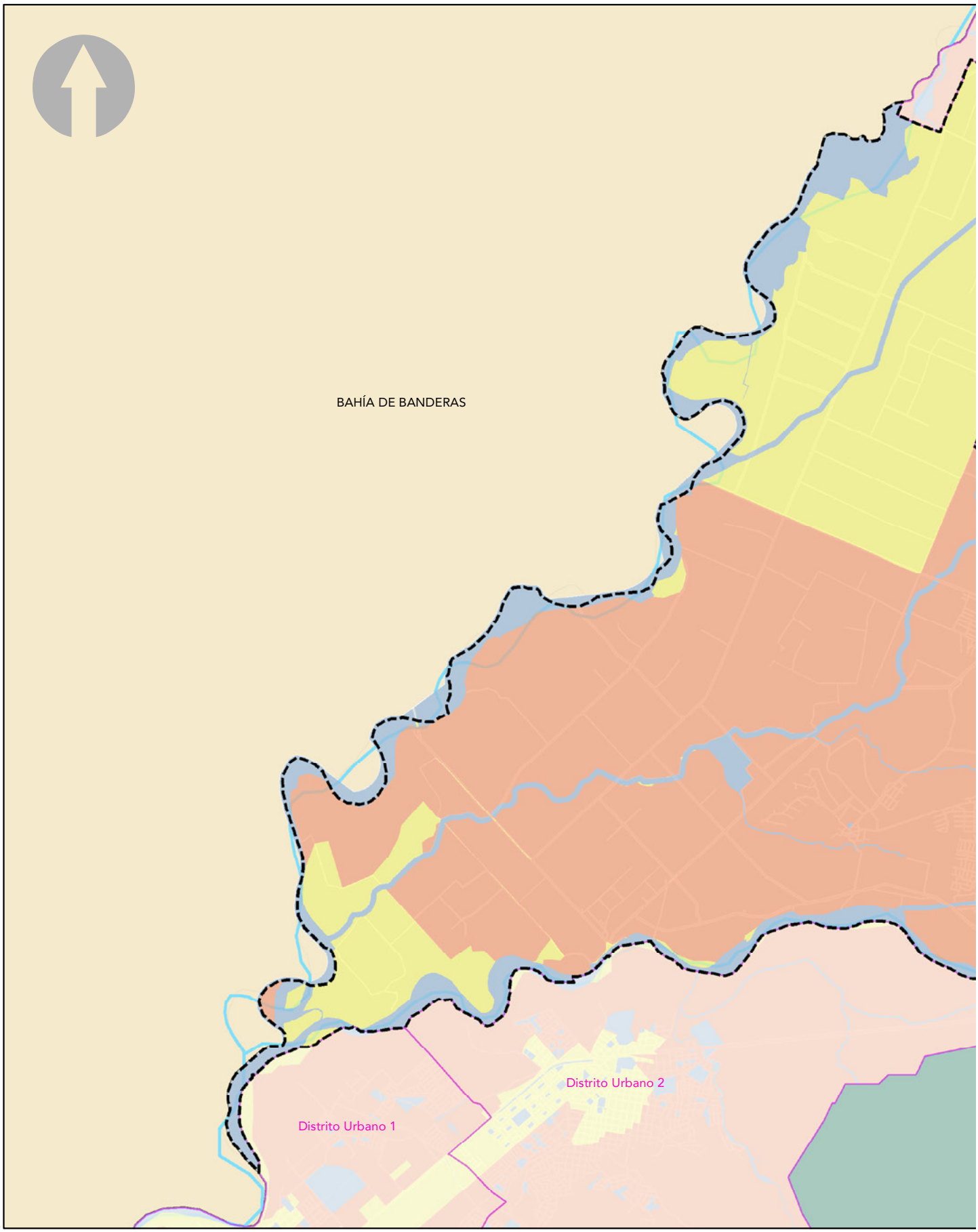
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

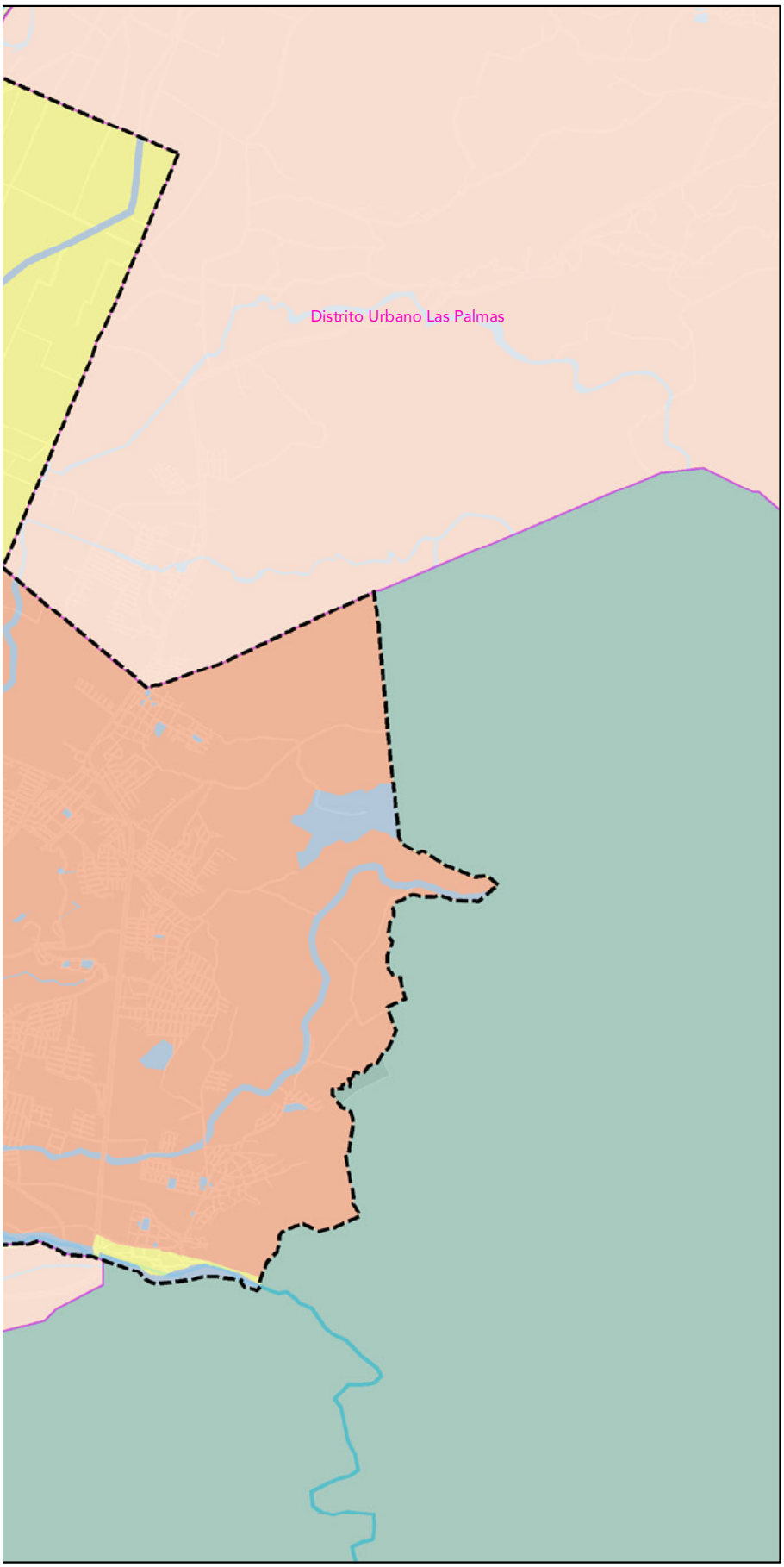
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

TENENCIA DE LA TIERRA

- Tenencia Privada
- Tenencia Pública
- Tenencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

TENENCIA DE LA TIERRA D-27

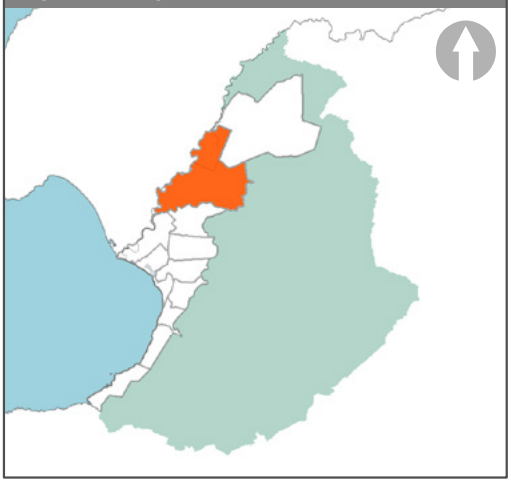
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

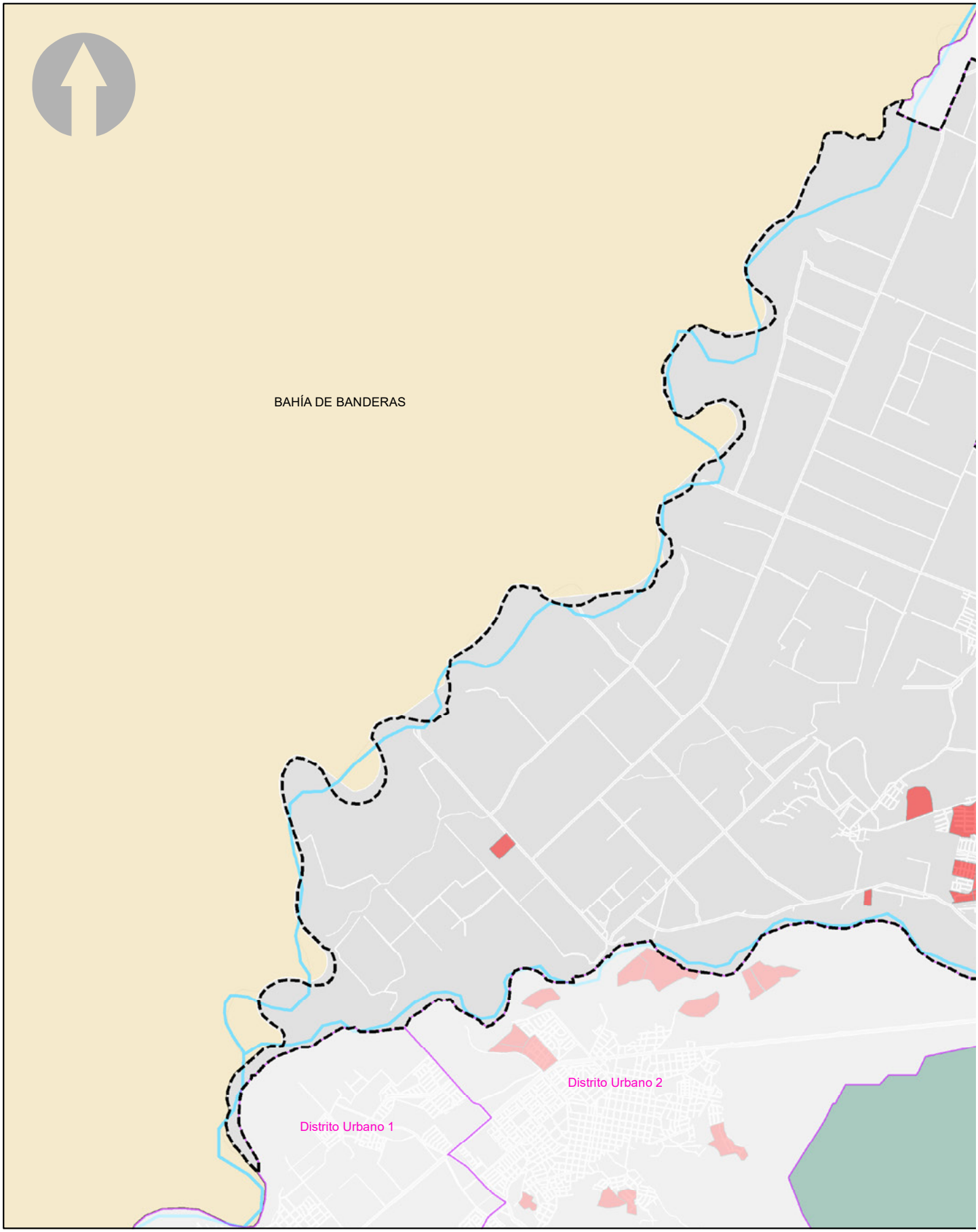
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

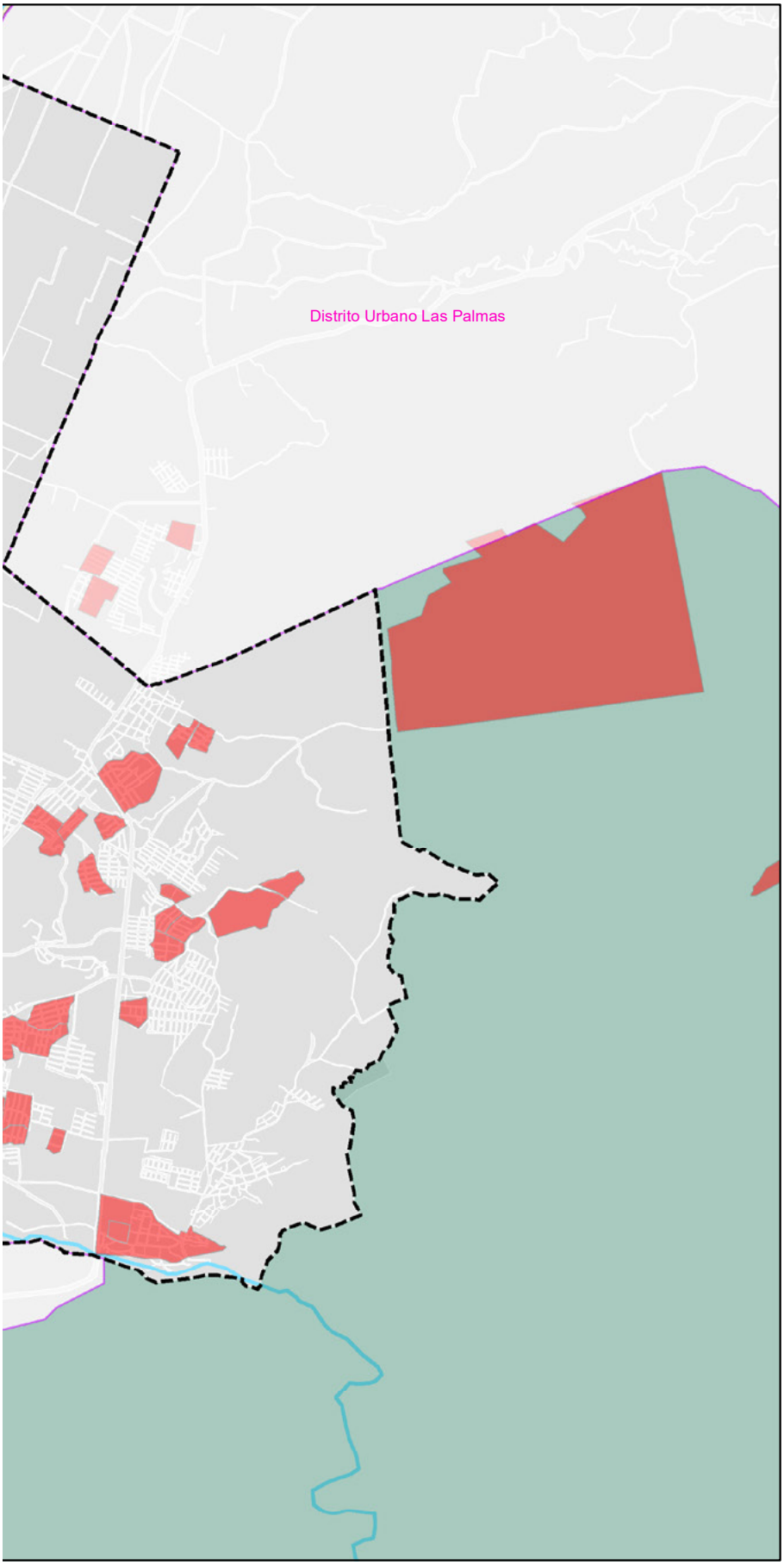
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

Asentamientos Humanos Irregulares

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

D-28

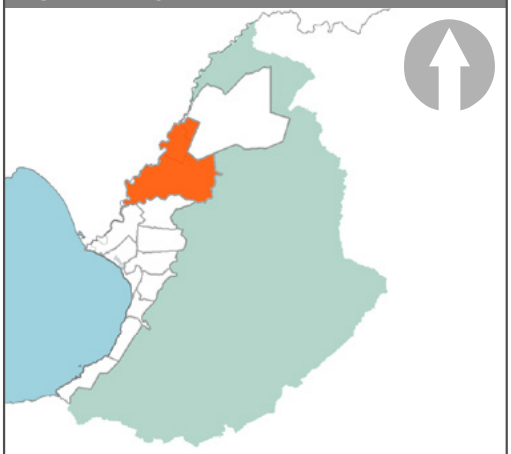
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

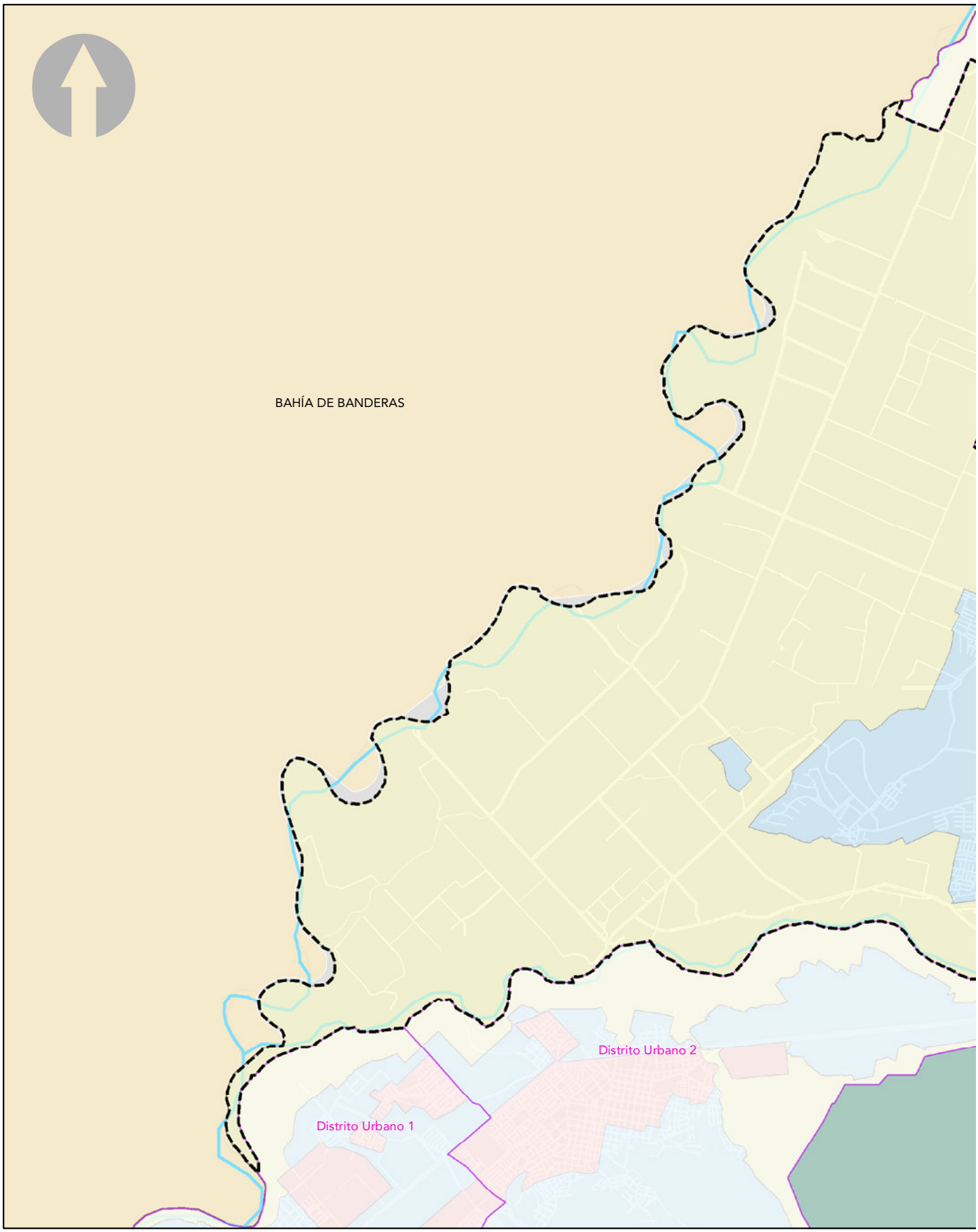
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

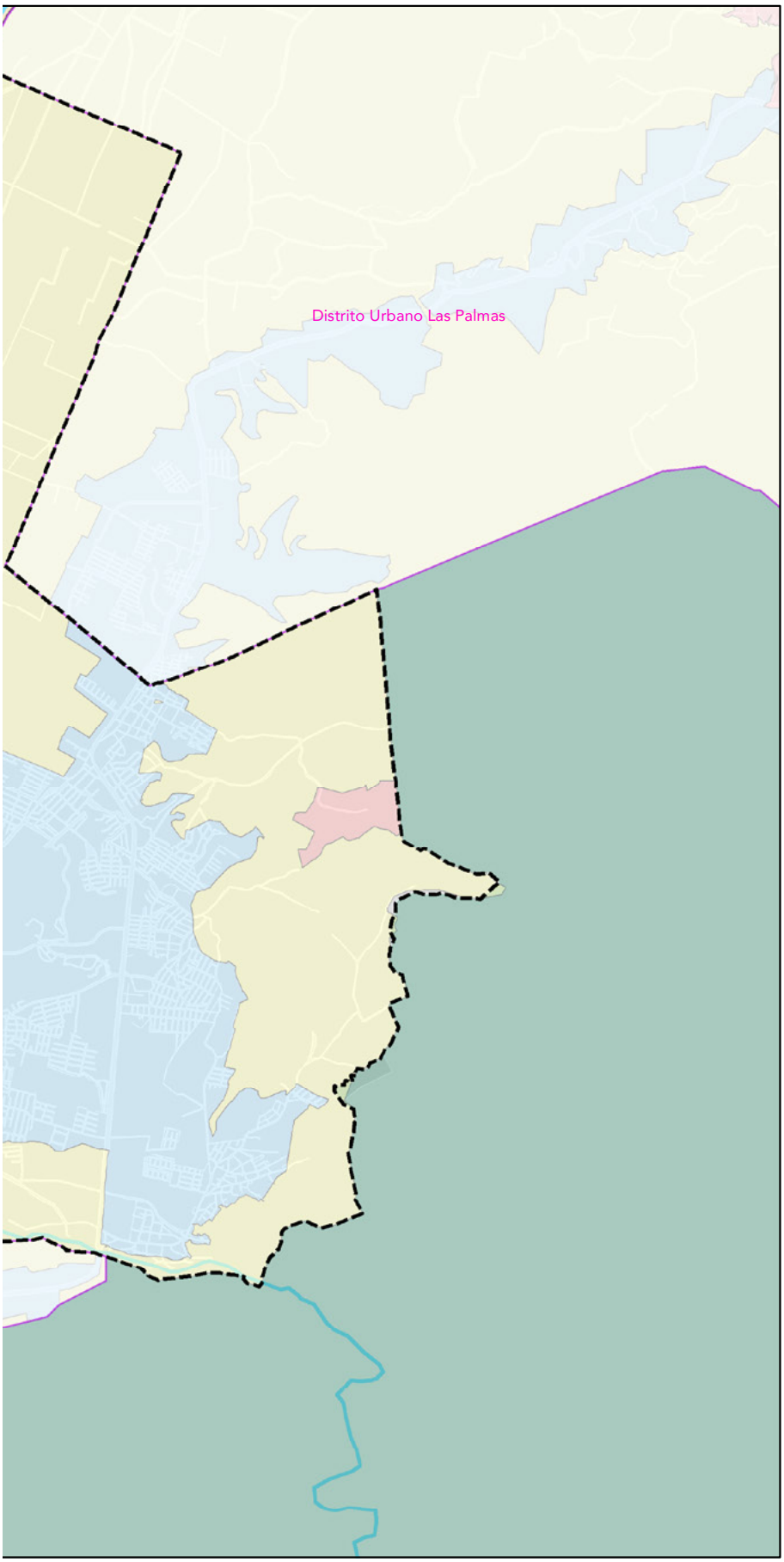
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

POLÍTICA URBANA

- Conservación
- Crecimiento
- Mejoramiento

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

POLÍTICAS E-01

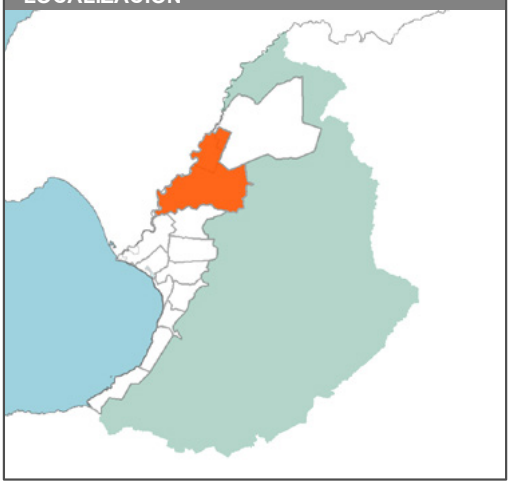
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

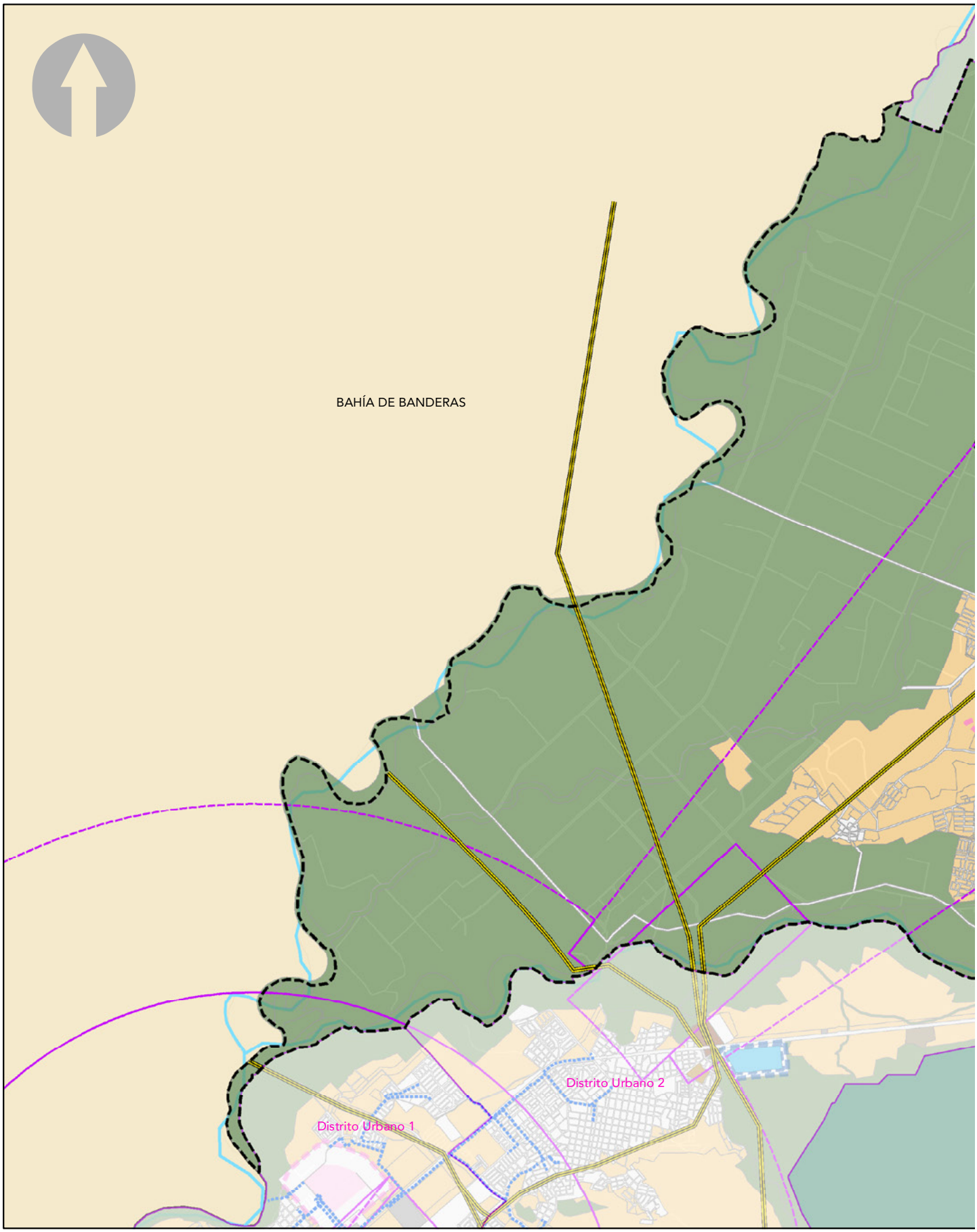
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

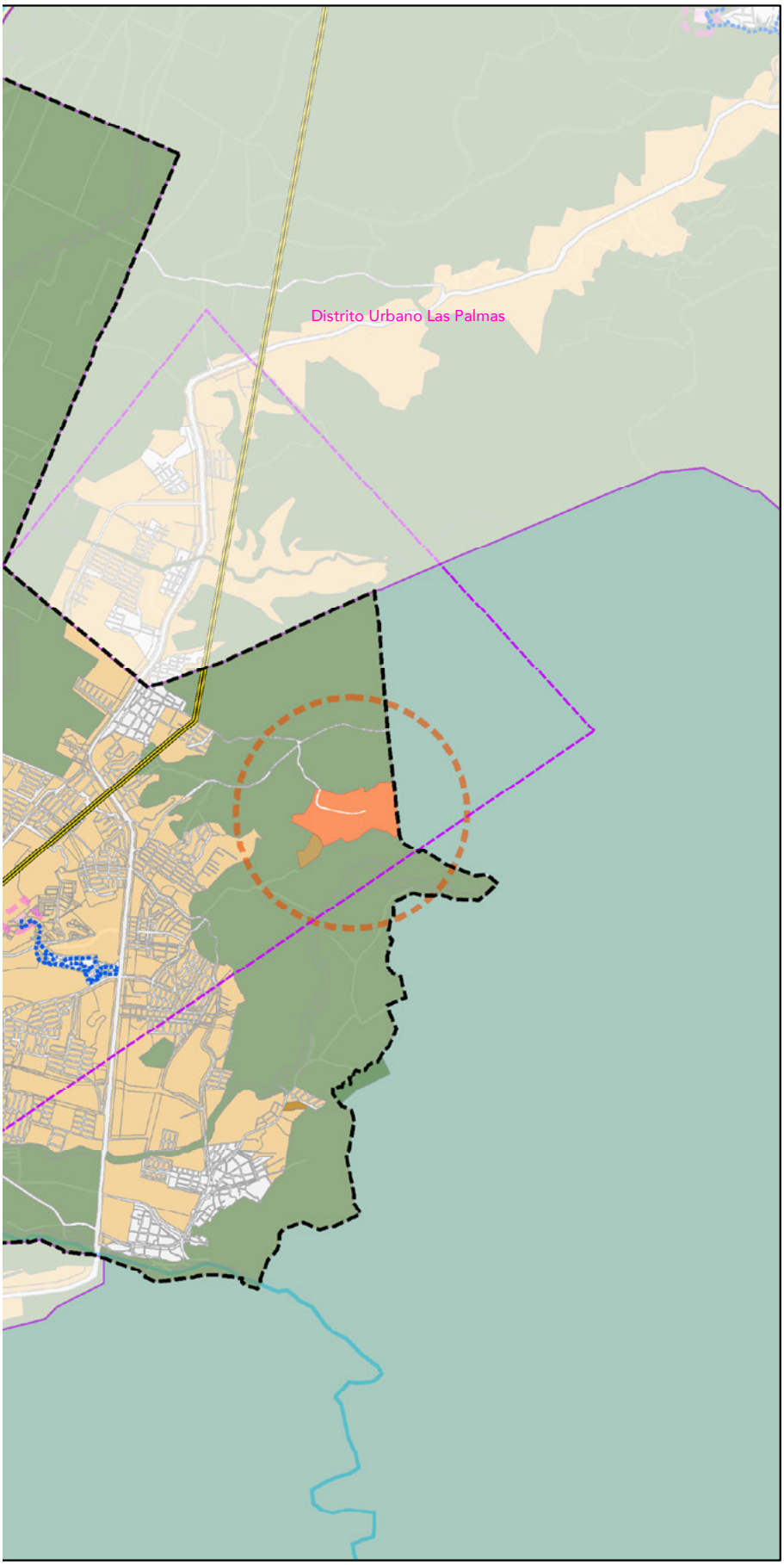
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Clasificación de Áreas
- ANU
- AU
- AUR

Restricciones
- Drenaje
- Red Eléctrica
- Cono Aproximación Aeropuerto
- Cementerios
- Gaseras y Gasolineras
- Penal
- Planta de Subestacion Eléctrica
- Planta de Tratamiento
- Relleno Sanitario
- Restricción Penal
- Restricción de Planta de Tratamiento
- Restricción de Relleno Sanitario

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

E-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

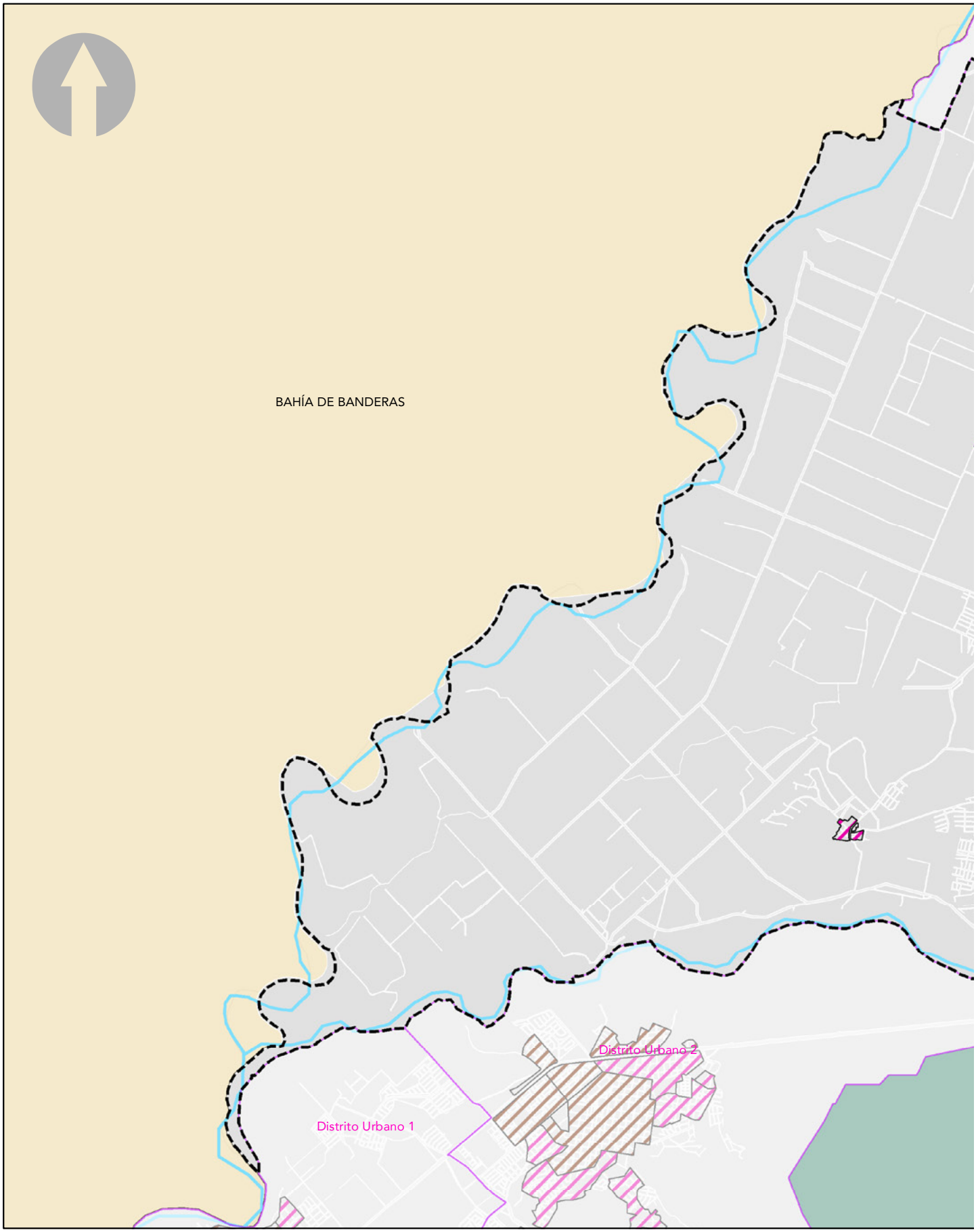
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

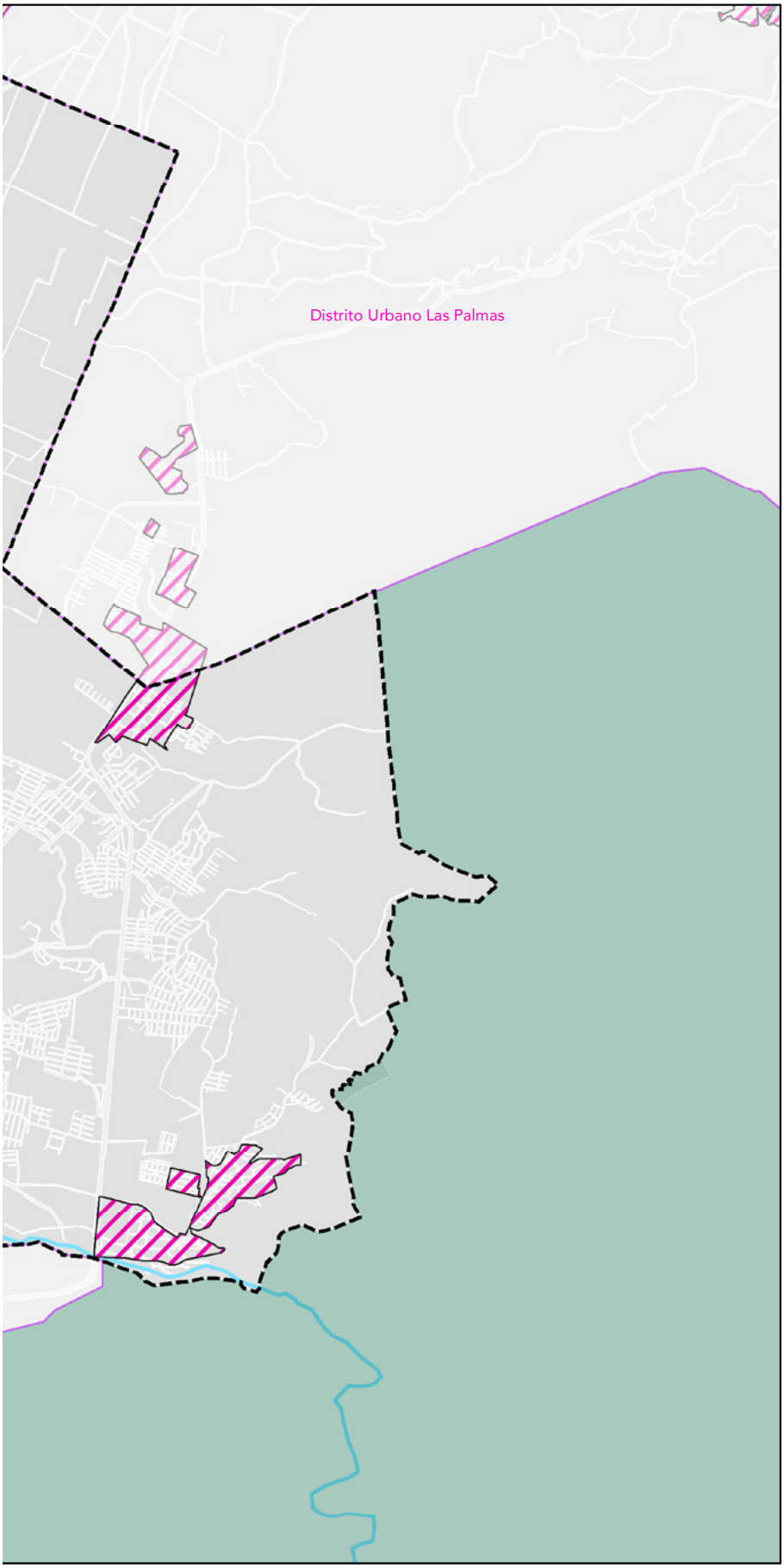
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

AREAS DE ATENCION PRIORITARIA

- Área de Renovación Urbana
- Área de Urbanización Progresiva

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ÁREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA

E-03

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

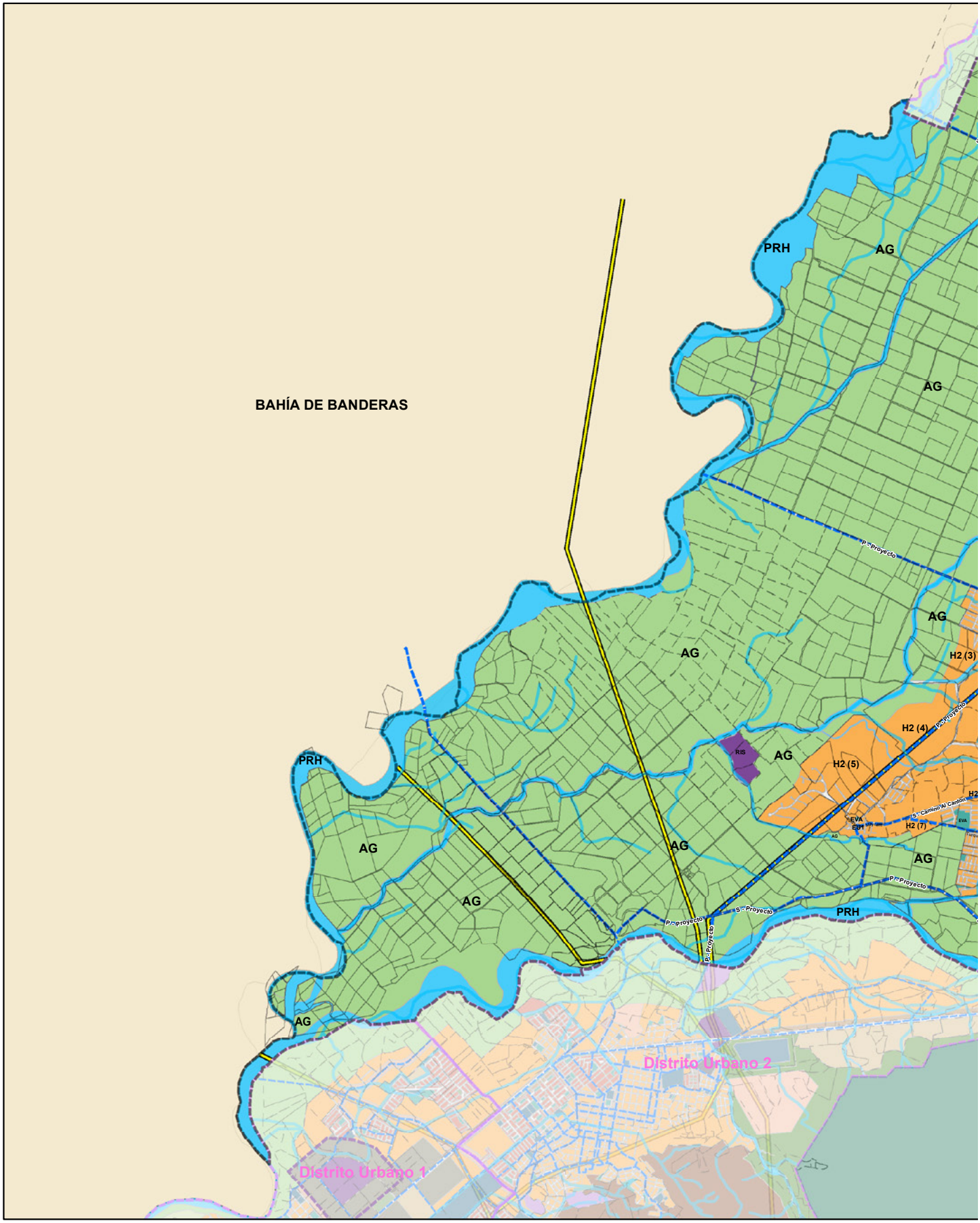
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

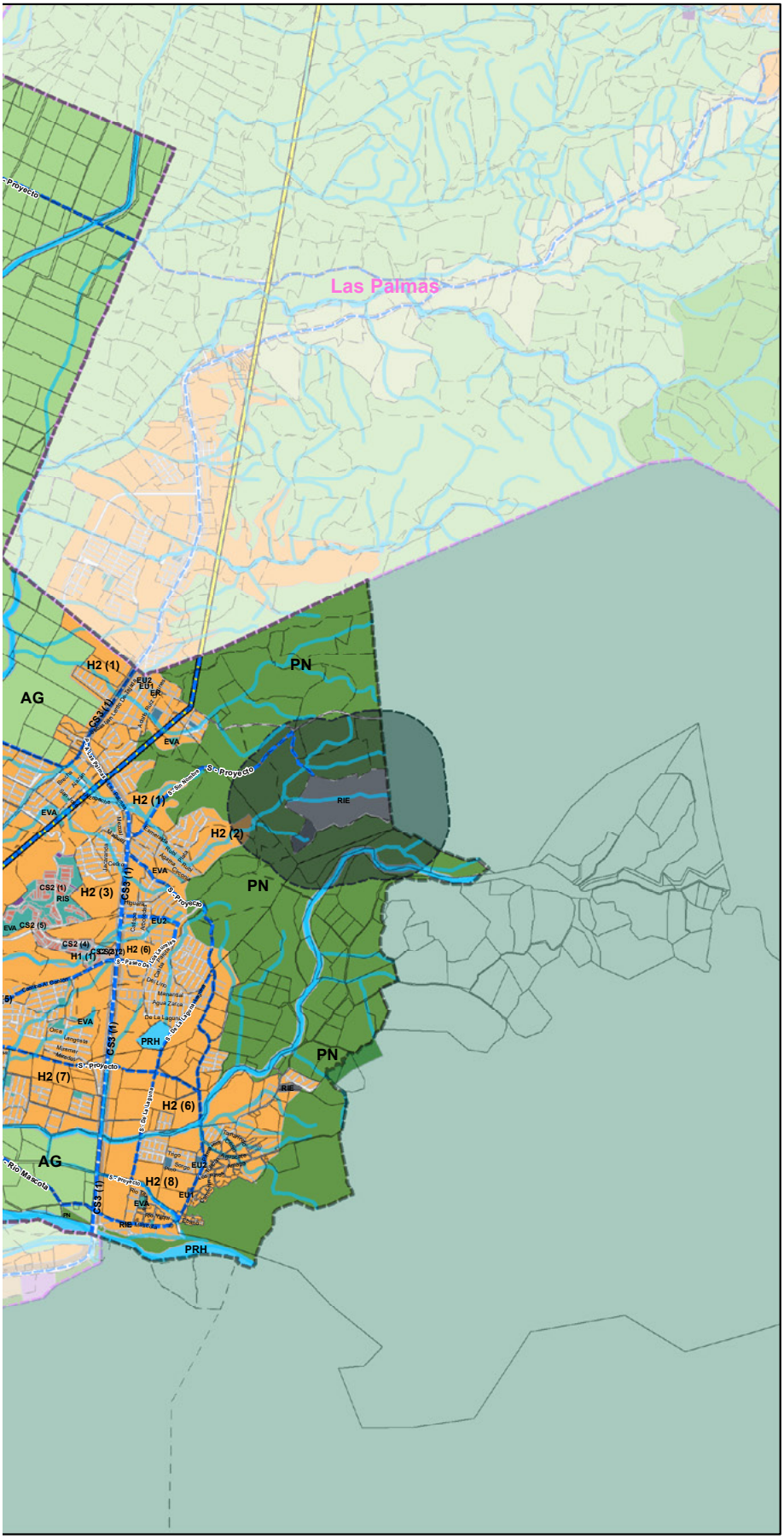
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
PRH
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AG
AG
PRH
PRH
H2 (3)
H2 (4)
H2 (5)
H2 (7)
RIS
EVA
EU1
P - Proyecto
S - Proyecto
S - Camino Al Cantón
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE
Áreas No Urbanizables (ANU)	Agropecuario	AG
	Forestal	F
	Extracción De Materiales	EM
	Restricción Por Infraestructura De Instalaciones Especiales	RIE
	Restricción Por Infraestructura De Servicios Públicos	RIS
	Restricción Por Infraestructura De Transporte	RIT
	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA
	Patrimonio Natural	PN
	Protección De Recursos Hídricos	PRH
	Restricción Por Infraestructura De Instalaciones Especiales	
Áreas Urbanizables (AUR) Reservas Territoriales*		
Áreas Urbanizadas (AU)	Turismo Sostenible	TS
	Turismo Alternativo	TA
	Habitacional Básico	H1
	Habitacional Bajo	H2
	Habitacional Medio	H3
	Habitacional Alto	H4
	Comercial y De Servicios Básico	CS1
	Comercial y De Servicios Bajo	CS2
	Comercial y De Servicios Medio	CS3
	Comercial y De Servicios Alto	CS4
	Industria Bajo	I2
	Industria Alto	I4
	Equipamiento Urbano Básico	EU1
	Equipamiento Urbano Central	EU2
	Equipamiento Regional	ER
	Espacios Verdes y Abiertos	EVA
	Espacios Verdes	EV

CLAVE ESTRUCTURA URBANA

- P - Vialidad Primaria
- S - Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite Distrito Urbano
- Límites de Distritos Colindantes
- Red Eléctrica
- Ríos
- Límite de Parcelas
- Zona de Montaña

* En las acciones urbanisticas las áreas de reservas territotiales contendran tanto Áreas Urbanizables como Áreas No Urbanizables.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

E-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

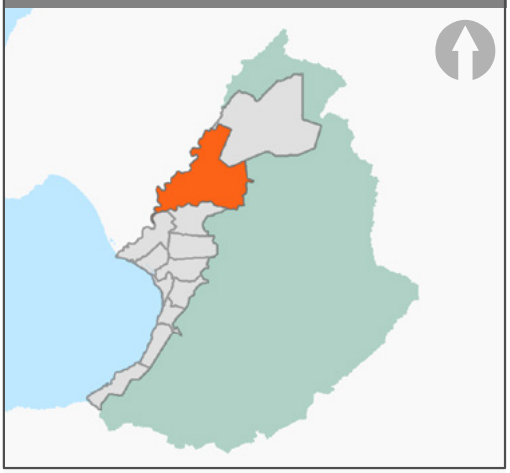
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

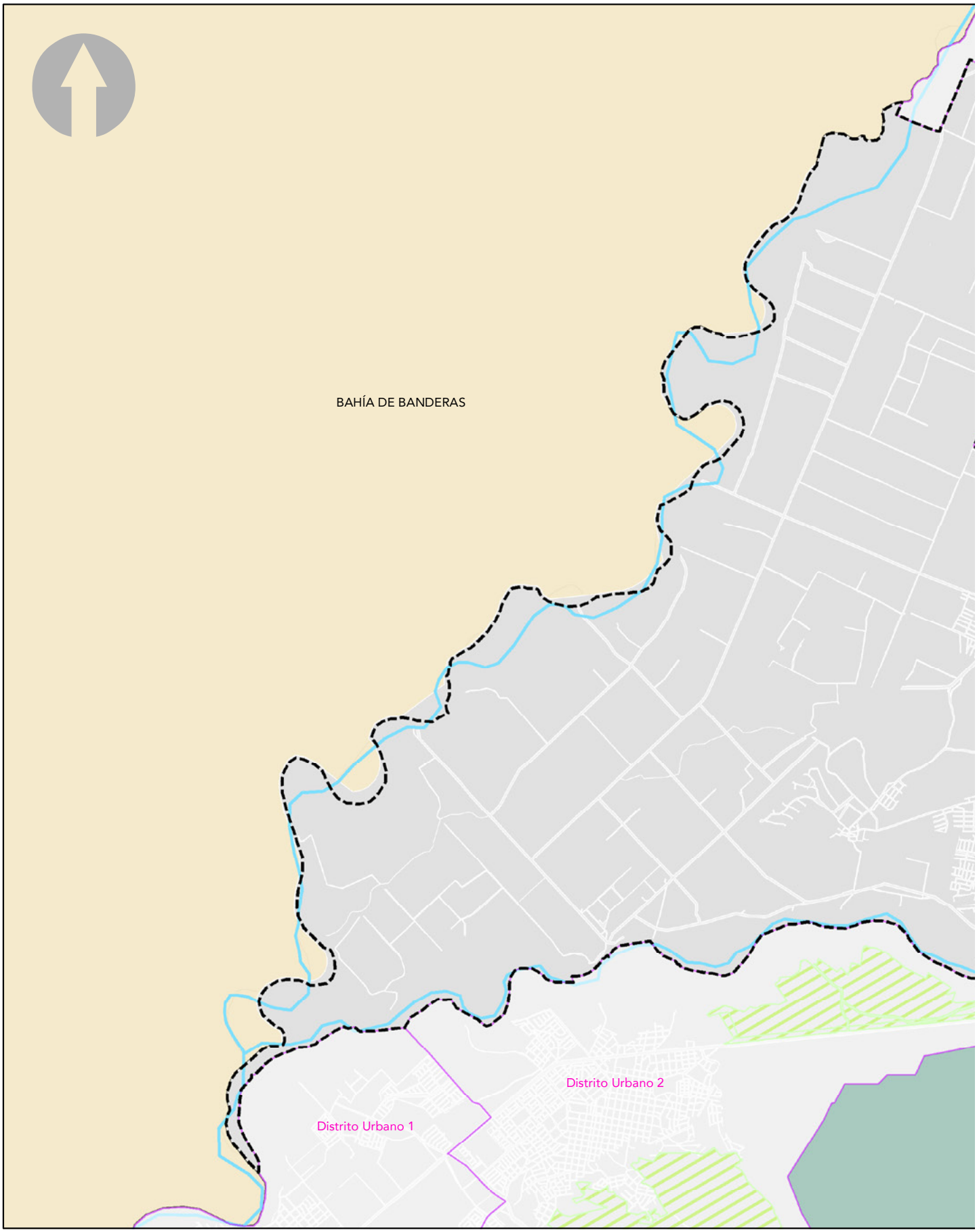
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

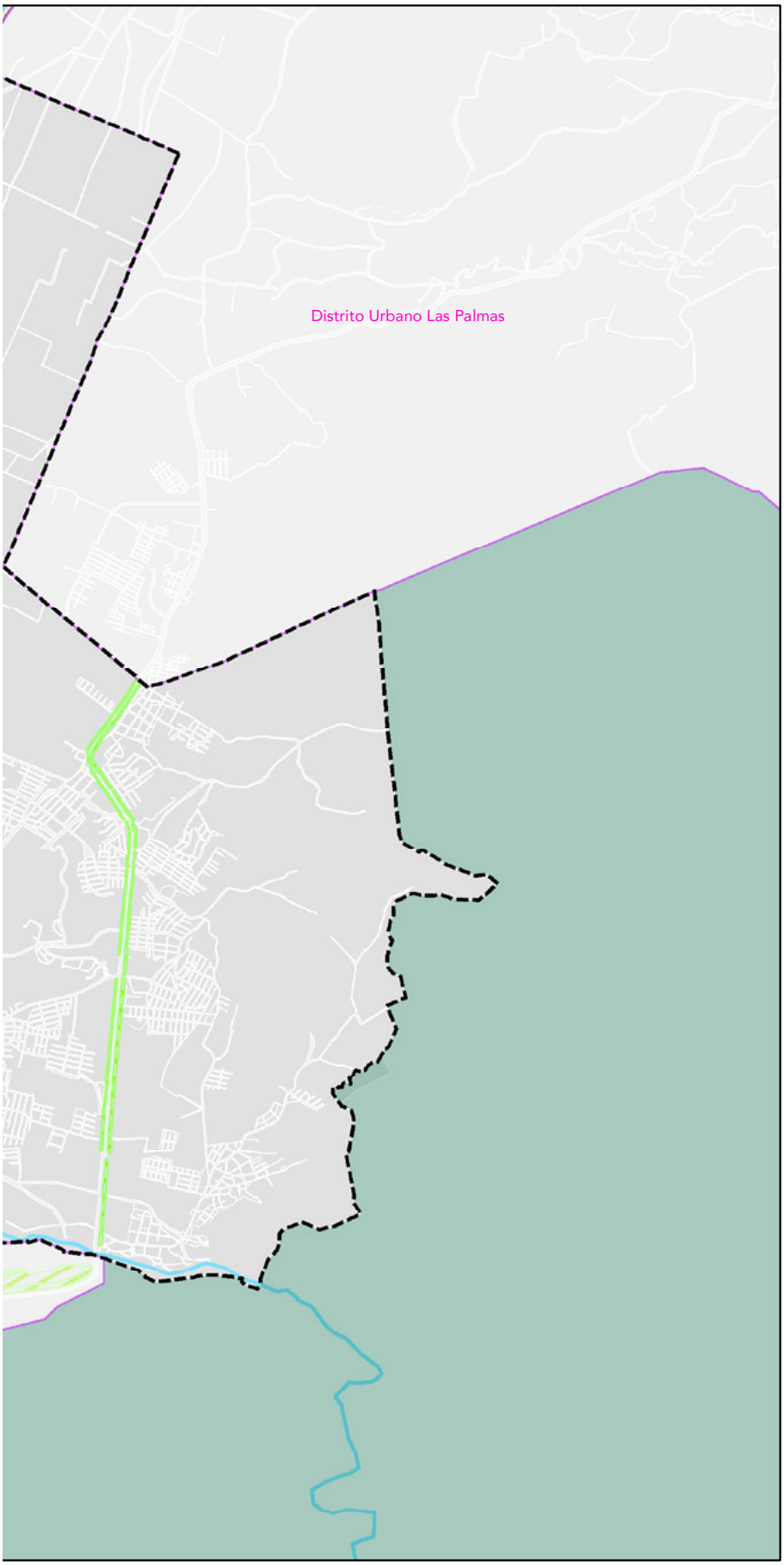
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45,000

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-COL**

ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL

- AVUA

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)

E-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

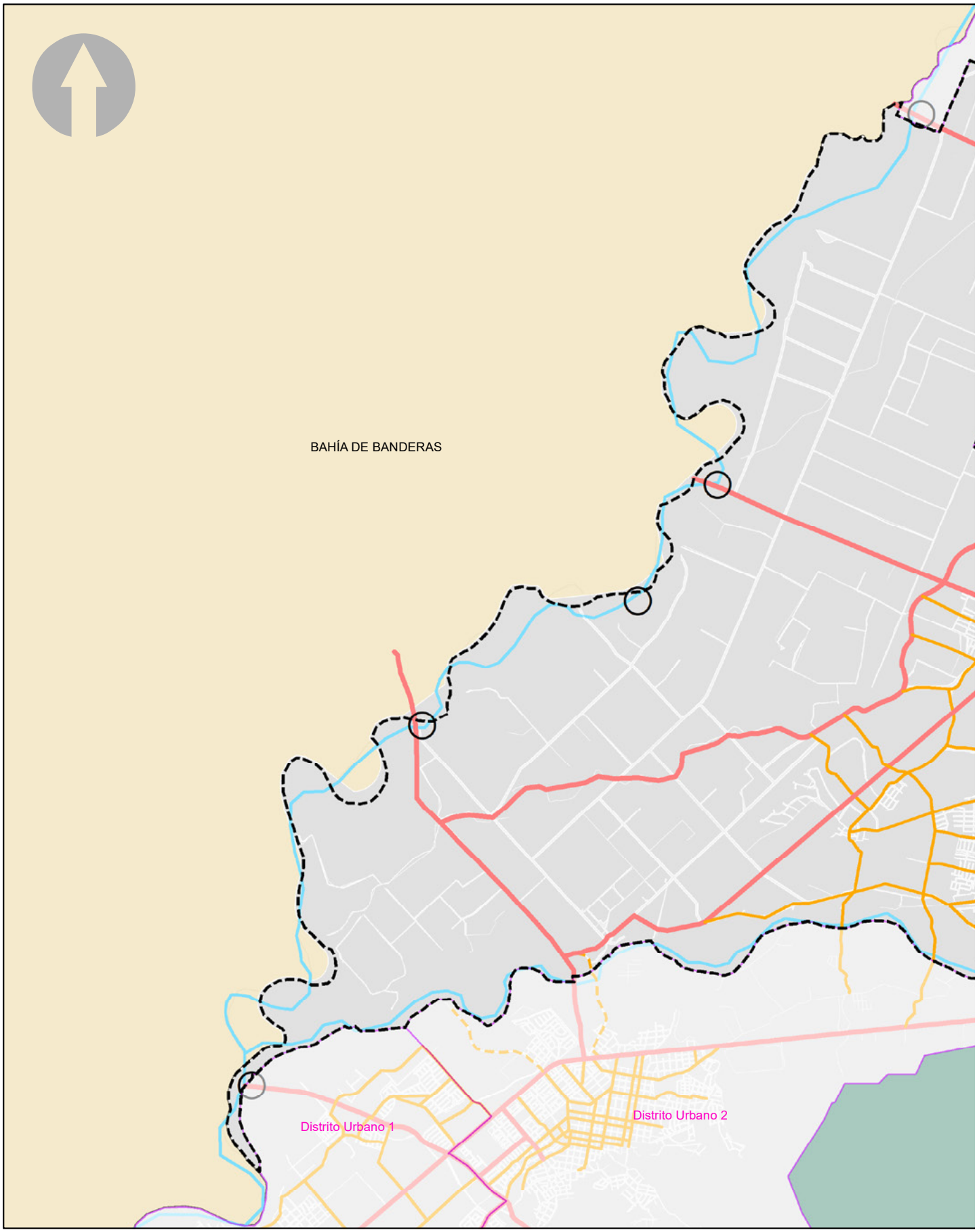
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

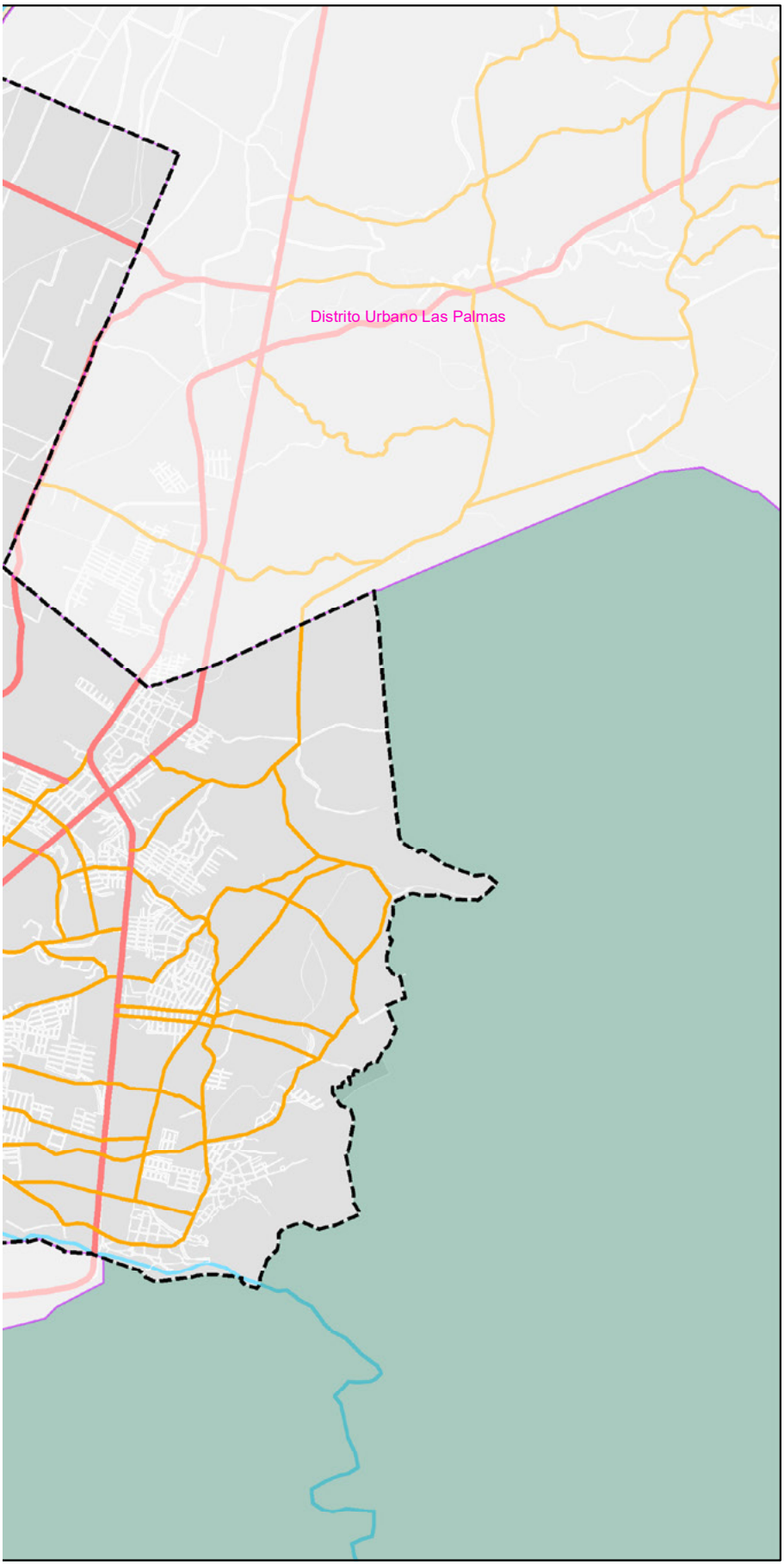
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 1
Distrito Urbano 2



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-COL

SISTEMA VIAL

- Estrategias Puentes
- Vialidad Primaria Actual
- Vialidad Secundaria Actual
- Vialidad Secundaria Proyectada
- Vialidad Local Actual

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ESTRATEGIAS SISTEMA VIAL

E-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

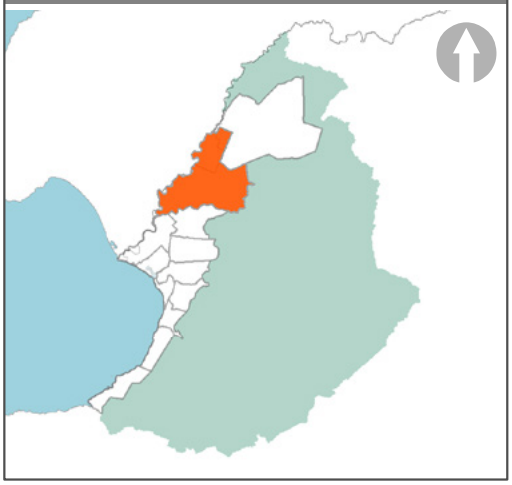
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

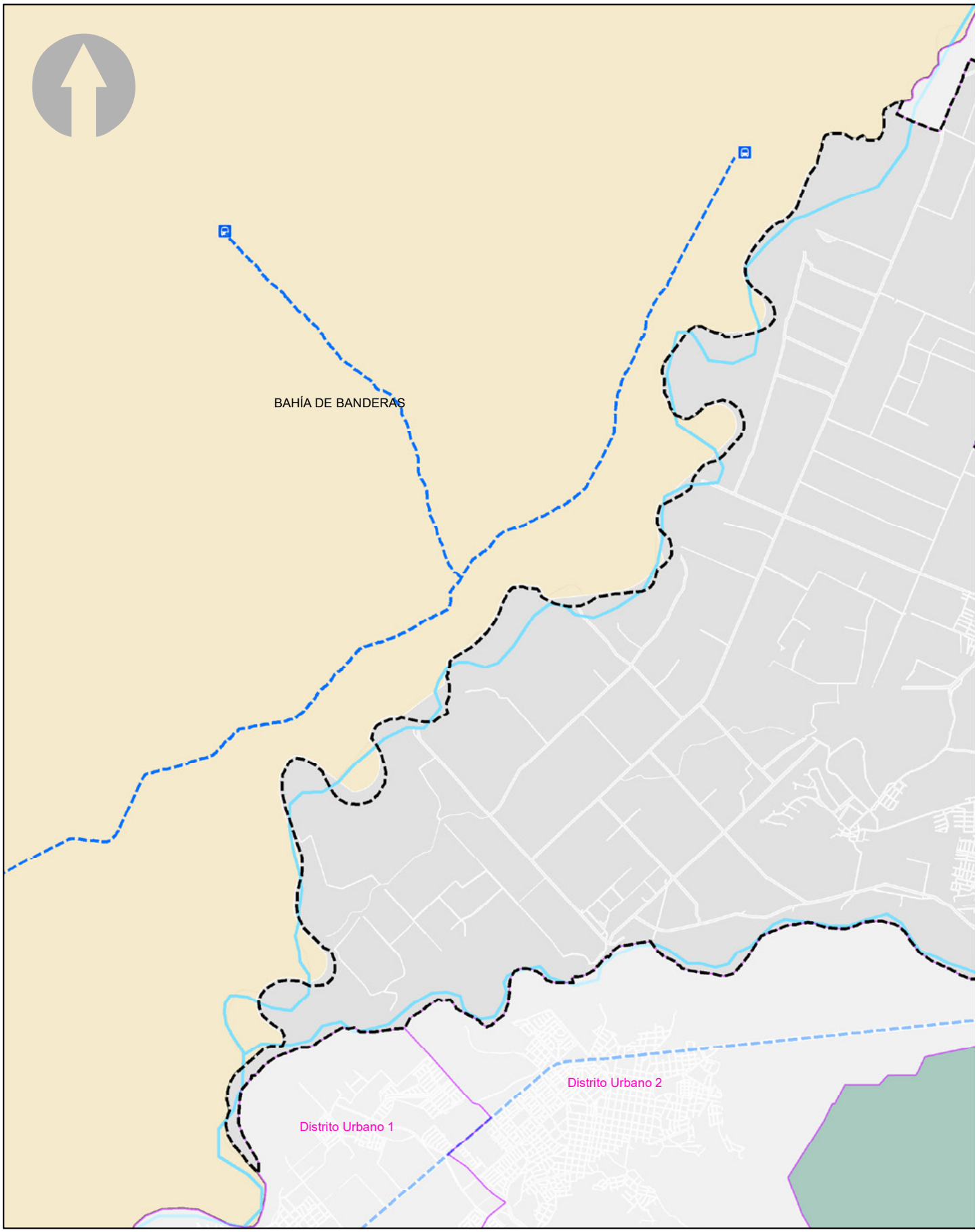
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

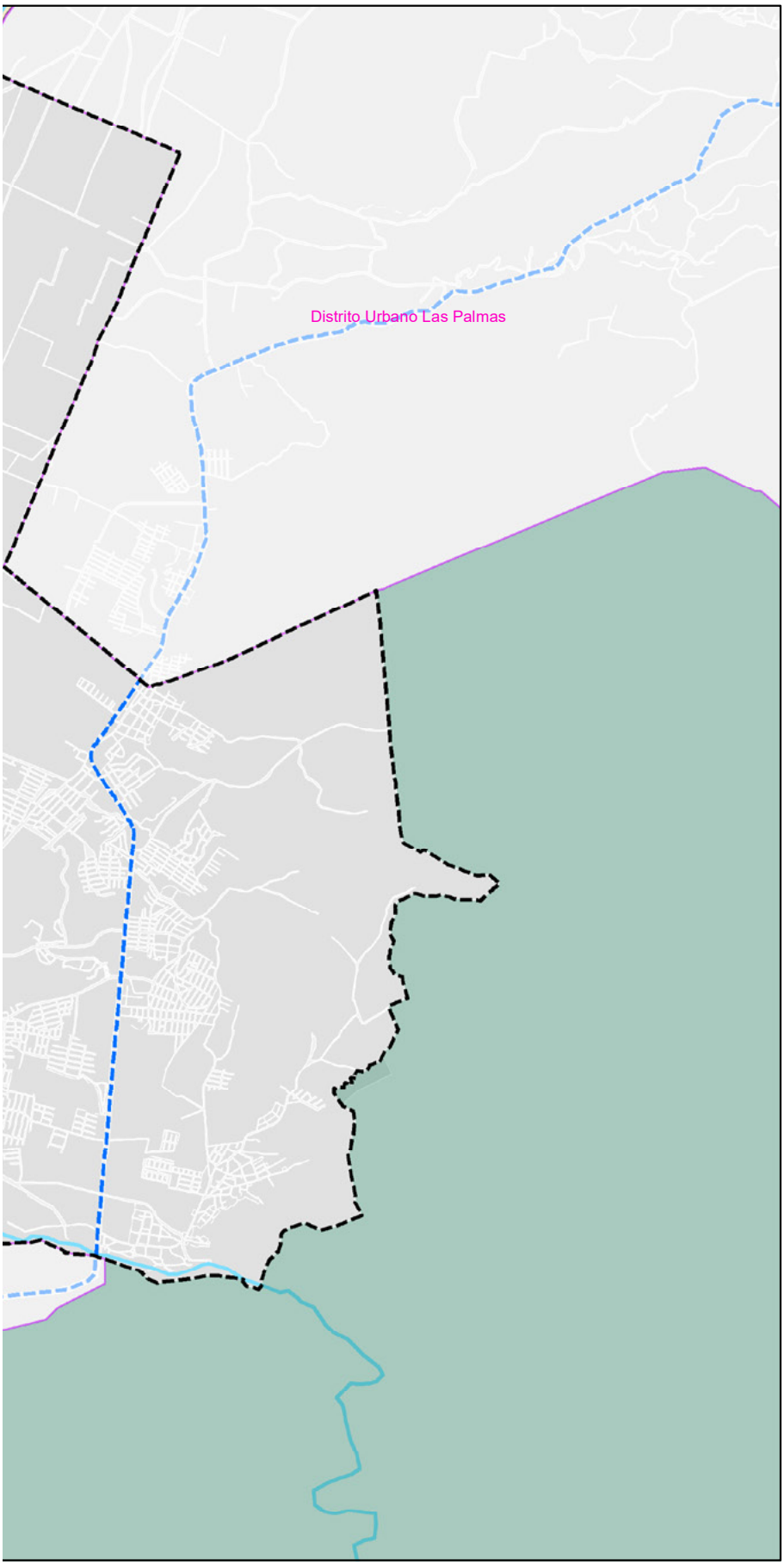
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano 2
Distrito Urbano 1



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano El Colorado

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-COL

TREN METROPOLITANO

Estación

- Estación de Autobuses

Red

- Autobus

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

TREN METROPOLITANO **E-07**

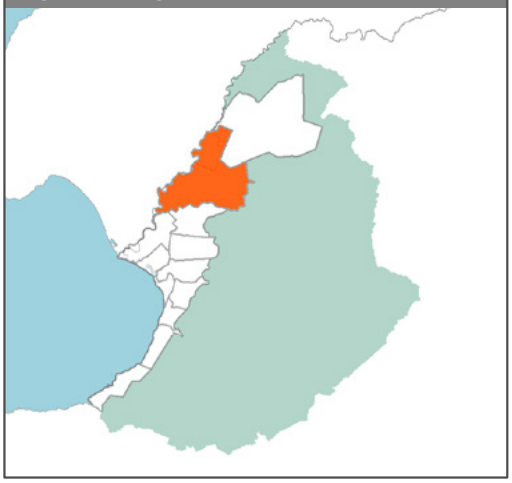
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:48500

LOCALIZACIÓN



MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL COLORADO

NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
FIN	Constribuir a la conformación de una ciudad justa y sostenible mediante el impulso de la conservación urbana y arquitectónica; el crecimiento urbano y el mejoramiento urbano de Puerto Vallarta; para que los habitantes y residentes de la ciudad gocen de igualdad de derechos, acceso a todos los beneficios y oportunidades que la ciudad y los distritos les ofrecen.	Estratégico	Índice de urbanización sostenible municipal	**IUSM = ∑ DU1, DU2, DU3, DU4, DU5, DU6, DU7, DU8, DU9, DU10, DUCOL, DUPAL** **Donde:** IUSM= Indice de urbanización sostenible municipal ∑= Sumatoria DU1 = Indice de desarrollo urbano distrital DU2 = Indice de desarrollo urbano distrital DU3 = Indice de desarrollo urbano distrital DU4 = Indice de desarrollo urbano distrital DU5 = Indice de desarrollo urbano distrital DU6 = Indice de desarrollo urbano distrital DU7 = Indice de desarrollo urbano distrital DU8 = Indice de desarrollo urbano distrital DU9 = Indice de desarrollo urbano distrital DU10 = Indice de desarrollo urbano distrital DUCOL = Indice de desarrollo urbano distrital	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
PROPÓSITO	Los habitantes y residentes del distrito urbano El Colorado del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco aumentan su calidad de vida mediante la realización y puesta en operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Colorado que impulsa la **conservación** del distrito.	Estratégico	Índice de desarrollo urbano distrital	En proceso de construcción	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
COMPONENTES	C1. PPDU-EL COLORADO, realizado	Gestión	Índice de realización	**IDR = ∑ [f1(PDDR)]+[f2(PFCP)]+[f3(PPE)]+[f4(PCP)]+[f5(PPA)]+[f6(PPR)]** **Donde:** IDR= Indice de realización PPDU PDDR= Porcentaje de diagnostico realizado PFCP= Porcentaje de foros de consulta pública PPE= Porcentaje de políticas y estrategias PCP= Porcentaje de consulta pública PPA = Porcentaje de proceso de aprobación	0	1	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C2. Planes maestros, especiales o específicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PMEE = (NPMEER/NPMEEAR)*100** **Donde:** PMEE= Porcentaje de realización de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEER= Número de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEEAR= Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	N/A	Realizar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C3. Proyectos estratégicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de realización de proyectos con presupuesto asignado NPR= Número de proyectos realizados con presupuesto asignado	N/A	Realizar al 100% de proyectos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C4. Índice de desarrollo urbano distrital (IDUD), mantenido o incrementado	Gestión	Índice de realización	**IDR= ∑ [f1(PF)]+[f2(PIBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** IDR = Indice de realización IDUD PF = Porcentaje de formulación PIBD = Porcentaje de integración de base de datos	N/A	Desarrollar al 100% el IDUD	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.1 Actualización del diagnóstico	Gestión	Índice de diagnóstico	**IDR = ∑ [f1(PFI)]+[f2(PBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** ID= Indice de diagnóstico DMfn = Porcentaje de diagnóstico medio físico natural DMft = Porcentaje de diagnóstico físico transformado	N/A	Realizar el 100% del diagnóstico	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.2 Foros Consulta Pública: Diseño y celebración de foros de consulta pública para integrarlas al diagnóstico	Gestión	Porcentaje de realización foros	**PR = (NFR/NFP)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de foros de consulta realizados NFR = Número de foros realizados	N/A	Realizar el 100% de los foros programados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.3 Estrategias: Formulación de la política (objetivos) y estrategias	Gestión	Número de políticas y estrategias formuladas	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.4 Consulta Pública: Diseñar, efectuar y difundir los resultados	Gestión	Porcentaje de realización consultas públicas	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de consultas públicas realizadas NFR = Número de consultas públicas realizadas	N/A	Realizar el 100% de las consultas públicas programadas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.5 Proceso de aprobación: someter a aprobación ante el H. Cabildo	Gestión	Cumplimiento en el proceso de aprobación	N/A	N/A	Aprobación del instumento	Gaceta Municipal	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.6 Publicación y registro	Gestión	Cumplimiento en el proceso de publicación y registro	N/A	N/A	Públicación y registro del instrumento	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL COLORADO								
NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
ACTIVIDADES	C2.1 Aprobación de formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados	**PPMP = (NPMP/NPMR)*100** **Donde:** PPMP = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMP = Número de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMR = Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Formulacion de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de formulación de planes maestros, especiales o específicos	**PPEF = (NPEF/NPEF)*100** **Donde:** PPMF = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMF = Número de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMPF = Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.3 Aprobación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos aprobados	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.4 Implementación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPMI = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados NPMI = Número de planes maestros, especiales o específicos implementados	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.1 Aprobación de formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados	**PPEP = (NPEP/NPER)*100** **Donde:** PPEP = Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados NPEP = Número de proyectos estratégicos presupuestados NPER = Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.3 Formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de proyectos urbanos estratégicos	**PPEF = (NPEF/NPEPF)*100** **Donde:** PPEF = Porcentaje de proyectos estratégicos formulados NPEF = Número de proyectos estratégicos formulados NPEPF = Número de proyectos estratégicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.4 Formulación de análisis costo-beneficio de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de análisis costo-beneficio	**PACBF = (NACBF/NACBR)*100** **Donde:** PACBF = Porcentaje de análisis costo - beneficio formulados NACBF = Número de análisis costo - beneficio formulados NACBR = Número de análisis costo . beneficio requeridos	N/A	Formular el 100% de los análisis costo-beneficio requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.5 Registro de proyectos estratégicos y gestión de recursos para su realización	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos registrados	**PPEr = (NPEr/NPER)*100** **Donde:** PPEr = Porcentaje de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, registrados NPEr = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo -beneficio, registrados NPER = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, requeridos	N/A	Registrar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos, formulados y con análisis costo-beneficio	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.6 Realización de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos realizados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPER = Porcentaje de proyectos estratégicos rrealizados con presupuesto asignado para realización NPERea = Número de proyectos estratégicos realizados con presupuesto asignado para realización	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados con presupuesto asignado para realización	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C4.1 Formulación del índice	Gestión	Número de índices requeridos	N/A	N/A	Realizar el 100% de la formulación del índice	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.2 Integración base de datos	Gestión	Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas	**PABD = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PABD = Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas NABDRea = Número de actualizaciones de la base de datos realizadas	N/A	Realizar el 100% de las actualizaciones de la base de datos requeridas	Base de datos	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.3 Seguimiento y evaluación	Gestión	Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	**PASER = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PASER = Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas NASERea = Número de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	N/A	Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y evaluación requeridas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Las Palmas



PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

El Puerto Que Queremos

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta
2018 - 2021

Créditos y agradecimientos

La elaboración del presente Plan Parcial ha sido posible gracias a la colaboración, voluntad y disposición de la autoridad Municipal, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; del personal y jefaturas que lo integran, así como de la participación de los ciudadanos que comparten el objetivo de lograr un bien común.

Sirva el presente espacio para expresar el reconocimiento al equipo de trabajo que participó en las distintas etapas de la elaboración del programa, mismas que se mencionan a continuación:

Responsables y colaboradores:

Ing. Arturo Dávalos Peña
H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta

Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco (CMDU)

Arq. José F. López Márquez
Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

MDU. Luis R. Huaracha Gutiérrez
Sub Dirección de Planeación Urbano

MDU. Ariadna H. Pérez Jiménez
Arq. Orlando Arellano Betancourt
Mtra. en Arq. Nallely Quiroz Hernández
Arq. Oscar Daniel Vega Mayorga
Arq. Raúl Agraz Joya
MPU. Cuauhtémoc López Gómez
MPU. José Antonio de La Riva Ortega
Lic. Rosendo García Sánchez
Arq. Diego A. Sánchez Castillón
Arq. Mauricio M. Díaz Chávez
Arq. Anaís Rodríguez González
LDCG. María Paula Muro Castañeda
Arq. Marco A. Rodríguez Gil
Lic. Arantxa Stefania Muro Castañeda
Lic. Diana Guzmán Ulloa
Lic. Irene Nataly Ortega Aréchiga
Lic. Carolina Sandoval Parra
Arq. Oscar Flores González
Arq. Sergio Luis Dueñas Peña
Arq. Patricio Ríos Rivera
Arq. Eduardo García Gordían

Arq. Guillermo Salcedo Guerrero
Dirección de Proyectos Estratégicos

Arq. Wilmar Gemayel Arias Hernández
Mtro. Ricardo Duarte
Arq. Luis Manuel Cornejo Orozco
Arq. Oscar Efraín Hurtado Langarica

Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Munícipe Colegiado de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ing. Juan José Árias Chávez
Dependencia de Obras Públicas.

Dr. Helios Hernández Hurtado
Dependencia de Medio Ambiente

Mtro. Carlos Romero Sánchez
Representante de la Procuraduría de Desarrollo Urbano; (PRODEUR)

C.P. Santiago de Jesús Centeno Ulín
Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL)

Ing. José Andrés Carrillo Murillo
Comisión Federal de Electricidad (CFE)

Ing. Juan José Ríos Valdez
Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa de Jalisco, A.C.

M.C. Ing. Víctor Hugo Rodríguez Félix
Colegio de Ingenieros Civiles de Puerto Vallarta, Jalisco, A.C.

Ing. Pedro de Jesús Rodríguez Rosales
Colegio de Ingenieros Civiles Mexicanos Asociados del Occidente de Jalisco. A.C.

MDU. José Omar Hernández López
Colegio de Arquitectos de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, A.C.

Arq. Carlos Manzano Zepeda
Colegio de Arquitectos de la Costa Norte de Jalisco, A.C.

MDU. Jorge Alberto Balderas Betancourt
Delegación Municipal del Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal

C. Ramiro Meza Arce
Presidente de la Colonia Jardines Vallarta

Dr. Jorge Téllez López
Consejo Municipal de Ecología

Ing. Lic. Andrés Casillas Rodríguez
Organización o Asociación Mayorista de los Trabajadores

Lic. César Octavio Yáñez Centeno y Arvizú
Representante de la Procuraduría Agraria

C. Luis Angarita Mayorga
Representante de la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta

Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez
Representante de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX) en Puerto Vallarta

Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Representante Universidad de Guadalajara a través del Centro Universitario de la Costa

Mtra. María Fernanda Arreola Bracamontes
Representante de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO)

Reconocimiento especial al Dr. Nezahualcóyotl López Flores por sus aportaciones y asesorías durante el proceso de elaboración y conclusión del presente Programa.

ÍNDICE

1 **INTRODUCCIÓN..... 2**

2 **PROCESO DE PLANEACIÓN..... 4**

3 **ANTECEDENTES..... 7**

3.1 Políticas y objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

3.2 Bases jurídicas

3.2.1 Sustento legal

3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal.

3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

3.3 Autorización para la elaborar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano

4 **DIAGNÓSTICO INTEGRADO..... 14**

4.1 Marco territorial de referencia

4.1.1 Ubicación y delimitación del distrito en la ciudad

4.1.2 Área de aplicación

4.2 Análisis del medio físico natural

4.2.1 Análisis de riesgos

4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

4.3 Análisis del medio físico transformado

4.3.1 Sistema vial

4.3.1.1 Superficies de rodamiento

4.3.2 Morfología e imagen urbana

4.3.3 Infraestructura

4.3.4 Distribución de equipamiento

4.3.5 Cobertura de equipamiento

4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

4.3.7 Estructura urbana actual

4.3.8 Uso de suelo actual

4.3.9 Densidad de vivienda

4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

4.3.11 Tenencia de la tierra

4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

5 **PARTICIPACIÓN CIUDADANA..... 49**

5.1 Perfil urbano del distrito

6 **BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE..... 54**

6.1 Políticas y objetivos para el desarrollo urbano del Distrito

6.1.1 Políticas

6.1.2 Objetivos

6.2 Estrategia general y específica

6.3 Clasificación de áreas en el distrito.

6.3.1 Zonas generadoras de restricciones

6.3.2 Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas en el Distrito

6.4 Zonificación secundaria en el Distrito

6.5 Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicables a la clasificación y zonificación
6.5.1 Normas
6.5.1.1 Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo
6.5.1.2 Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria
6.5.1.3 Otras normas específicas
6.6 Movilidad en el Distrito

7 INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS.....90
7.1 Internacional
7.2 Nacional
7.3 Estatal
7.4 Municipal

8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO..... 94
8.1 Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano
8.1.1 De los titulares de predios y fincas
8.1.2 De las autoridades
8.1.3 De los medios de defensa
8.1.4 De la denuncia ciudadana

9 GLOSARIO.....100
10 BIBLIOGRAFÍA 111
11 ANEXOS

INTRODUCCIÓN 1

1. Introducción

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Las Palmas, del Municipio de Puerto Vallarta, es el instrumento de planeación que se encarga de direccionar y regular el ordenamiento urbano integral y sostenible en el territorio municipal, apoyándose en un conjunto de lineamientos estructurados.

Es un hecho que mientras la población aumente, a cualquier ritmo, las manchas urbanas siempre seguirán creciendo; es el precio de habitar nuestro planeta desde que el ser humano se convierte en sedentario. En la historia de nuestro país, las políticas urbanas basadas en la producción de vivienda en masa, como un producto y no como un derecho, por un momento intentaron resolver el rezago de vivienda que azotaba al país[1]; sin embargo, este modelo no evolucionó en uno más sostenible para beneficio de los ciudadanos; evolucionó solo para hacer más fácil el proceso de producción de espacios para las desarrolladoras, a las que no se les advirtió el costo que generaría a la ciudad urbanizaciones en zonas periféricas, aisladas o lejanas.

Una de las características de las ciudades que se han desarrollado bajo el modelo urbano disperso (salto de rana) o por segregación de espacial (zonificación clásica por funciones), es que la mancha urbana crece más rápido en superficie que la población misma en número de habitantes y, como consecuencia, se reducen o agotan las zonas que cumplen con las funciones de mantener el equilibrio ecológico, aumenta la distancia y el tiempo de los traslados en el interior de la ciudad, aumenta el tiempo de respuesta del municipio para la prestación de los servicios públicos, incrementa el déficit de infraestructura, se vuelve más costoso el mantenimiento de la ciudad y la atención básica que prestan los municipios a los ciudadanos empieza a cubrir solo parcialmente a la ciudad.

En cambio, un modelo compacto sostenible que aprovecha el desplazamiento intraurbano de su población para detonar la actividad económica, fortaleciendo el tejido social y el sentido de comunidad, sería una oportunidad, sobre todo para ciudades medias como Puerto Vallarta, que tienen la oportunidad de reinventarse y que sigue siendo una ciudad muy gobernable en este sentido, siempre y cuando actuemos hoy. El modelo de ciudad compacta, actualmente, no es el único que puede implementarse para el reordenamiento de las ciudades; sin embargo, como las ciudades no son islas sustentables apartadas del mundo, este modelo, hoy, es el que responde de una manera más eficaz al desarrollo sostenible de las ciudades, y es por esto que la ONU y los líderes mundiales les apuestan a estos cambios.

Por lo que el presente documento es elaborado con el objetivo general de cumplir con las normas y medidas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en lo referente a ordenar, regular y controlar el desarrollo urbano de Las Palmas, estableciendo las adecuadas previsiones, usos y reservas de suelo a efecto de programar y ejecutar obras por parte del sector público y privado congruentes a las políticas y acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento establecidas dentro del polígono de actuación. Así como regular el uso del suelo y la propiedad, con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en particular con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115.

[1] Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.

PROCESO DE PLANEACIÓN 2

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *Las Palmas*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

2018-2021

2. Proceso de planeación

La metodología de planificación se debe basar en un proceso lógico de etapas sucesivas, pero que a la vez permitan una retroalimentación, por lo cual la metodología implementada para la elaboración del presente Plan Parcial de Las Palmas está fundamentada en el enfoque de Marco Lógico y en la estructura establecida en los términos de referencia para la elaboración o actualización de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano emitidas por la SEDATU en el 2017, presentadas en 10 apartados.

Los apartados desarrollados son, a saber: (1) introducción, (2) proceso de planeación, (3) antecedentes, (4) diagnóstico integrado, (5) participación ciudadana (6) Bases y criterios del desarrollo urbano sostenible y compacto, (7) instrumentos económicos financieros internacional, nacional, estatal y municipal, (8) instrumentación del plan parcial derechos, obligaciones y responsabilidades, (9) bibliografía, (10) anexos.

Para desarrollar los apartados contenidos en el presente documento se realizó la siguiente metodología de análisis:

1. Identificación y valoración del problema, en la que se analizó la situación existente para crear una visión de la situación deseada (árbol del problema y árbol de soluciones).

2. Preparación del diseño, donde se crean las estrategias que se aplicarán para conseguir la situación deseada.

3. La etapa de planificación, en la que la idea del proyecto se convierte en un plan operativo práctico para la ejecución, se elabora la matriz de seguimiento en donde las actividades y los recursos son definidos y visualizados en cierto tiempo.

En la primera etapa, se efectúa la revisión de los instrumentos de planeación vigentes, identificando y valorando la problemática de los instrumentos en vigor; y complementando con información cualitativa que se obtuvo mediante los foros de consulta ciudadana, donde a través de diferentes dinámicas de participación, como encuestas, ejercicios de puntocracia y mapeos, se identificaron los aspectos que la población considera deben priorizarse para mejorar el entorno urbano y su calidad de vida. Todo esto, en concordancia con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, el cual establece que el proyecto debe formularse a partir de las demandas de la ciudadanía. Sucesivamente, tuvo lugar una etapa de diagnóstico, en la cual han sido analizados los elementos que integran el medio físico natural, el medio físico transformado y el medio sociodemográfico, con el objetivo de identificar la situación actual de cada uno de ellos; los datos utilizados para el análisis se han obtenido de fuentes oficiales, las cuales son citadas en los gráficos y descripciones correspondientes.

Con base en los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico, se realizó el pronóstico y proyección de escenarios futuros, con la finalidad de visualizar al municipio en un periodo de 30 años; en caso de continuar con las mismas tendencias de crecimiento identificadas en el diagnóstico, el pronóstico y proyección de escenarios futuros son determinantes para establecer la imagen objetivo del plan, que consiste en plasmar las condiciones ideales para el desarrollo urbano del municipio.

En la segunda etapa, y para cumplir con la imagen objetivo del *Plan,* se plantean las estrategias de desarrollo urbano, a partir de políticas y líneas de acción plasmadas en la clasificación de áreas y zonificación primaria en las cuales se ordenarán las actividades por desarrollar en el territorio municipal.

2018-2021

Finalmente, y como tercera etapa, se establecen los instrumentos de evaluación y seguimiento con el propósito de garantizar el cumplimiento de las estrategias y objetivos establecidos en el Plan, contemplando un sistema de medición que permite conocer los avances en el alcance de las metas y objetivos que se proponen en este instrumento y que se vinculan con la ciudadanía para permitir una corrección, actualización y modificación del Plan que nos lleva al punto inicial, al admitir la retroalimentación del instrumento.

Como complemento de la metodología implementada para la elaboración del Plan, a continuación se muestra un esquema cronológico del proceso técnico, jurídico y administrativo con las diferentes etapas que se realizan para la aprobación del instrumento.

ANTECEDENTES 3

3. Antecedentes

El apartado se integra por tres puntos: las políticas establecidas en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes, aplicados al presente distrito, bases jurídicas y autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Palmas.

3.1. Políticas y Objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial vigentes

Las políticas públicas urbanas predominantes del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Palmas, son de *crecimiento, mejoramiento y conservación*; las cuales buscan contribuir con el desarrollo sostenible del distrito a través de caracterizar las áreas o sectores del territorio distrital que podrán tener acciones específicas con cada una de las políticas públicas urbanas, permitiendo el desarrollo integral del área urbanizada y urbanizable y no urbanizable de Puerto Vallarta.

3.2 Bases jurídicas

Establece el sustento legal, la concurrencia y la congruencia de la legislación federal, legislación estatal y legislación municipal, y se presenta un cuadro síntesis de estas.

3.2.1 Sustento legal

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Palmas parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 26, en el cual a la letra dice:

> *"A. El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación."*

Lo anterior en concordancia con la Ley de Planeación en su Artículo 9, que a la letra dice:

> *"Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deberán planear y conducir sus actividades con perspectiva intercultural y de género y con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste [sic.] Sea equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible."*

3.2.2 Alineación de concurrencia y congruencia correspondiente a la legislación federal, estatal y municipal

A continuación se muestra la alineación de concurrencia y congruencia de la legislación a nivel federal, estatal y municipal.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Tratados Internacionales celebrados por el Presidente de la Republica, con aprobación del Senado.	Internacional		Todos aquellos tratados internacionales reconocidos por el Estado Mexicano en materia urbanística, serán Ley Suprema de toda la Unión.
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Federal	4, cuarto y quinto párrafo, 26 apartado A, 27 párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C, 115, fracción V incisos a, b, c, d y fracción VI.	Inicia la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para garantizar un medio ambiente sano así como ordenar los asentamientos humanos a través de un sistema de planeación desarrollo, otorgando a los Municipios, la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley de Planeación	Federal	Articulo 3	Señala a la planeación nacional de desarrollo como la base para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, mediante objetivos, metas, estrategias y prioridades.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Federal	1, 3, fracciones XIII, XXI, XXIX, XXXI, XXXVI, XXXVIII, 4, 5, 6, 7, 11, 19, 21, 40,41, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, fracciones I, II y VII, 59, 68, párrafo primero, 69, 70, 71, 74, 75, 77 y 101.	Fija las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano para establecer las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental	Federal	1, fracciones I, III, VI y VIII, 8, fracciones V y VIII, 11, fracción III, inciso f), 20 BIS 4, 23. 5, inciso O), fracción I, 11, fracción II y 23.	Demarcan la regulación ecológica de los asentamientos humanos para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Federal	1, 26, 41.	Establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, centralizada y paraestatal, en el tema que nos atañe menciona los asuntos en que interviene la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
Ley Agraria	Federal	63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72 y 87.	Señala las prerrogativas concernientes a las tierras ejidales destinadas al asentamiento humano, regulando la zona de urbanización así como el área de crecimiento de un centro de población.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda	Federal	6, fracciones II, IX y X, 17, inciso B.	Manifiesta el objeto de la Política de vivienda y la responsabilidad y compromiso de los gobiernos municipales en el ámbito de sus atribuciones, para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.
Ley General de Cambio Climático	Federal	2, fracciones, I, II, III, IV, V, VI y VII.	Se busca a través de la normatividad, garantizar el derecho a un medio ambiente sano y estableciendo la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático.
Ley General de Protección Civil	Federal	2, fracciones VII, XVI, XXVIII, XXXI, XXXVI, XXXVII, XXXIX, XL, XLVI, , XLVIII y XLIX, 10, fracciones I, IV, V, VI, VII.	Contempla la terminología alrededor de la Gestión Integral de Riesgos así como las fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador, factor clave para una urbanización responsable.
Constitución Política del Estado de Jalisco	Estatal	80, fracciones I, II, IV, V, VI y VII, 85, fracciones I,II, y IV	Reglamenta y faculta al municipio a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco	Estatal	1, 4, 5 y 28.	Establecen las bases de la Administración Pública del Estado, así como sus atribuciones y facultades de las diferentes órganos, en la materia que nos atañe define las facultades de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
Código Urbano para el Estado de Jalisco	Estatal	1, 3, 4, 6, fracción III, 10, fracciones, I, II, III, IV, y V, 36,37, 38, 76, 77, 78 A, 79, 81, 81 bis, 82, 83, 84, 85, 86, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 127, párrafo primero y segundo, 148 y 149.	Refuerza, estableciendo las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población, a través de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios	Estatal	11, párrafo primero, 44 y 88	Nos prevé del Sistema Estatal de Planeación Participativa como el conjunto de condiciones, actividades y procedimientos, mediante los cuales se toman las decisiones en conjunto con la sociedad, en colaboración con las dependencias que integran los municipios, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, siendo particularmente la Planeación Participativa Municipal del Desarrollo, un medio para el eficaz de coadyuvar al desarrollo de sus habitantes.
Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Estatal	5 y 8	Regula la formulación, vigilancia de la política y de los criterios ambientales en el estado, ejecutando programas especiales para la restauración y cuidado del equilibrio ecológico, siendo competencia del gobierno del estado y municipales, establecer medidas y emitir criterios de protección ambiental de aplicación obligatoria.

INSTRUMENTO JURÍDICO	NIVEL	ARTÍCULOS	POSTULADOS E INJERENCIA
Ley de Vivienda del Estado de Jalisco	Estatal	11 y 12	Regula los lineamientos y políticas del sector vivienda de la Federación, la normatividad del sector urbano aplicable y los Planes de Desarrollo u Ordenamiento Urbano aplicables, a los que deben sujetarse las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y, en su caso, los Municipios, al momento de elaborar programas y acciones de vivienda.
Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco	Estatal	2, fracción I, 14, 17, 18 fracción II, y 22 fracción IX.	Establece los principios rectores de la movilidad, los deberes y obligaciones del gobierno municipal en materia de movilidad, así como sus atribuciones para autorizar la localización y características de los elementos que integran la infraestructura y el equipamiento vial de los centros de población, a través de los planes y programas de desarrollo urbano.
La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco	Estatal	37 fracción XIV	Señala las bases generales de la administración pública municipal, imponiendo como obligación de los Ayuntamientos realizar la evaluación del gobierno y la administración pública municipal mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto, y a través de las facultades otorgadas al Presidente Municipal, ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento; planear y dirigir el funcionamiento de los servicios públicos municipales; cuidar del orden; ordenar la publicación de los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y, por ende, cumplir y hacer cumplir los reglamentos municipales.
Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	2 párrafo primero, 5, 6 y 7	Regula el conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, siendo el Ayuntamiento quien formulará la zonificación de sus centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos, estableciendo normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano.
Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	39, 40 fracción IV, 87 y 129.	Faculta al Presidente Municipal para aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio, incluyendo el Plan Municipal de Desarrollo y los instrumentos rectores de la planeación que derivan de él.
Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	1 y 2 párrafo primero.	Contempla el objeto regular las actividades del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco.
Reglamento de Ecología para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	Municipal	9, 22 y 64.	Vigila el cumplimiento y la aplicación de las diversas disposiciones referentes al ordenamiento ecológico, mismo que se debe tomar en cuenta en las reservas territoriales y la determinación de los usos y destinos del suelo urbano.

3.2.3 Evaluación de instrumentos vigentes de planeación

El plan que se toma como referencia es el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta,* integrado y aprobado en el año 2006, mismo que se encuentra vigente y se utiliza para regular las acciones urbanísticas dentro de Las Palmas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *Las Palmas*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

	Lineamientos conceptuales	Plan vigente	Actualización del Plan
1	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	no	si
2	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	no	si
3	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	si	si
4	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	no	si
5	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	no	si
6	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	no	si
7	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado	no	si
8	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	no	si
9	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	si	si
10	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	si	si

3.3 Autorización para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Palmas se fundamenta a partir de la autorización emitida por el H ayuntamiento de Puerto Vallarta aprobado en sesión ordinaria el 30 de noviembre de 2018, el dictamen emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial para la autorización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Palmas, emitiendo el acuerdo número 040/2018 que a la letra dice:

“REVISIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DISTRITOS URBANOS QUE CONFORMAN EL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO”.

El anterior, quedando dispuesto en el Acuerdo Número 040/2018, que a la letra dice: “El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 41 fracción XII, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; Aprueba por Mayoría Simple de votos, por 16 dieciséis a favor, 0 cero abstenciones, la revisión para la Actualización de los Distritos Urbanos que conforman el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, forma parte del Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco, de los denominados Planes de Desarrollo Urbano Derivados, se ajusta a lo establecido en el Título Quinto, Capítulo I Artículo 78 A. numeral III inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo establecido en la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el Reglamentación Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

DIAGNÓSTICO INTEGRADO 4

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *Las Palmas*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

4. Diagnóstico integrado

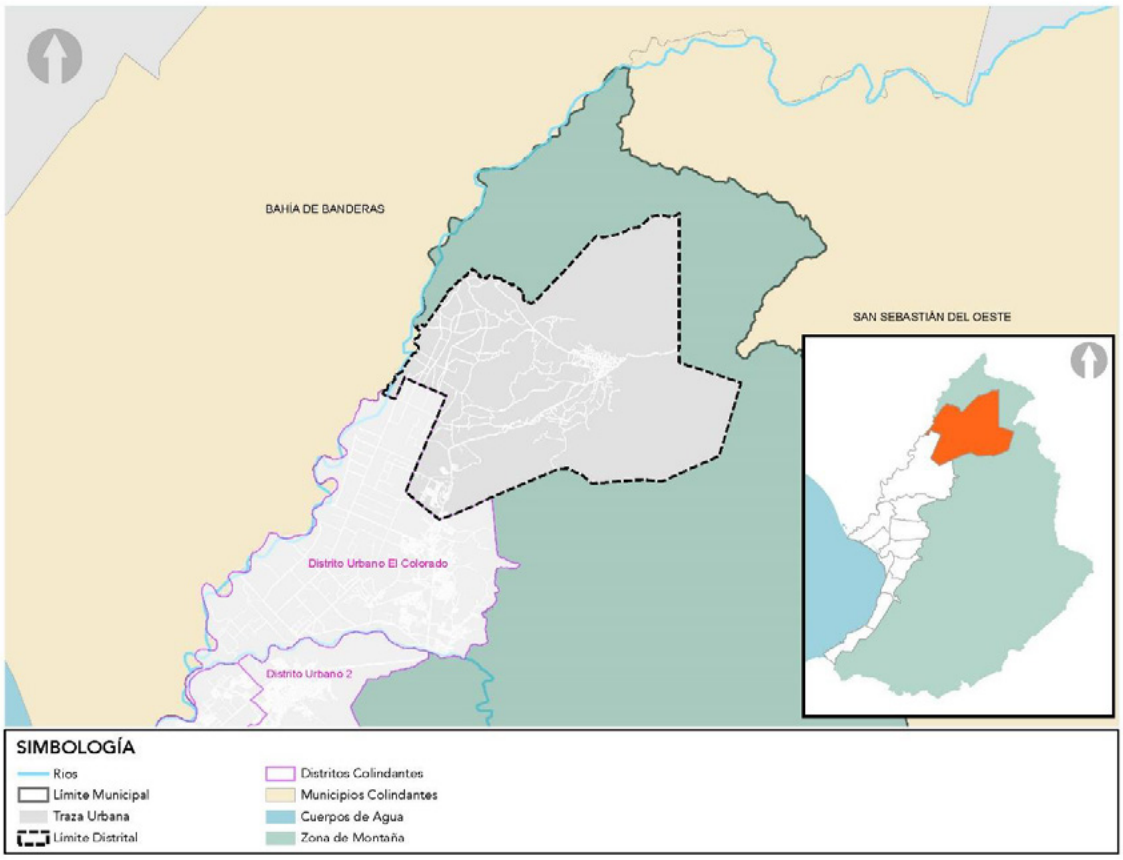
4.1 Marco territorial de referencia

El municipio de Puerto Vallarta se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco, dentro de los límites de este municipio se encuentra localizado Las Palmas; la cual es el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

4.1.1 Ubicación y delimitación de Las Palmas en la ciudad

En el marco territorial del municipio de Puerto Vallarta, Las Palmas colinda al norte con la montaña, al sur con El Colorado, al este con la montaña y al oeste con el río Ameca. El mapa muestra el marco territorial de referencia donde se localiza Las Palmas.

Mapa 4.1.1 Ubicación y delimitación de Las Palmas en la ciudad



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

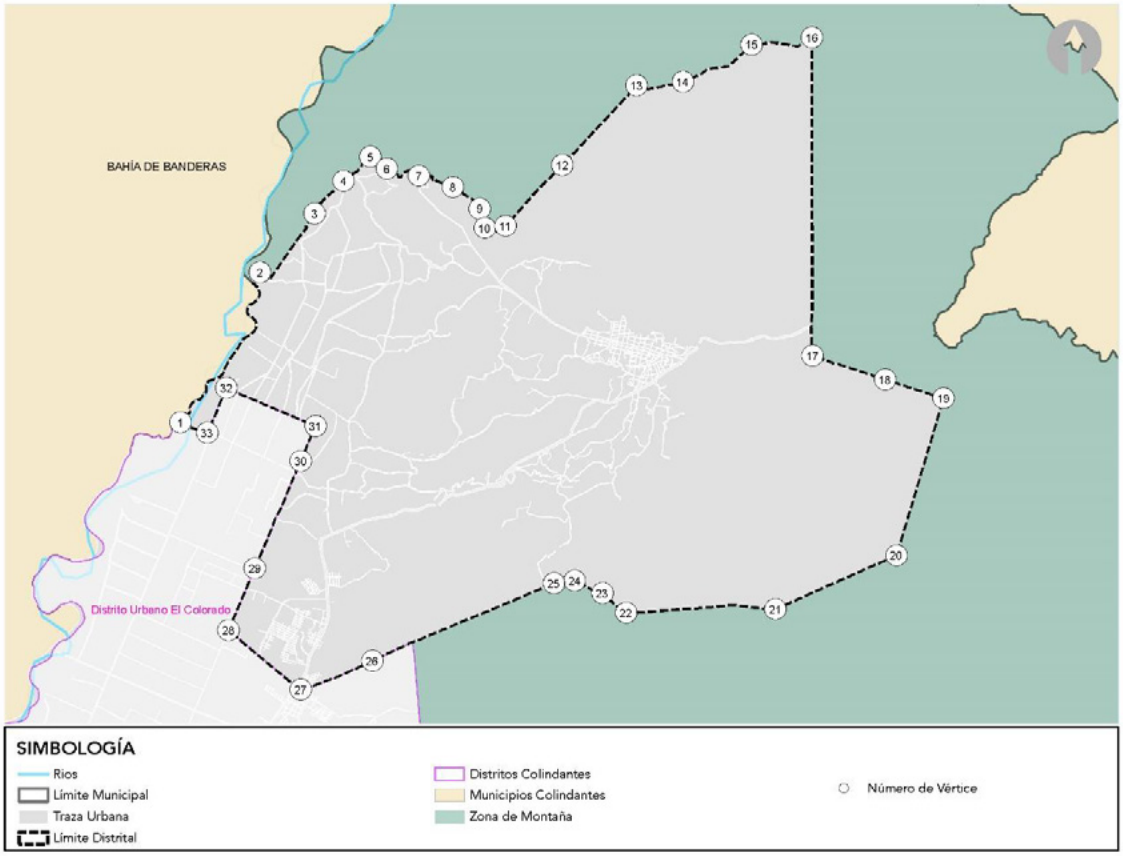
4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Área de aplicación comprende una superficie aproximada de 8,558.47 ha., localizándose fuera del límite del Centro de Población. El polígono que contiene el área de aplicación que es objeto del presente plan parcial puede observarse en el siguiente mapa.

Mapa 4.1.2 Área de aplicación

Ver anexo mapa D-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Para establecer los límites territoriales se toma en cuenta el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, Datum WGS1984, Zona 13 M.

4.2 Análisis del medio físico natural

Las características y elementos que integran el medio físico natural son determinantes para la configuración del entorno urbano cuyas acciones impactan de manera directa modificando las condiciones del entorno natural, adaptándolo a las necesidades de los habitantes, la identificación y conocimiento del medio físico natural permite establecer acciones que prioricen un desarrollo urbano sostenible.

En el presente diagnóstico se muestran los factores del medio natural que pueden condicionar el desarrollo urbano por los riesgos intrínsecos de la naturaleza, se indican también el uso potencial del suelo de acuerdo a lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET), aspectos que deben considerarse para identificar las zonas que son aptas para el desarrollo urbano y aquellas que deberán priorizarse para su protección y conservación.

4.2.1 Análisis de riesgos

Ver anexos D-02 y D-03

Entre los factores que deben considerarse para determinar la factibilidad del suelo para el desarrollo urbano están los peligros naturales a los que el territorio es vulnerable, para ello se ha consultado el atlas de riesgos por amenazas de peligros naturales en el municipio de Puerto Vallarta proporcionado por protección civil Municipal, del análisis del atlas de riesgos se ha identificado que el Área de aplicación es vulnerable a la presencia de riesgos por inundación debido a crecientes y desbordamiento de cuerpos de agua y en menor medida a riesgos por deslizamiento de caída de rocas y/o deslizamientos.

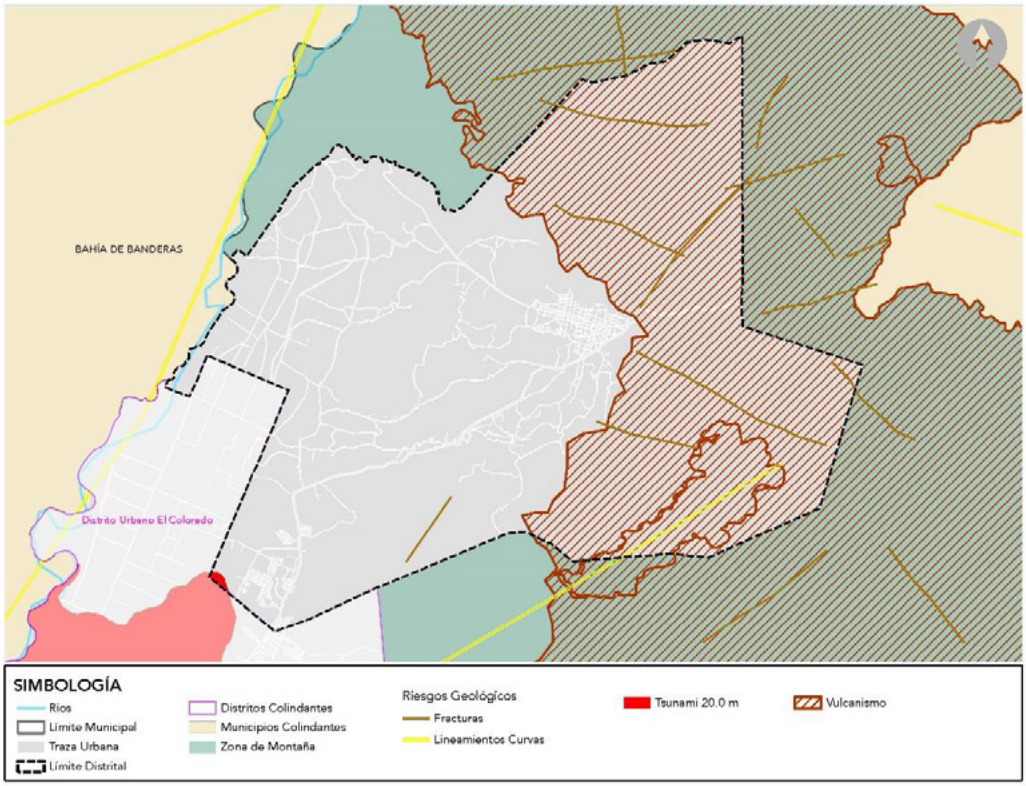
Se identifica mayor riesgo a inundación por tsunamis hacia el Oeste del límite de Las Palmas, mientras que hacia el Sur y Este se identifican riesgos por deslizamientos de caída de tierras.

Las posibilidades de afectaciones por peligros naturales son existentes sin embargo es altamente factible la existencia de asentamientos humanos y el continuo desarrollo urbano de Las Palmas, es necesario identificar las zonas con mayor vulnerabilidad a peligros naturales para establecer acciones de prevención y mitigación priorizando la seguridad de la población paralelamente al desarrollo urbano óptimo y sustentable.

Los siguientes mapas muestran la identificación de los riesgos por inundación y deslizamiento de tierras a los que es vulnerable el área de aplicación. El siguiente mapa muestra la identificación de los peligros a los que es vulnerable el área de aplicación.

Mapa 4.2.1.1 Riesgos por afectación de tsunamis y fallas geológicas

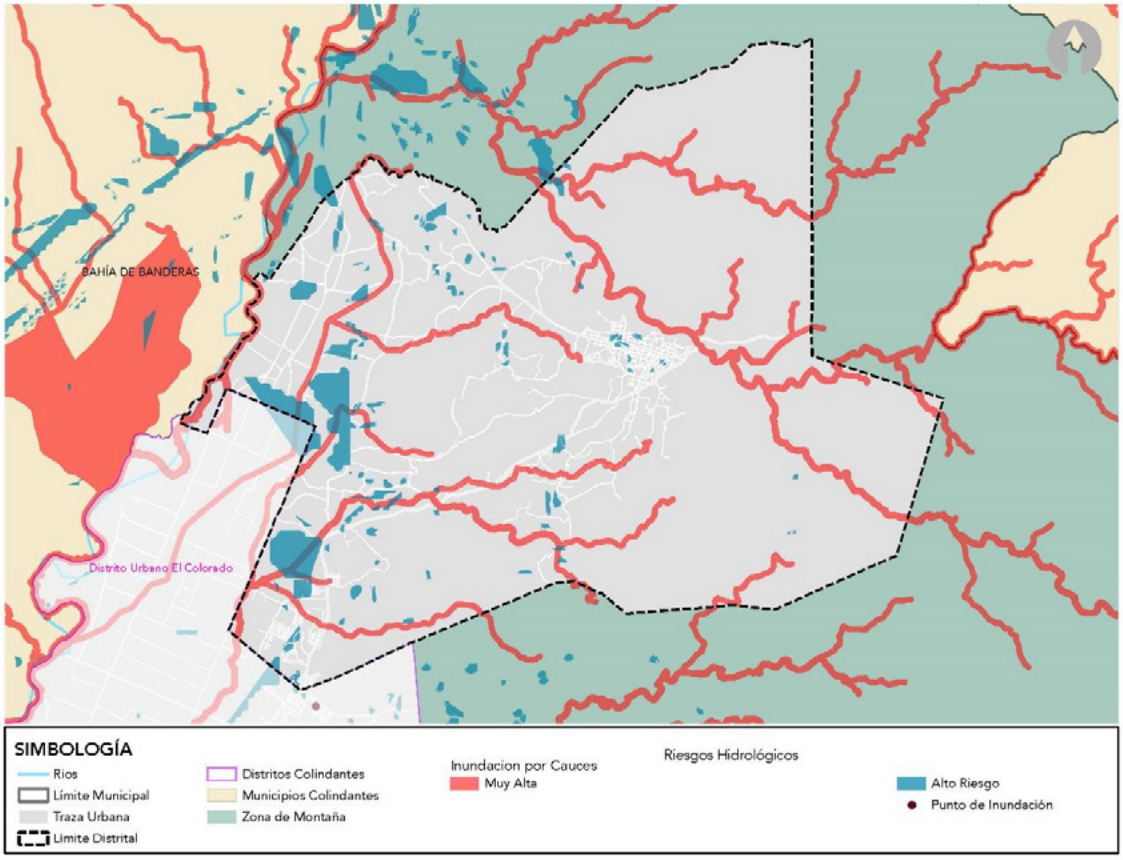
Ver anexos D-02



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.2.1.2 Riesgos hidrometeorológicos

Ver anexos D-03



Fuente: Atlas de riesgos por amenazas naturales en el municipio de Puerto Vallarta Jalisco, 2014. Protección civil, H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

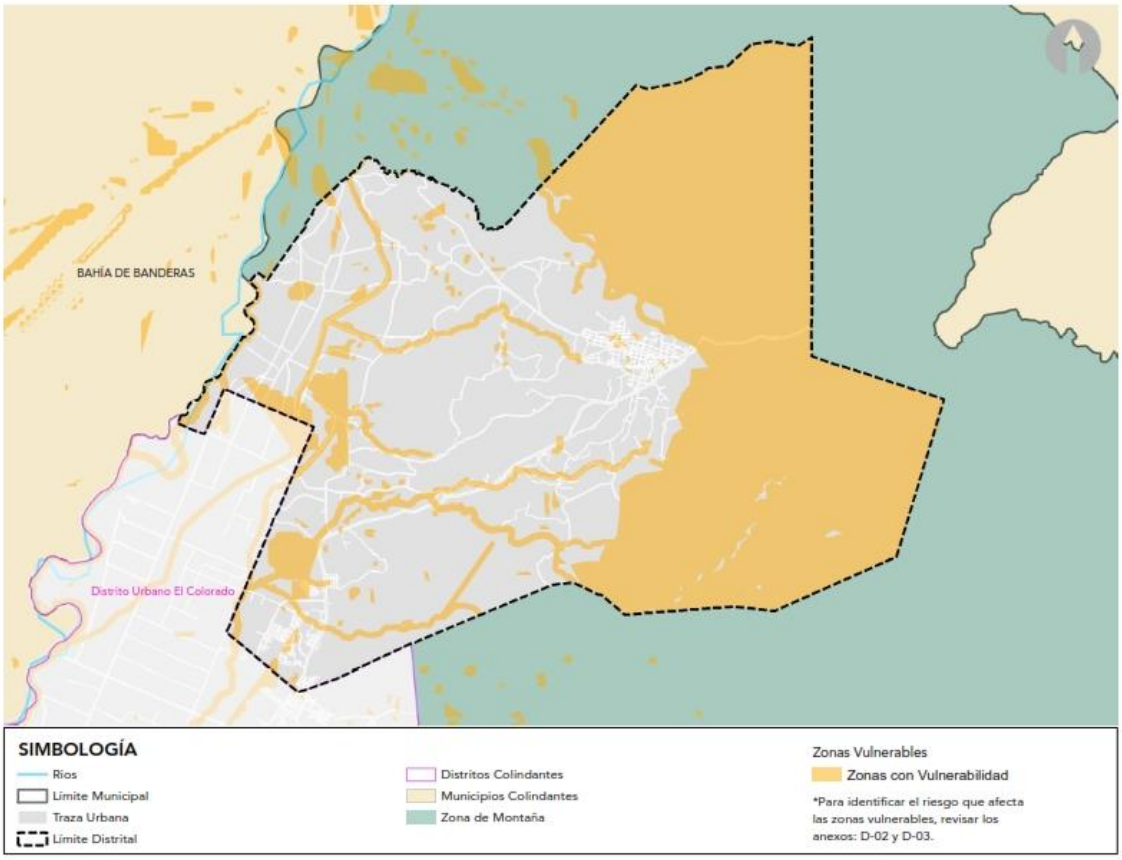
4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04

Derivado de la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de riesgos de Puerto Vallarta se han identificado las zonas altamente vulnerables a riesgos naturales, por lo que la existencia y permanencia de los asentamientos deberá condicionarse y regularse con el objetivo de priorizar la seguridad de los habitantes. En el siguiente mapa se muestran las zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano.

Mapa 4.2.2 Zonas con vulnerabilidad para el desarrollo urbano

Ver anexo D-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

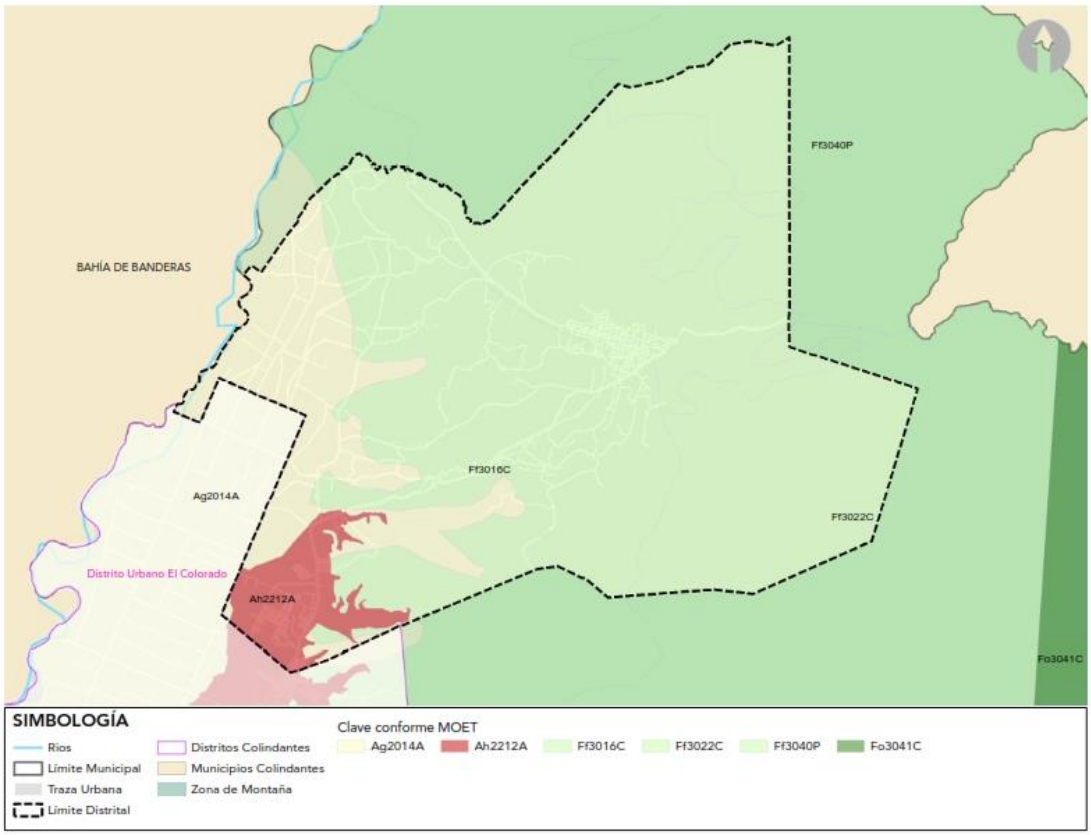
4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

Ver anexo D-05

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) contiene los usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados considerando las cualidades naturales y de valor ambiental representados en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), dentro del área de aplicación se identifican las Unidades de Gestión Ambiental contenidas en el MOET para el estado de Jalisco y la Ventana Prioritaria Puerto Vallarta – El Tuito a escala 1:50,000 siendo éstas las que se muestran en el siguiente mapa.

Mapa 4.2.3 Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial

Ver anexo D-05



Fuente: MOET, Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Territorial. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las Unidades de Gestión Ambiental que se localizan en el territorio analizado aquí descrito se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Ag 2 014 A	Baja	Aprovechamiento	Agrícola de riego	Asentamientos humanos (mínima), aprovechamiento de flora y fauna, pecuario e infraestructura	Turismo	MaE 3, 4, 7, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 21 Ag 1, 3, 4, 5, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17 Ah 1, 9, 10, 11, 12 P 2, 5 If 3, 4-7, 16, 20, 23 In 1, 2 Tu 2, 5- 20, 21, 23, 26, 27, 28, 31-37 Ff 1, 2, 3, 5, 6
Ah 2 212 A	Baja	Aprovechamiento	Asentamientos humanos	Agricultura, infraestructura y turismo	Industria, flora y fauna, pecuario, forestal, pesca	-
Ff 3 016 C	Media	Conservación	Flora y fauna (aprovechamiento)	Turismo forestal	Agrícola, pecuario y asentamientos humanos (mínima)	MaE 1, 2, 3, 6, 8-14, 15-17, 19-21, 23, 28, 41, 43 Ff 1, 2, 3, 5-8, 9-12, 16 Fo 1-9, 11, 12 Tu 2, 5-20, 23, 26, 28, 31-37 Ag 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 Ah 10, 11, 12, 13 If 1-8, 16-18, 20, 23, 25-30 P 1, 3, 4, 6-14

Tabla 7. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)

UGA	FRAGILIDAD	POLÍTICA TERRITORIAL	USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Ff 3 022 C	Media	Conservación	Flora y fauna (aprovechamiento)	Turismo	Pecuario y agrícola	MaE 1, 2, 3, 6, 8-17, 19-21, 23, 28, 41, 43 Ff 1-3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 16 Ag 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 P 1, 3, 4, 6, 7, 10, 13 Tu 2, 5-20, 26-28, 31-37 If 1-9, 16-18, 20, 23, 25-31
Ff 3 040 P	Media	Protección	Flora y fauna	Área natural	Infraestructura, asentamientos humanos, agrícola y turismo	-

Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial Región 09 Costa Norte, Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, Gobierno de Jalisco, año 2006.

4.3 Análisis del medio físico transformado

Con el objetivo de entender la dinámica, se han analizado las características de los elementos que integran el territorio urbano para así conocer las condiciones actuales; y con ello poder identificar las características que den pauta para establecer las estrategias de este instrumento.

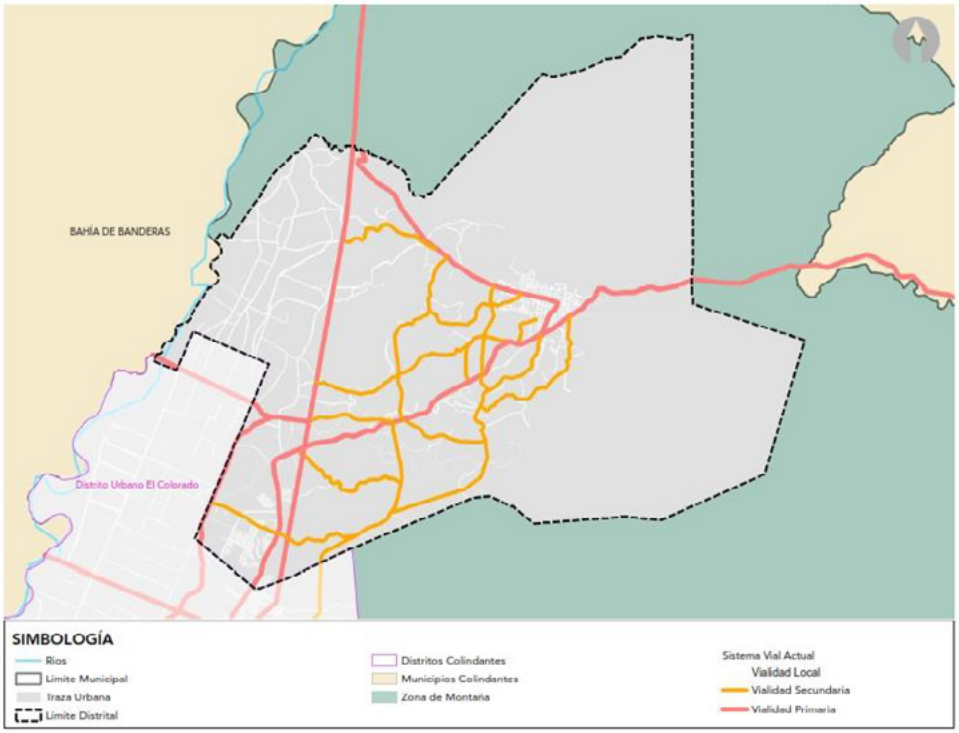
4.3.1 Sistema vial

Ver anexo D-06

El sistema de vialidades facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, a escala municipal se identifica la existencia de vialidades de sistema vial primario y secundario, carretera 544 a Las Palmas, mismas que se indican en el siguiente mapa. El sistema vial de Las Palmas se muestra en el siguiente mapa donde se marcan las vialidades primarias y secundarias.

Mapa 4.3.1 Sistema Vial

Ver anexo D-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.1.1 Superficies de rodamiento

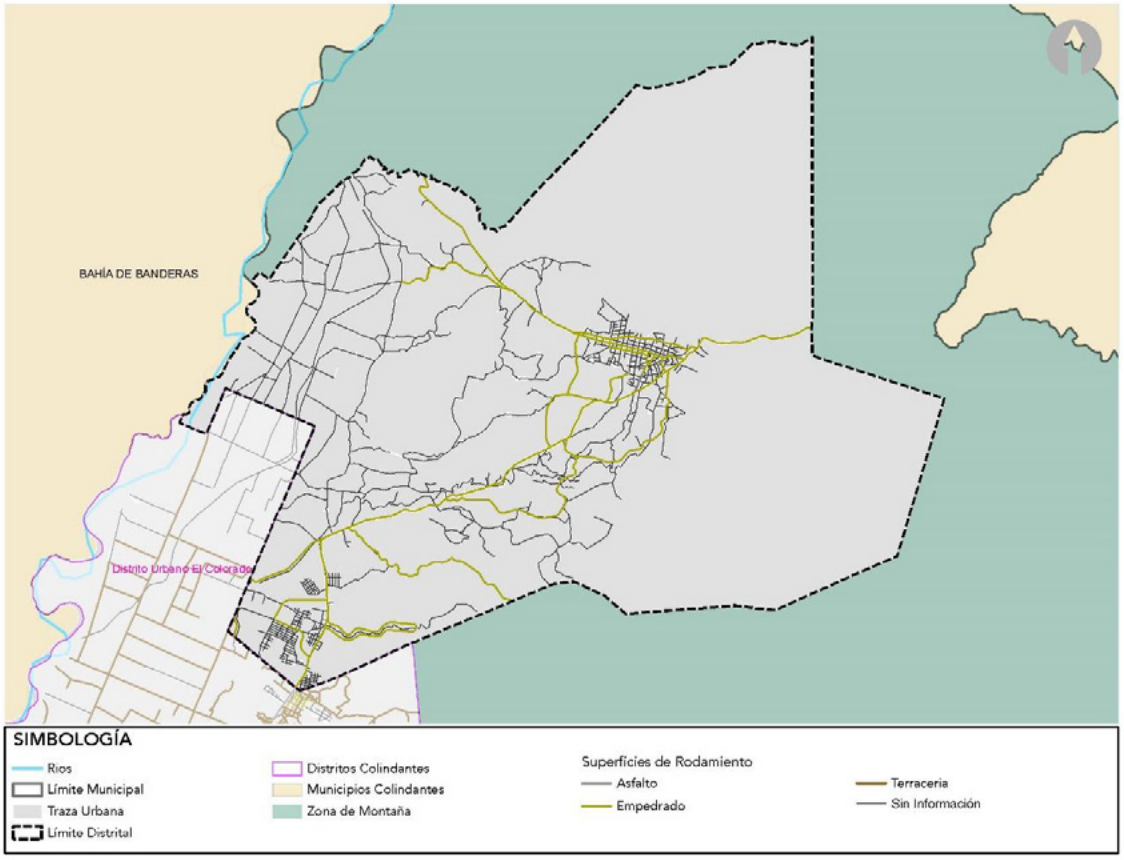
Ver anexo D-07

El sistema de calles y vialidades que permiten la accesibilidad y comunicación dentro de Las Palmas está compuesto por distintos tipos de superficies de rodamiento entre los que se han identificado concreto hidráulico, asfalto, adoquín, empedrado y terracería, predominando las superficies con empedrado.

Lo anterior muestra que algunas de las vialidades que integran el área de aplicación aún se encuentran en estado de terracería, por lo que deberán considerarse acciones que prioricen su mejoramiento para facilitar la conectividad, comunicación y desplazamiento de sus habitantes hacia el resto del territorio Municipal.

Mapa 4.3.1.1 Superficies de rodamiento

Ver anexo D-07



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

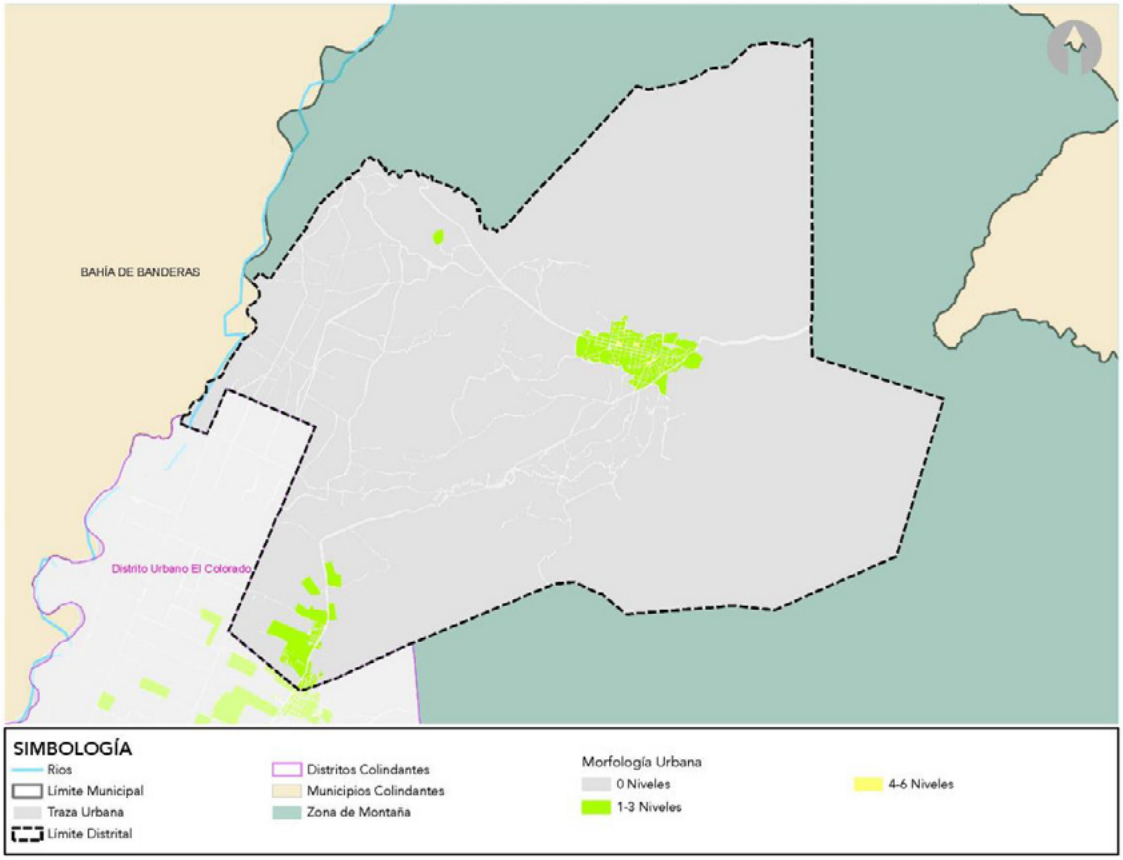
4.3.2 Morfología e imagen urbana

Ver anexo D-08

La configuración del territorio es el reflejo de las acciones urbanísticas derivadas de las actividades de sus habitantes, las cuales requieren de espacios específicos para poder desarrollarse. La superficie que comprende un territorio está delimitada por elementos físicos que condicionan la ocupación y utilización del suelo, así como el crecimiento y expansión de la mancha urbana resultado de la densidad de las edificaciones que integran el entorno urbano. A continuación, se observa el estado actual de la dinámica de edificación:

Mapa 4.3.2 Morfología urbana

Ver anexo D-08



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el área de aplicación se observa que predominan edificaciones con uno y tres niveles de construcción en la zona noreste y suroeste en su colindancia con El Colorado, a pesar del constante proceso de urbanización, la preservación de las áreas naturales continúa siendo una de las prioridades en el área de aplicación.

Las condiciones actuales de la morfología urbana del área de aplicación permiten identificar una gran área de oportunidad para modificar la dinámica de edificación para aprovechar la utilización del suelo controlando la expansión de la mancha urbana facilitando la transición hacia un modelo de ciudad compacta, respetando el entorno natural.

4.3.3 Infraestructura

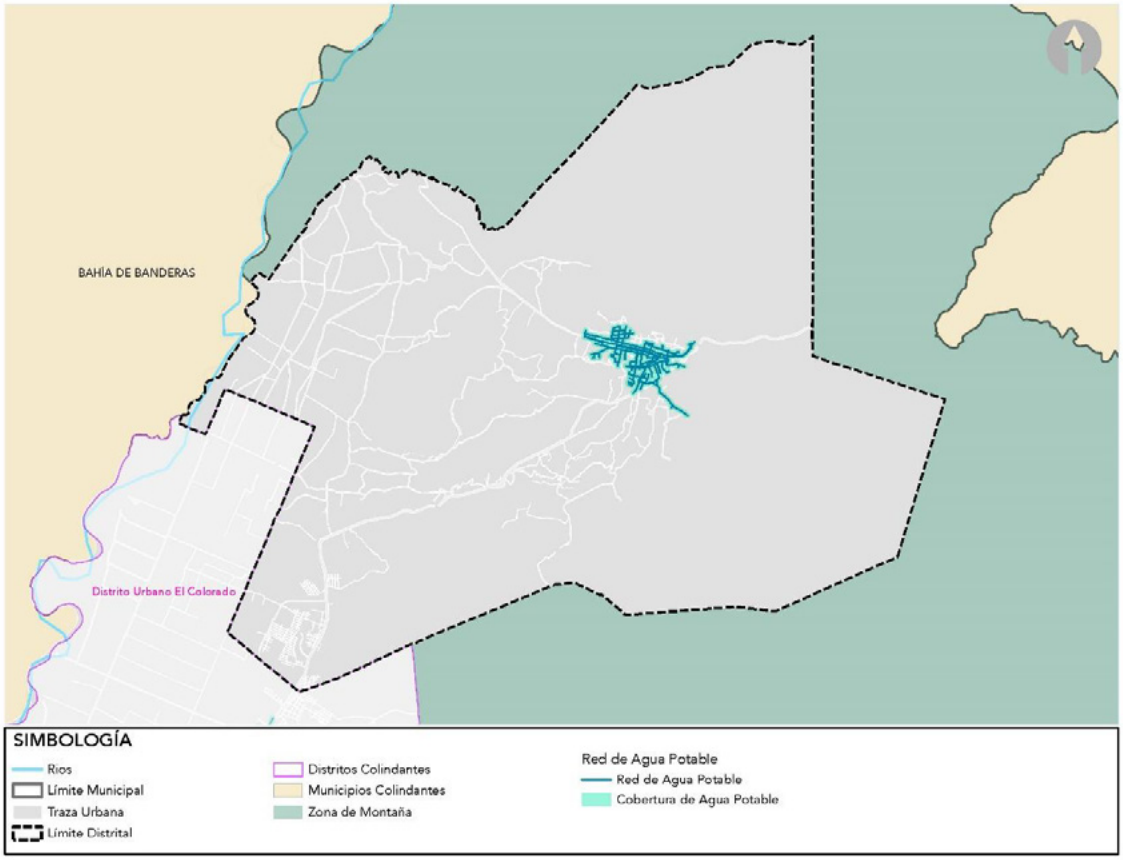
Ver anexos D-09, D-10, D-11, D-12, D-13.

La infraestructura es el conjunto de elementos y servicios que permiten el abastecimiento de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades básicas de los habitantes. El agua potable, el drenaje sanitario, la electrificación y el alumbrado público son los servicios más esenciales.

Dentro del presente Plan Parcial se identifica la cobertura de agua potable, drenaje y red eléctrica en la zona urbanizada, así mismo se observa el estado actual de las mismas. En el caso de la red de agua potable el 68.90% requiere mantenimiento y mejoramiento; de igual manera el 74.32% de la red de drenaje presenta las mismas características de desgaste, según la información proporcionada por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), partiendo del año 2005 para definir el límite de vida útil de la infraestructura actual, por lo cual cualquier instalación con antigüedad igual o mayor fue clasificada con requerimiento de mantenimiento y mejora. A continuación, se muestran los mapas correspondientes a la cobertura de la infraestructura, así como su estado actual.

Mapa 4.3.3.1 Agua Potable

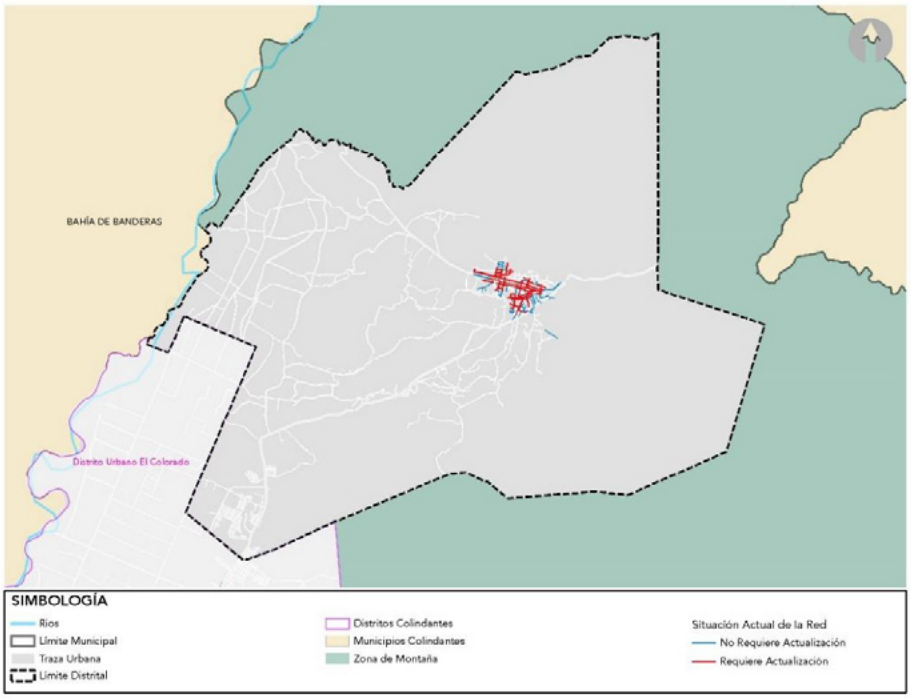
Ver anexo D-09



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.2 Situación actual de red agua potable

Ver anexo D-10

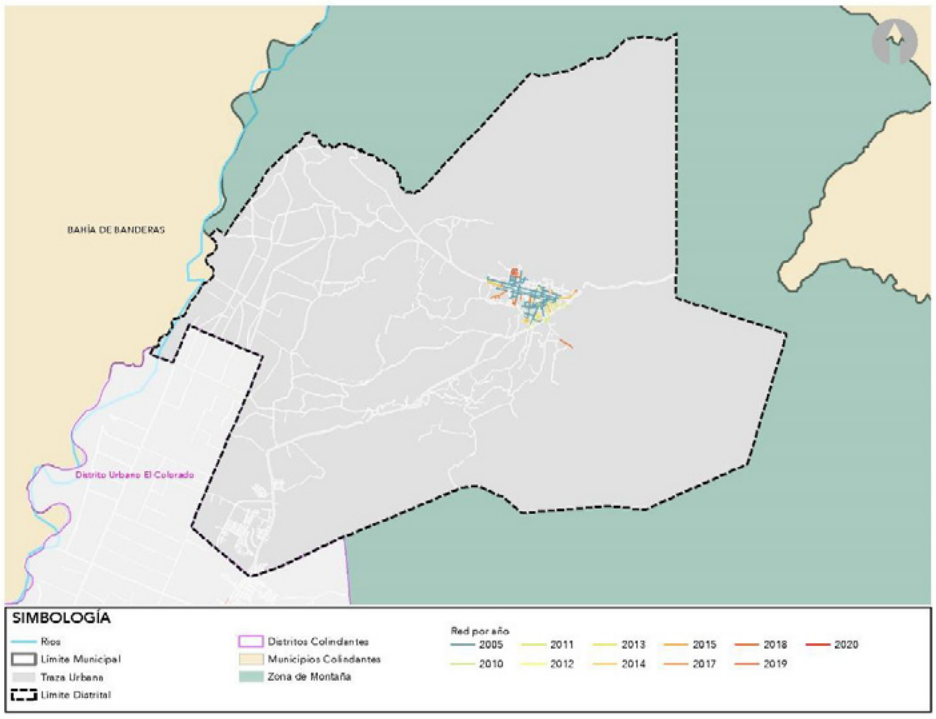


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Así mismo, en el siguiente mapa se presenta la red de agua potable clasificada por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.2.1 Red de agua potable por año de instalación

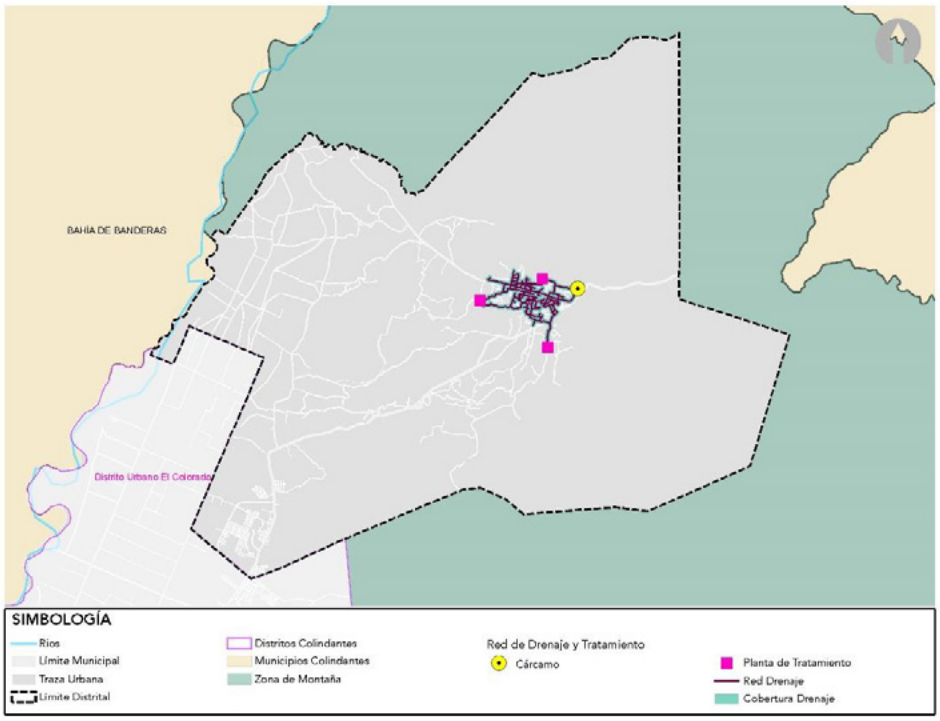
Ver anexo D-10.1



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.3 Drenaje y tratamiento

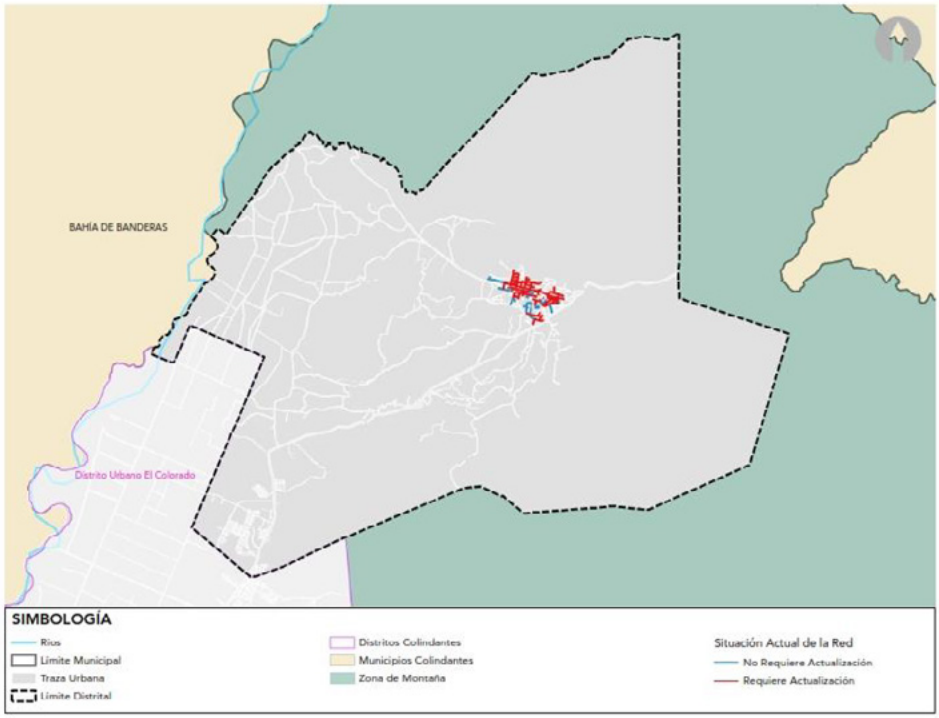
Ver anexo D-11



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Mapa 4.3.3.4 Situación actual de drenaje y tratamiento

Ver anexo D-12

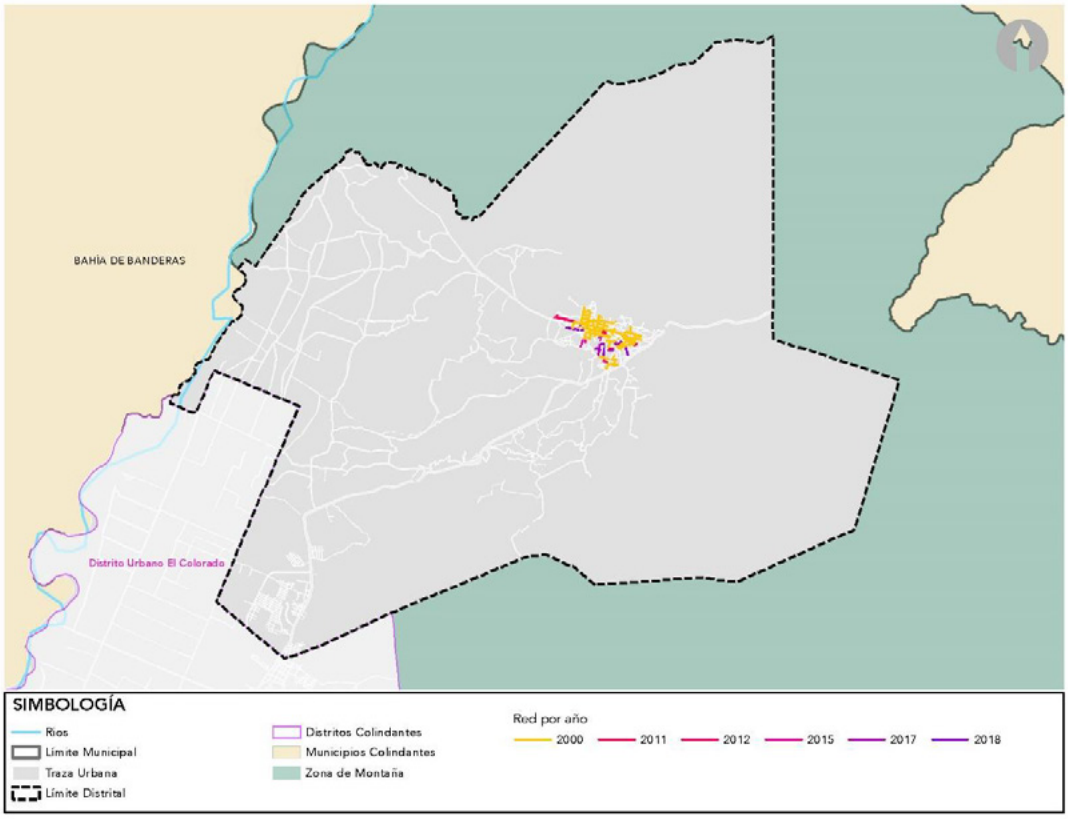


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En el siguiente mapa se clasifica la red de drenaje por año con el objetivo de identificar la prioridad en el mantenimiento o reemplazo dado su año de instalación, ya que conforme datos proporcionados por el Sistema de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEAPAL), la red de agua potable existente anterior al año 2005 estaba integrada por tubería de asbesto, la cual tiene una vida útil de 20 años y deberá ser remplazada; motivo por el cual a partir del año 2005 la nuevas instalaciones se integraron por policloruro de vinilo (PVC), el cual tiene un incremento en su vida útil de 50 años o más.

Mapa 4.3.3.4.1 Red de drenaje y tratamiento por año de instalación

Ver anexo D-12.1

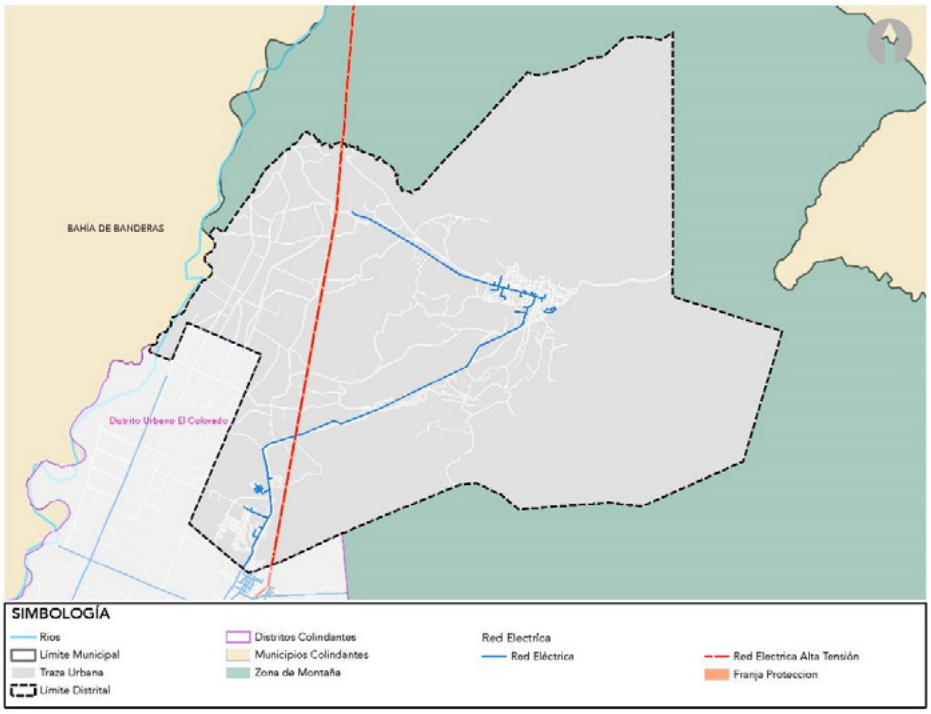


Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Respecto a la cobertura de electrificación y de acuerdo con información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas de Puerto Vallarta, se observa que la zona urbanizada del área de aplicación cuenta con cobertura este servicio a través de las líneas de media tensión de 13.8 KV operadas por la Comisión Federal de Electricidad.

Mapa 4.3.3.5 Red eléctrica

Ver anexo D-13



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.4 Distribución de equipamiento

Ver anexo D-14

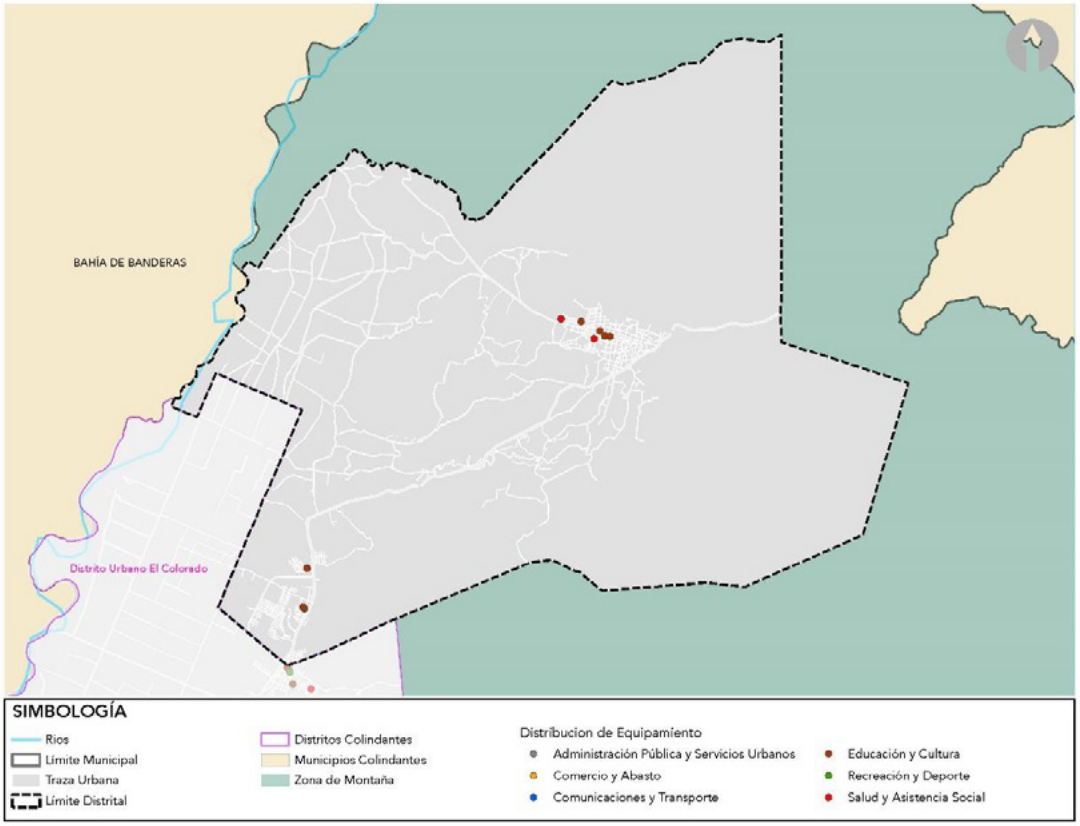
La fracción XL del artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, define como equipamiento urbano: " El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;" Para fines de este análisis, se consideran aquellos espacios de carácter público que permiten el desarrollo de las actividades de la población y la satisfacción de sus necesidades básicas, estos espacios se clasifican de acuerdo con el sistema normativo de la SEDESOL, ahora Secretaría de Bienestar. El equipamiento urbano se encuentra disperso en el municipio con la intención de que sean accesibles para todos los habitantes.

De manera particular, el equipamiento urbano dentro de Las Palmas se encuentra disperso en las zonas con asentamientos y cuenta con cobertura en las categorías que se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 4.3.6 Equipamiento urbano Las Palmas	
Categoría	**Unidades**
Educación y cultura	7
Salud y asistencia social	2
Comercio y abasto	0
Comunicación y transporte	0
Recreación y deporte	0
Administración pública y servicios urbanos	0
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	

Mapa 4.3.4 Distribución de equipamiento en el distrito

Ver anexo D-14



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5 Cobertura de equipamiento

Ver anexo D-15

La cobertura y distribución oportuna del equipamiento urbano permiten a los habitantes satisfacer sus necesidades básicas de manera eficiente y sin necesidad de trasladarse distancias excesivas. Bajo esta lógica, este análisis busca responder a las políticas aplicadas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano para promover y consolidar una ciudad compacta y sostenible.

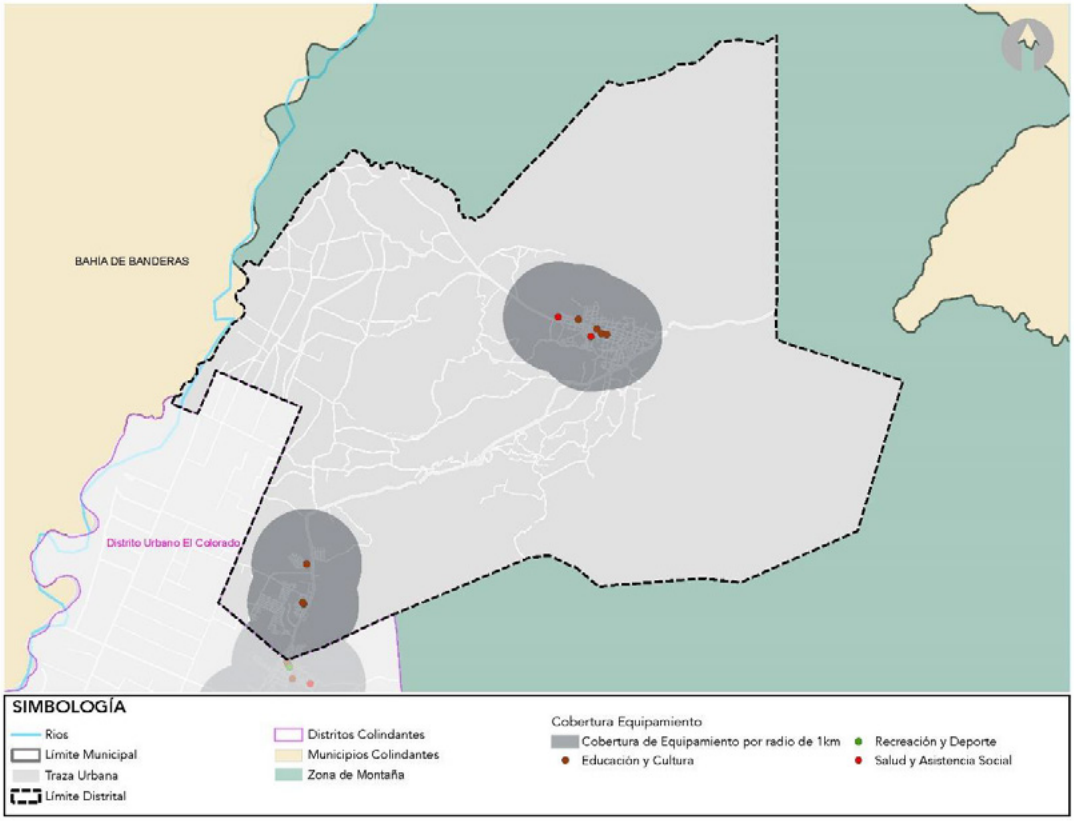
Es importante identificar las zonas que carecen de cobertura de equipamiento para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que

hace mención sobre la regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población y la dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento.

Para el análisis de la cobertura actual del equipamiento se toman como referencia los lineamientos del Artículo 73 de la Ley de Vivienda, publicada por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL; los cuales establecen el rango de cobertura para equipamientos básicos de 450 metros a 5 kilómetros. Sin embargo, en apego a los intereses del presente Plan Parcial, los cuales buscan consolidar una ciudad de modelo compacto sostenible, caminable, accesible, solidaria y segura; se definió el radio de influencia de 1 kilómetro, el cual según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL; resulta ser coherente con las políticas de mejoramiento y crecimiento controlado que persigue este Plan Parcial, además de ser una medida más eficiente para el desplazamiento peatonal. En el mapa siguiente se puede apreciar el nivel de cobertura total de equipamiento dado por el radio de influencia de 1 kilómetro.

Mapa 4.3.5 Cobertura de equipamiento

Ver anexo D-15



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

Ver anexo D-16

El equipamiento está integrado por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas y forma parte del subsistema educación definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano

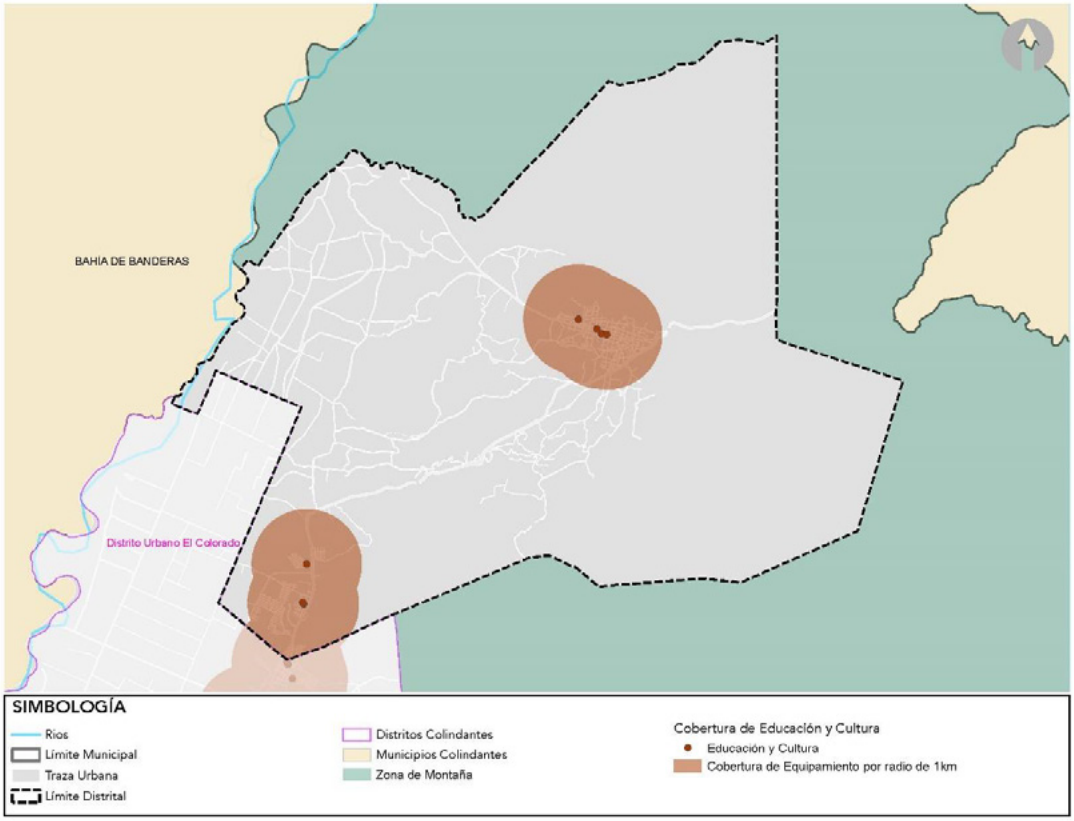
elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. Su eficiente de operación desde el nivel elemental hasta el superior es fundamental para el desarrollo económico y social.

Por otra parte, según datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, se estima que un mayor nivel de escolaridad permite a la población hacer un mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios, como son los del sector salud, asistencia social, cultura, recreación, deporte, entre otros, ampliando a la posibilidad del desarrollo individual y del bienestar colectivo.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de educación y cultura, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en Las Palmas o aquellas que tienen influencia próxima dentro de su territorio. En el caso específico Las Palmas, se puede apreciar la existencia de 7 unidades, sin embargo, existen instituciones privadas que complementan en los servicios de educación, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.1 Cobertura de equipamiento de educación y cultura

Ver anexo D-16



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

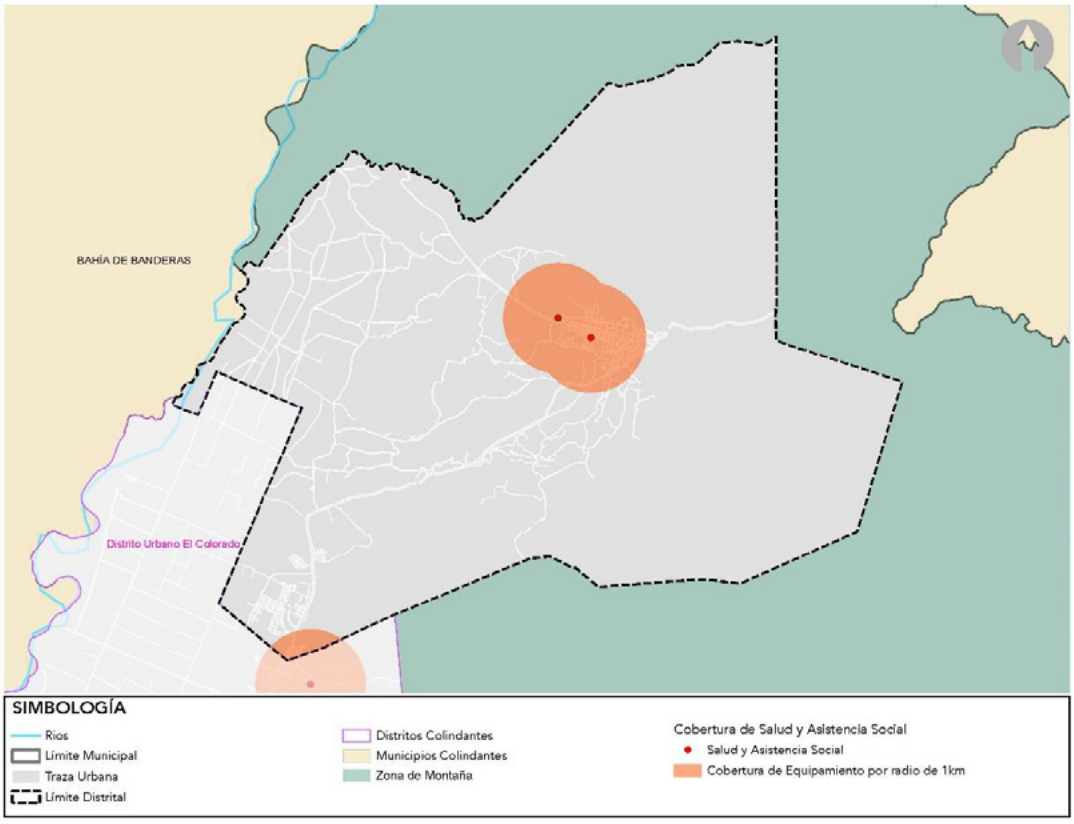
Ver anexo D-17

El equipamiento está integrado inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica; forma parte del subsistema salud definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización. Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social. Participan en este subsistema el Instituto Mexicano del Seguro Social, IMSS, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ISSSTE, la Secretaría de salud, Ssa y la Cruz Roja Mexicana, CRM.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento de salud y asistencia social, se muestra en el siguiente mapa, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en el territorio analizado o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo, dentro de estas unidades existen algunas cuyo rango de cobertura según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, es de 5 kilómetros, por lo tanto se consideró para el presente análisis el radio de 1 kilómetro para visualizar el grado de accesibilidad de la población al equipamiento urbano existente . En el caso específico Las Palmas, se puede apreciar la existencia de 2 unidades, sin embargo, existen instituciones privadas que complementan los servicios de salud, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente debido a su carácter privado.

Mapa 4.3.5.2 Cobertura de equipamiento de salud y asistencia social

Ver anexo D-17



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

Ver anexo D-18

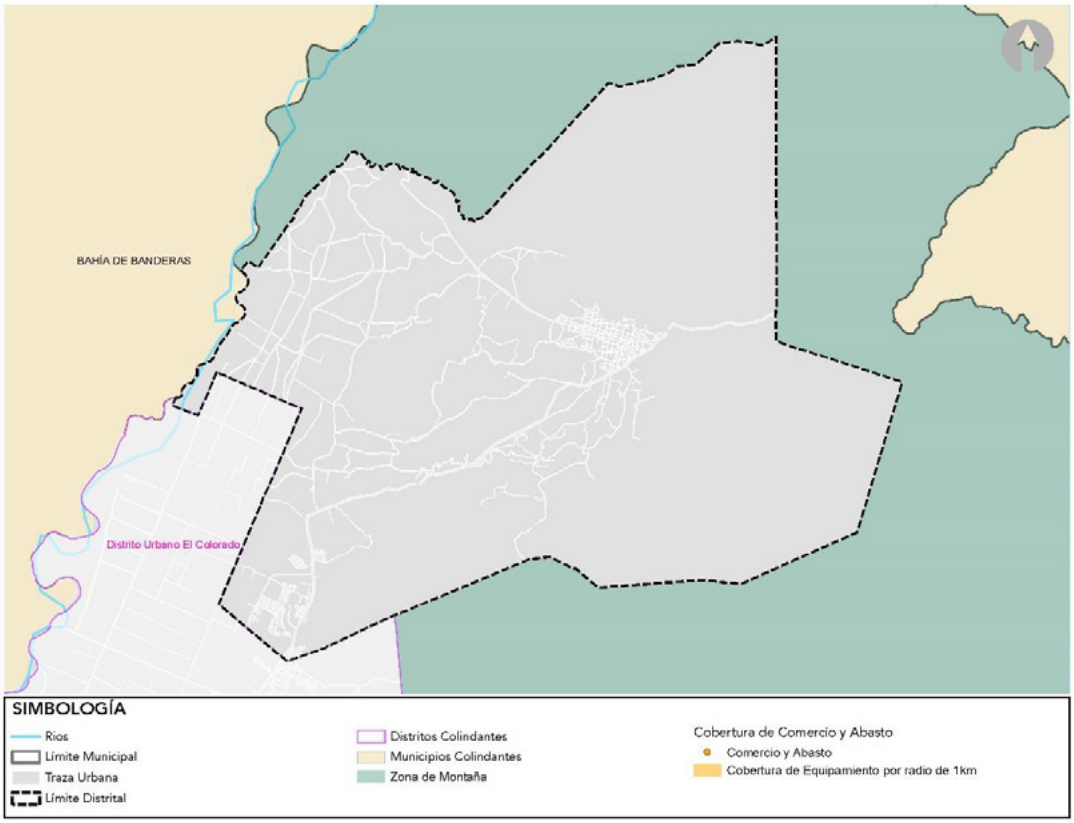
El equipamiento está integrado por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final, siendo esta etapa la que concluye el proceso de comercialización, forma parte del subsistema comercio definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales provisionales o definitivas, en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar. Por otra parte, Según datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL, el equipamiento para la comercialización es un componente básico del desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en Las Palmas o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico de Las Palmas, no se registra la existencia de unidades, sin embargo, existen unidades privadas que complementan en los servicios de comercio y abasto, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.3 Cobertura de equipamiento de comercio y abasto

Ver anexo D-18



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

Ver anexo D-19

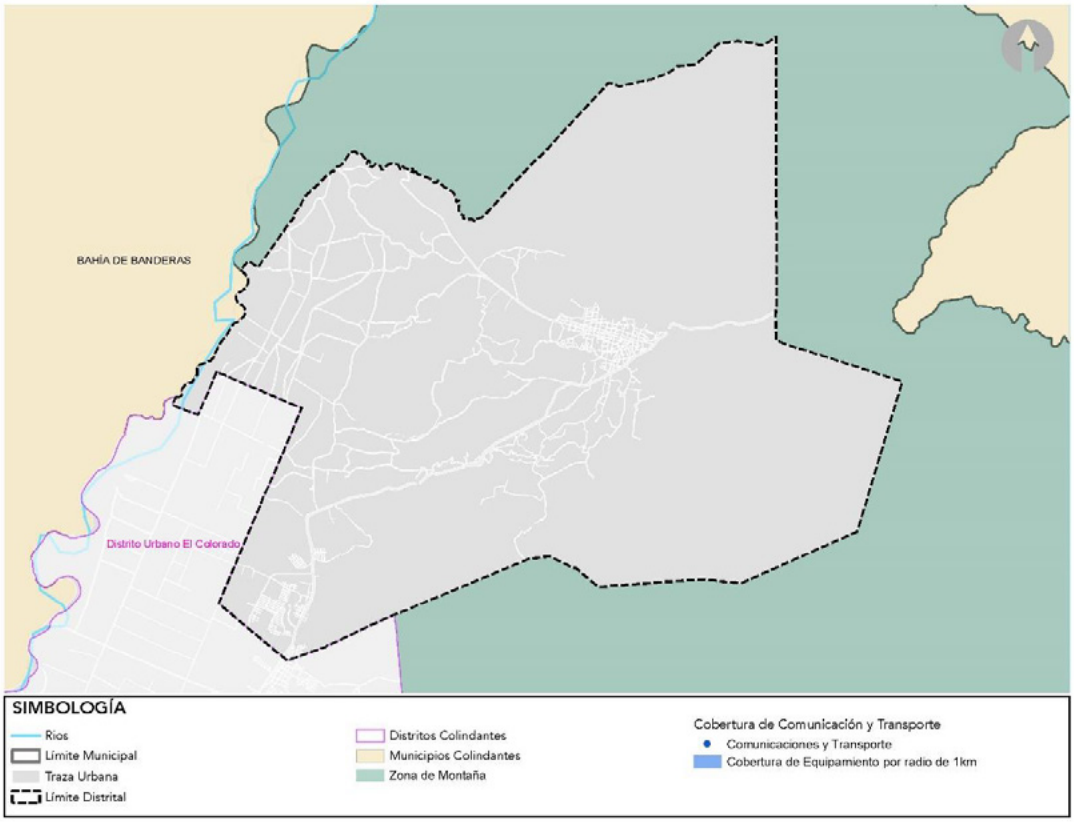
El equipamiento está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y convivencia social, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional y forma parte del subsistema comunicaciones definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Los elementos que integran este subsistema son los correspondientes a las áreas de correos, telégrafos y teléfonos.

El siguiente mapa muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en Las Palmas o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico de Las Palmas, no se registra la existencia de unidades, sin embargo, existen unidades privadas que complementan en los servicios de comercio y abasto, pero que no se consideran en la cobertura y dotación del equipamiento existente por su carácter privado.

Mapa 4.3.5.4 Cobertura de equipamiento de comunicación y transporte

Ver anexo D-19



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

Ver anexo D-20

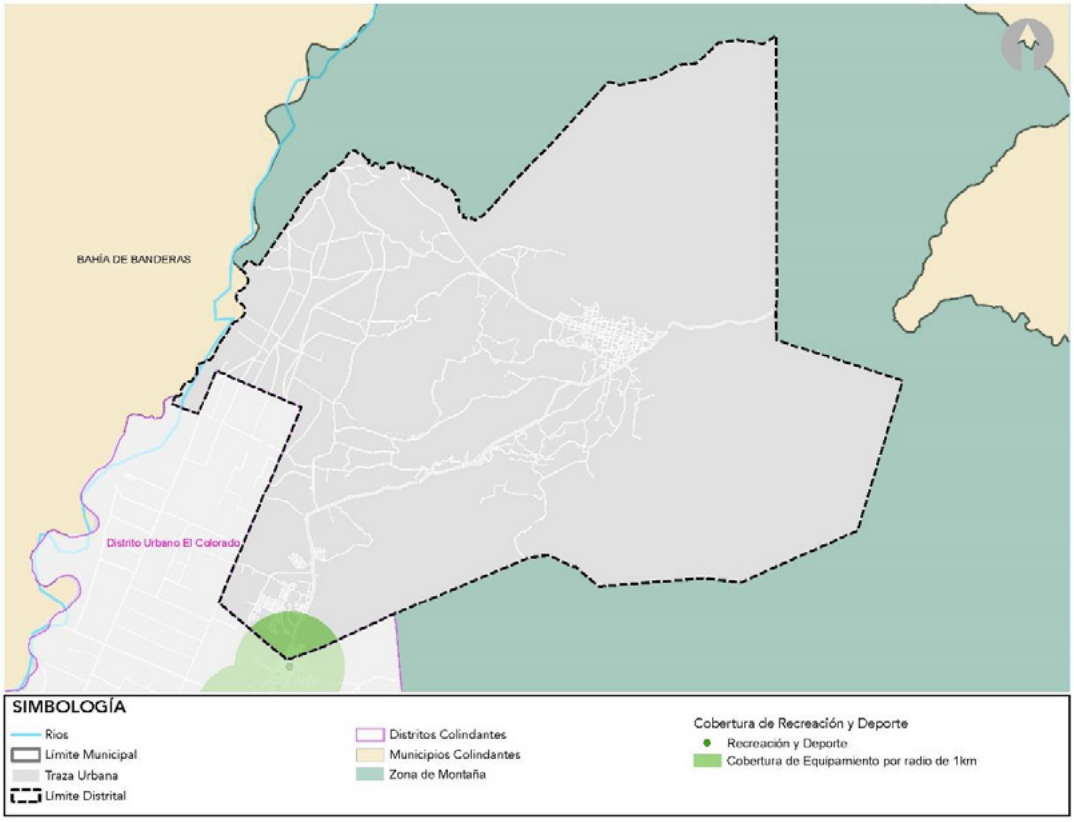
El equipamiento es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento; forma parte del subsistema recreación definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

En el siguiente mapa se muestra el análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en Las Palmas o aquellas que tienen influencia próxima dentro del mismo. En el caso específico de Las Palmas, no se registra la existencia de unidades.

Mapa 4.3.5.5 Cobertura de equipamiento de recreación y deporte

Ver anexo D-20



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

Ver anexo D-21

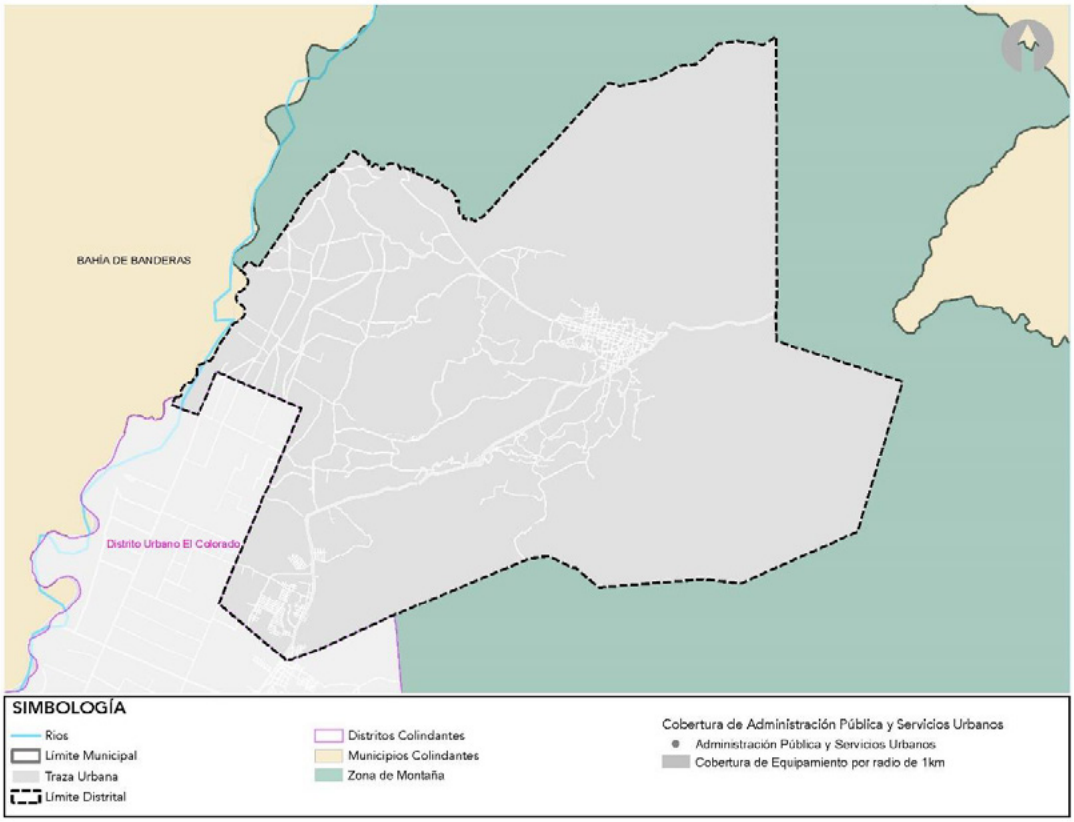
Los elementos del equipamiento son fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población; forma parte del subsistema administración pública definido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

El equipamiento para la administración permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad. En cuanto a lo destinado a seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social.

El análisis de la cobertura actual de equipamiento de comercio y abasto se muestra en el siguiente mapa, el cual señala gráficamente el radio de influencia de 1 kilómetro de cada una de las unidades de equipamiento que se encuentran en Las Palmas o aquellas que tienen influencia próxima dentro de su territorio. En el caso específico de Las Palmas, no se registra la existencia de unidades.

Mapa 4.3.5.6 Cobertura de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

Ver anexo D-21



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

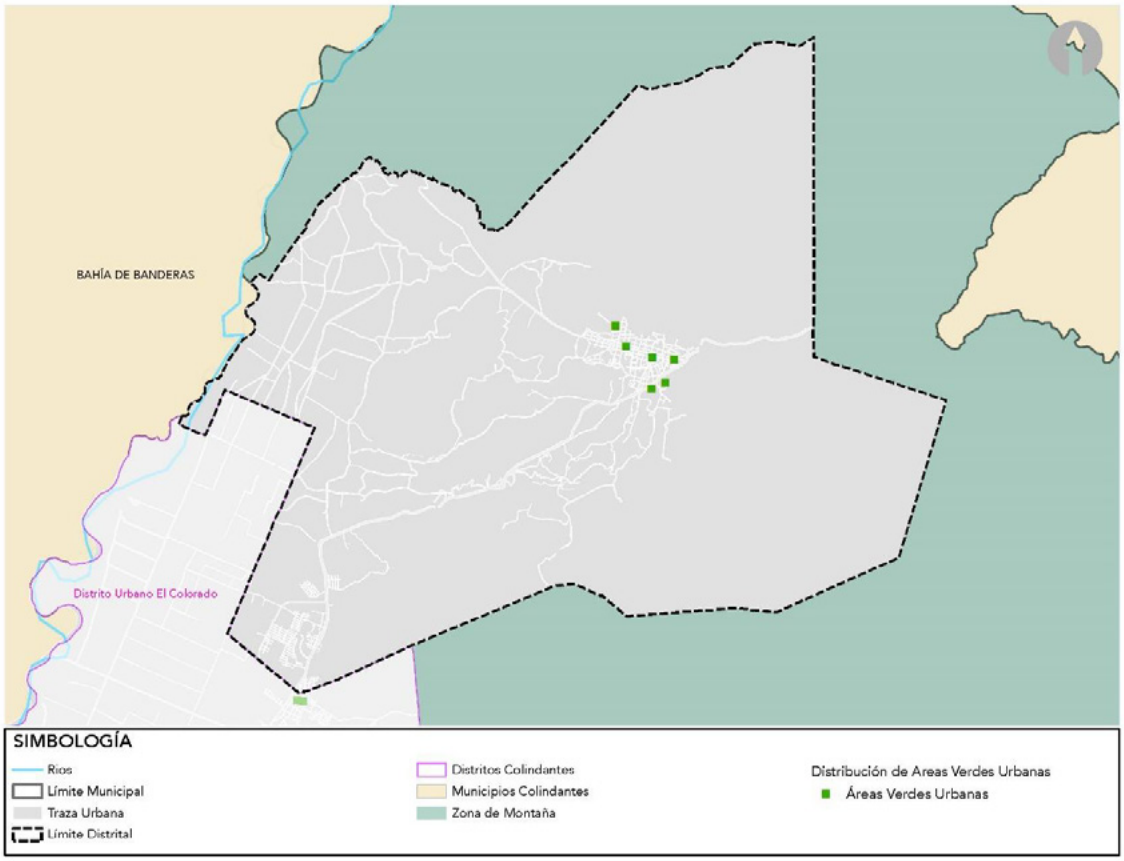
Ver anexo D-22

Las áreas verdes cumplen una función esencial en el entorno urbano, permiten la interacción entre los habitantes contribuyendo a fortalecer las relaciones sociales y crear sentido de pertenencia y comunidad, fungen como espacios públicos y como escenarios que permiten las manifestaciones sociales y culturales contribuyendo a construir parte de la historia de una comunidad, a escala municipal se han identificado parques y plazas como las áreas verdes urbanas más utilizadas por la población para llevar a cabo actividades de recreación e interacción social.

Dentro de Las Palmas se identifican áreas verdes urbanas que se encuentran dispersas y son utilizadas con los fines mencionados formando parte de la vida urbana y de la identidad de la sociedad local, por lo que es importante considerarlas para implementar acciones de conservación y mejoramiento con el objetivo de satisfacer los requerimientos de los usuarios. A continuación se observa la distribución de las áreas verdes urbanas localizadas dentro de Las Palmas.

Mapa 4.3.6 Distribución de áreas verdes urbanas

Ver anexo D-22



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23

La estructura urbana está conformada por los elementos que determinan la organización de la ciudad y permiten la comunicación y accesibilidad entre cada uno de estos. Las vialidades, la disposición y localización de los elementos urbanos definen el funcionamiento y orden del territorio.

En el contexto municipal se localizan asentamientos cuya función urbana les otorga una mayor jerarquía dentro del sistema urbano, identificando dos importantes centros: Las Palmas, al norte del límite municipal, y la zona metropolitana comprendida entre el municipio de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta; estos centros permiten la conectividad y accesibilidad con el resto de las comunidades que se encuentran dispersas en el territorio municipal y que dependen de los servicios y equipamiento localizados en los centros urbanos de mayor jerarquía.

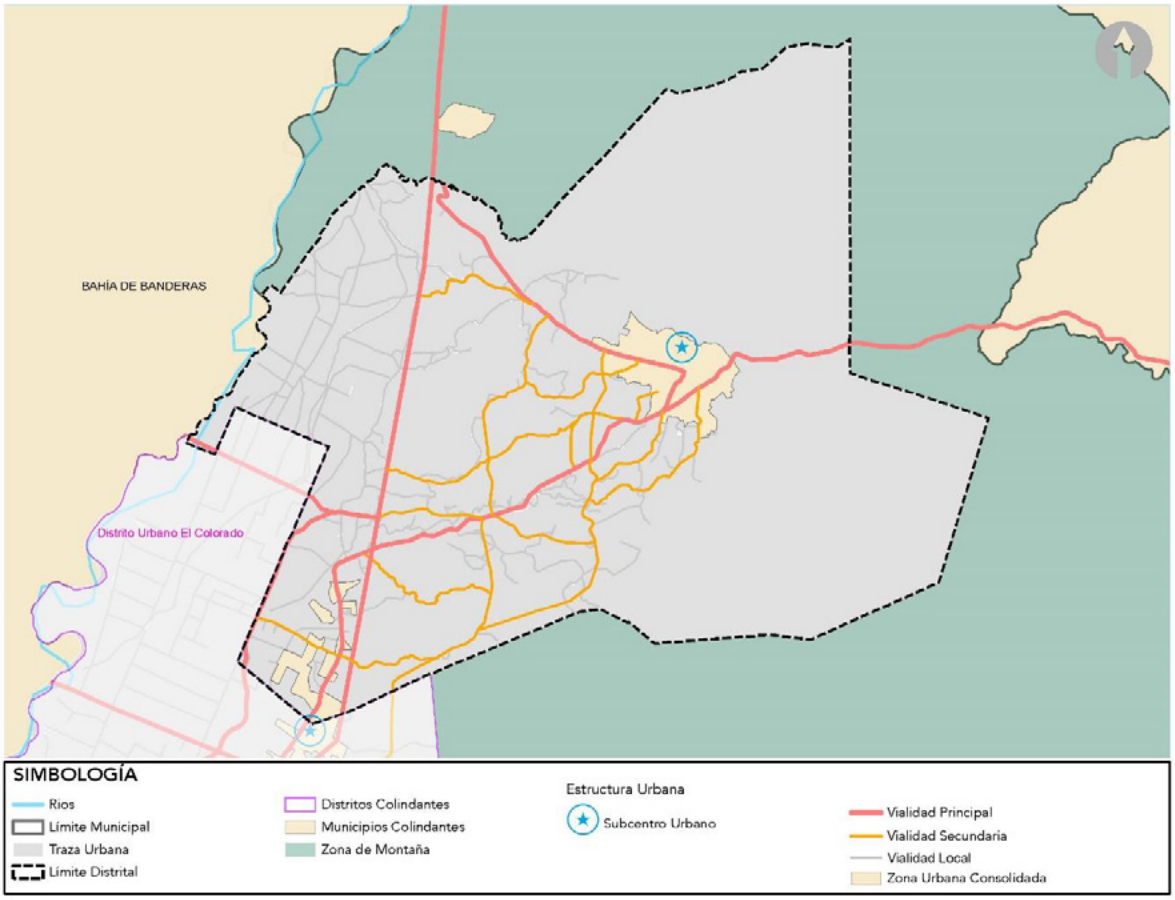
La distribución de los asentamientos humanos y la localización de los elementos que integran el entorno urbano del área de aplicación, ha sido determinada por los elementos naturales y las características del suelo, dando como resultado una trama urbana que se integra a la topografía del territorio, en la zona urbanizada se identifican unidades urbanas de tipo barrial y vecinal de las cuales forman parte las colonias que integran Las Palmas.

La zona urbanizada de Las Palmas se concentra en las inmediaciones del fundo legal, observándose una gran superficie sin urbanizar donde el suelo resulta potencialmente apto para la actividad agrícola, siendo ésta una gran oportunidad para diversificar las actividades productivas.

El sistema vial es uno de los elementos principales para la estructura urbana pues permite la conectividad dentro del municipio y hacia el resto del territorio, dentro del área de aplicación se identifican vialidades del sistema vial primario y secundario siendo la principal la carretera estatal 544 Las Palmas. En el siguiente mapa se observa el estado actual de la estructura urbana del área de aplicación.

Mapa 4.3.7 Estructura urbana actual

Ver anexo D-23



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.8 Uso de suelo actual

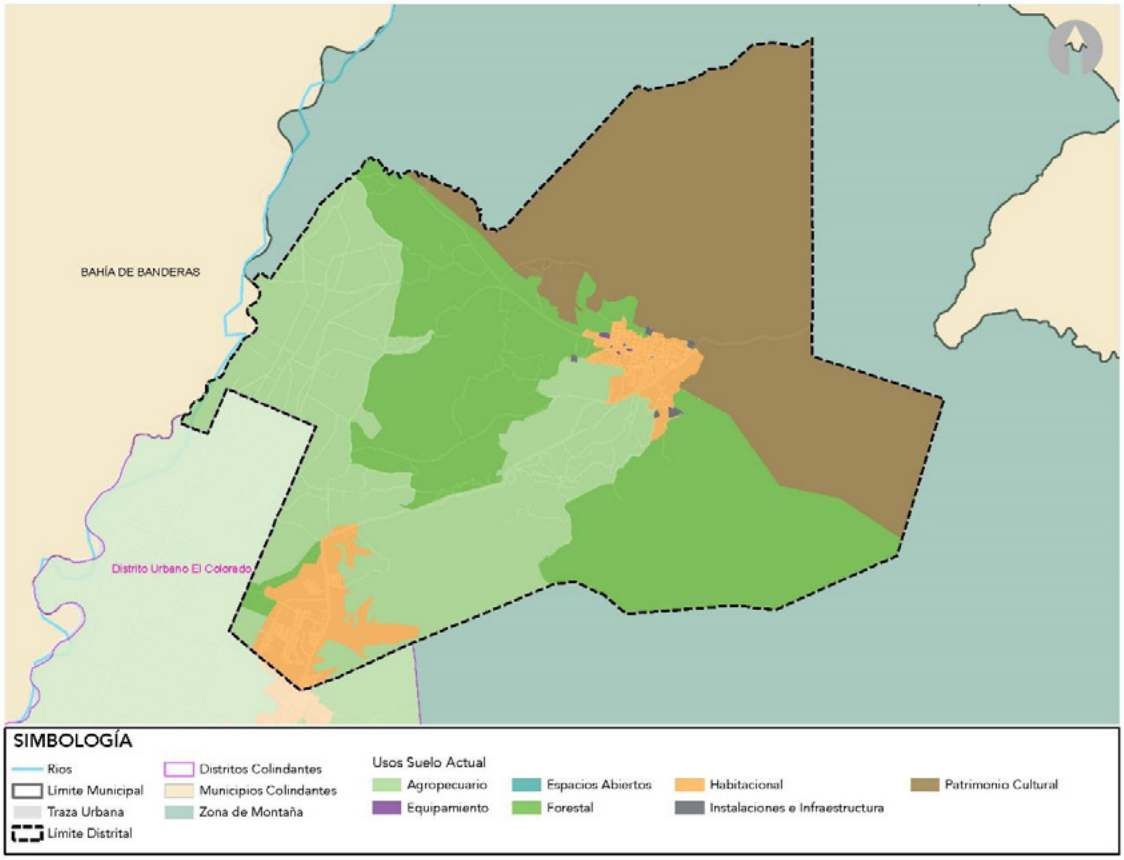
Ver anexo D-24

Partiendo del análisis e identificación de los elementos que integran el área de aplicación y que permiten su funcionamiento, se observa la coexistencia de distintas actividades que intervienen en la dinámica urbana, para conocer el aprovechamiento e impacto que estas actividades ejercen sobre el territorio analizado se ha revisado el uso de suelo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes aplicados al presente distrito urbano.

Dentro del territorio que comprende el área de aplicación se ha identificado la existencia de zonas donde se concentran actividades específicas, predominando el uso habitacional y una gran superficie destinada al uso forestal, por lo que deberá considerarse impulsar las condiciones que permitan modificar la dinámica de usos de suelo para incentivar la diversificación de las actividades y aprovechar las cualidades del suelo para las actividades agrícolas.

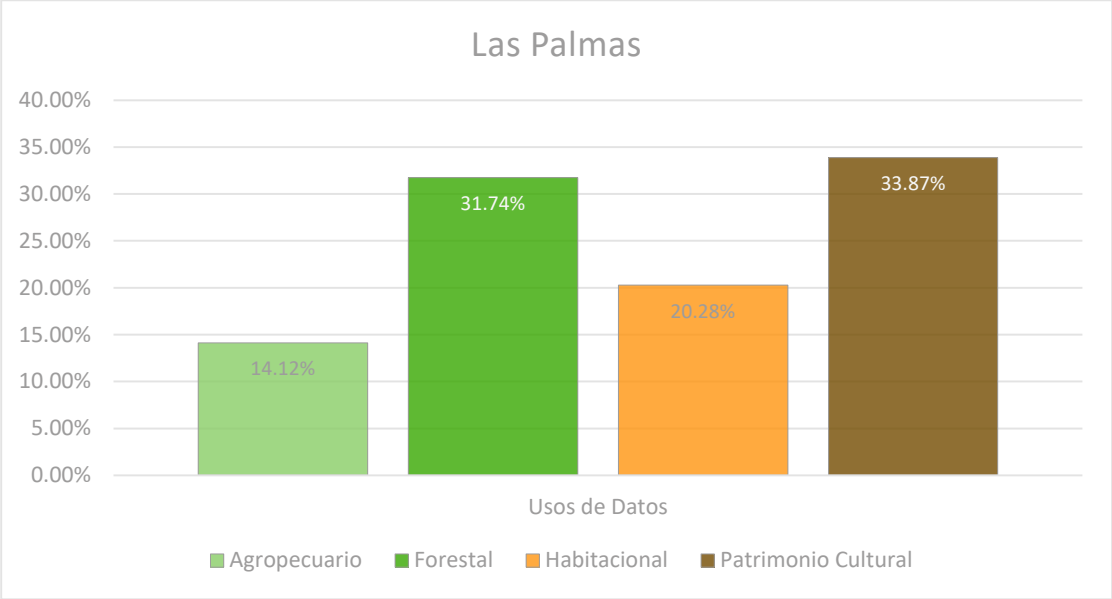
Mapa 4.3.8 Uso de suelo actual

Ver anexo D-24



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Grafica 4.3.8 Uso del suelo actual



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

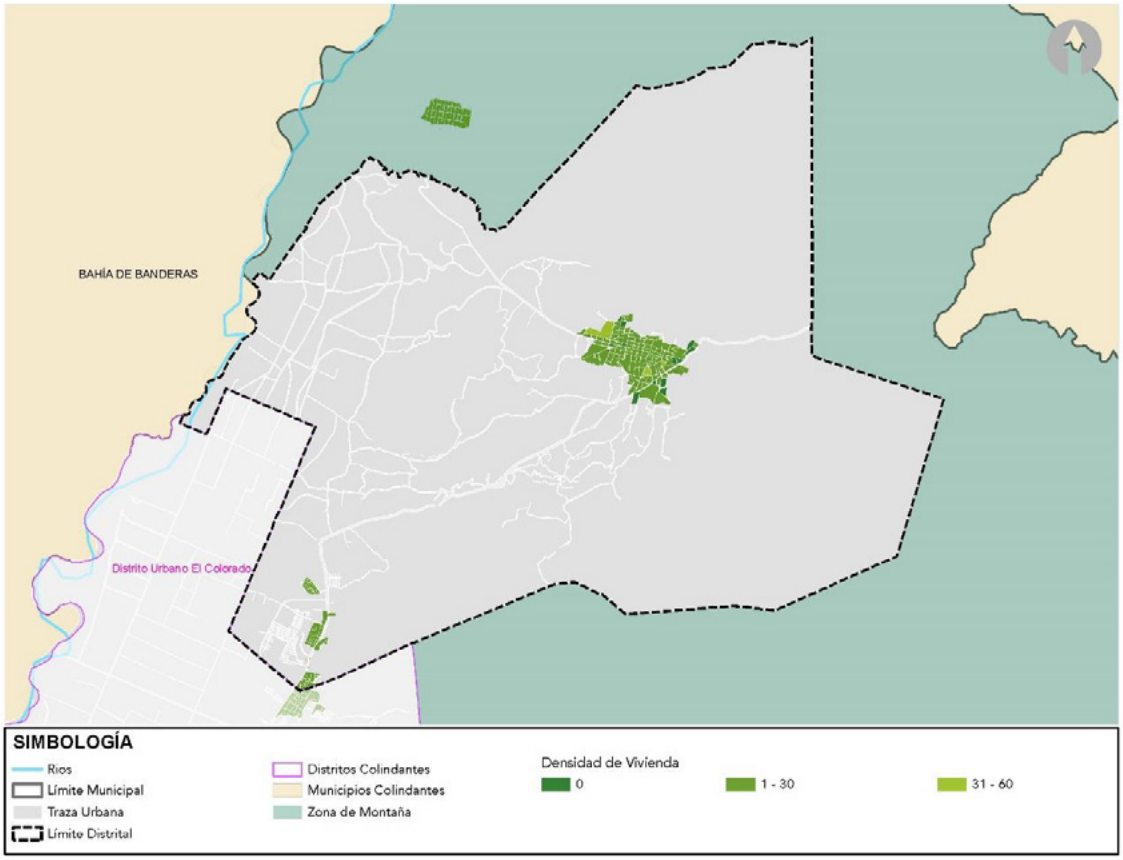
4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25

En el ámbito de vivienda y de acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda (INVI) 2016, en el área de aplicación se contabilizaron 1,799 unidades, la cantidad de unidades de vivienda es resultado del conteo por manzanas obtenido de la base de datos del censo mencionado, en el contexto municipal, se registran 93,042 por lo que el número de viviendas registradas en el área de aplicación representa aproximadamente el 2 % del total de viviendas del municipio.

Mapa 4.3.9 Densidad de vivienda

Ver anexo D-25



Fuente: INVI 2016. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26

Dentro de Las Palmas se identifican zonas de protección al patrimonio histórico y cultural que requieren de acciones específicas para su conservación y protección, en el área de aplicación de Las Palmas se propone que por sus características fisonómicas y valor cultural se promueva la protección del polígono identificado como centro de Las Palmas, donde se localiza la plaza cívica y se concentra equipamiento educativo, comercial y recreativo.

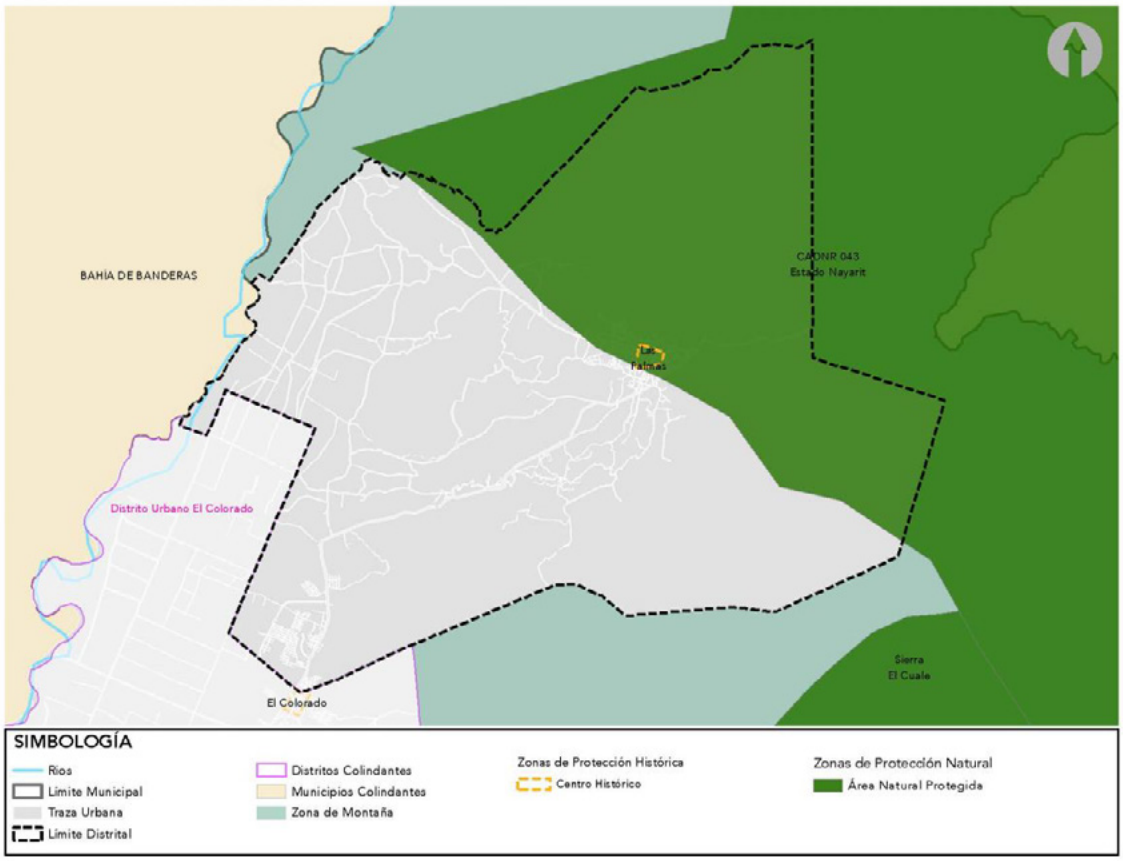
En el ámbito natural se identifica la existencia de la Cuenca alimentadora del Distrito Nacional de Riego 043, estado de Nayarit (CADNR 043 estado de Nayarit) misma que tiene la categoría de Área Natural de Protección de Recursos Naturales, que hace referencia a las zonas destinadas a la preservación y protección del suelo, cuencas hidrográficas, sus aguas y en general, de los recursos naturales en terrenos con aptitud principalmente forestal. El área que comprende esta cuenca abarca los estados de Aguascalientes, Jalisco, Durango, Nayarit y Zacatecas, en Puerto Vallarta, cubre un área de 109 km2 y un perímetro de 73.4 kilómetros.

Esta cuenca provee la recarga de mantos acuíferos para abastecimiento de centros de población como lo es Puerto Vallarta y Bahía de Banderas. En ella, se tiene un refugio de fauna, se conservan la biodiversidad y los procesos ecológicos y se protegen ecosistemas valiosos como el bosque mesófilo de montaña y se puede utilizar para la recreación.

Las acciones para las zonas de protección identificadas en el presente Plan Parcial se muestran en el apartado de estrategias del mismo documento, en el siguiente mapa se observan las zonas de protección localizadas en Las Palmas.

Mapa 4.3.10 Zonas de protección por valor natural y cultural

Ver anexo D-26



Fuente: Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

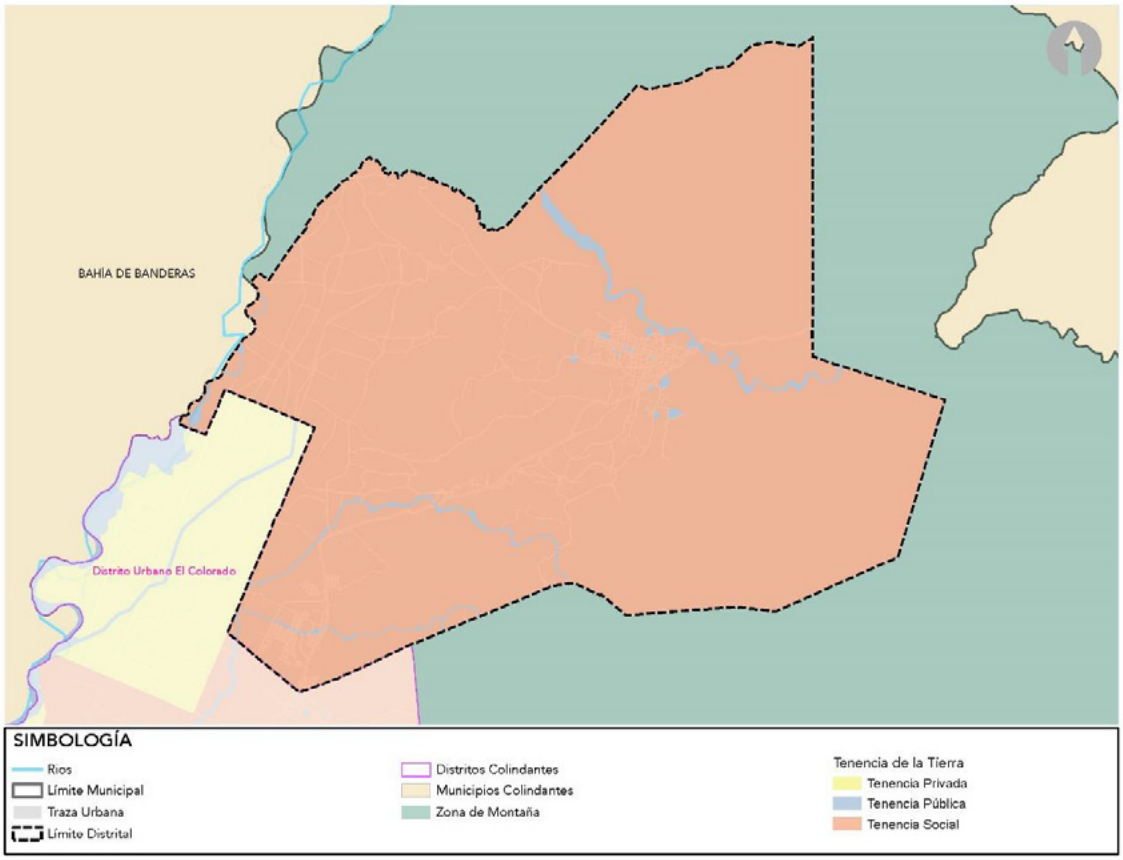
4.3.11 Tenencia de la tierra

Ver anexo D-27

Dentro del territorio existen predios que de acuerdo a su régimen jurídico se clasifican en propiedad social, pública y privada, entendiéndose por social los ejidos y por pública la propiedad federal, estatal y municipal. Se conoce la existencia de 26 ejidos dentro del municipio de los cuales el ejido Las Palmas forma parte del territorio del área de aplicación. Los predios que integran la propiedad pública se encuentran identificados en el inventario de bienes inmuebles del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. El territorio del área de aplicación continúa perteneciendo al ejido Las Palmas.

Mapa 4.3.11 Tenencia de la tierra

Ver anexo D-27



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

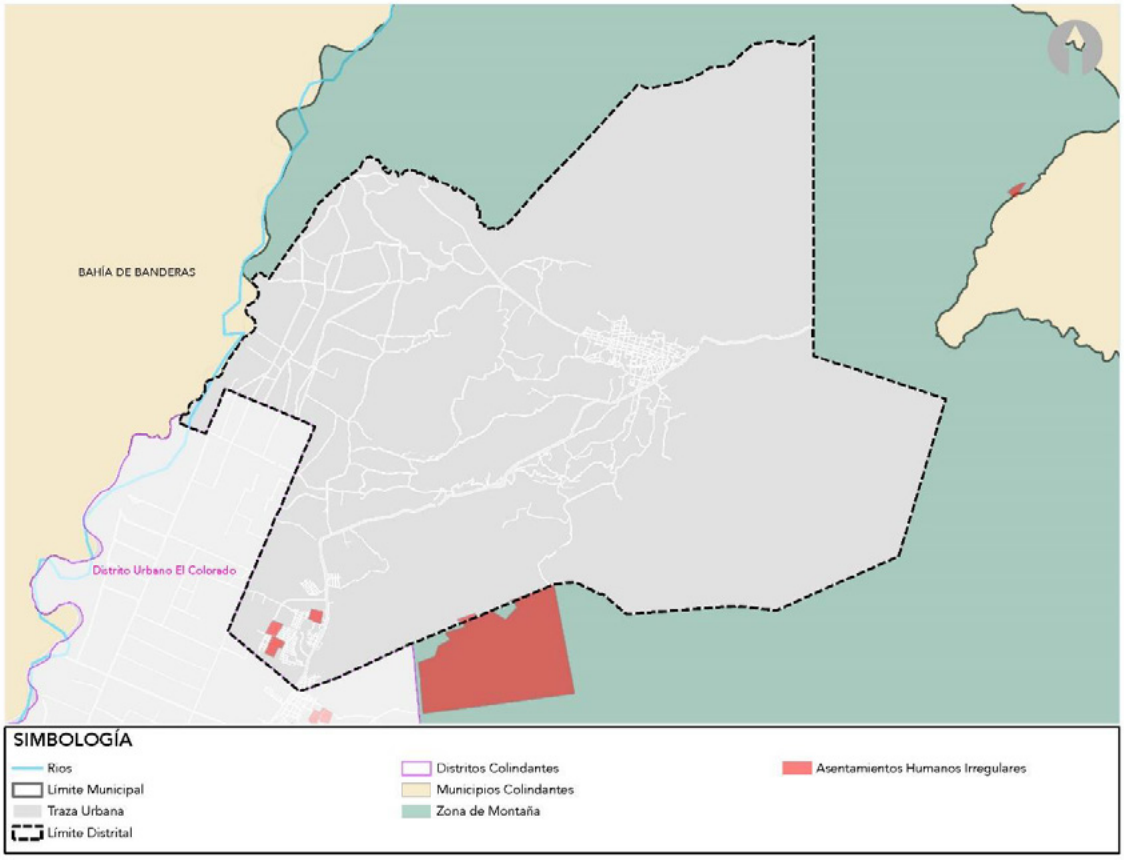
4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28

Se identificó la existencia de asentamientos irregulares dentro del distrito urbano, los cuales se caracterizan por presentar condiciones de irregularidad jurídica, riesgos por geografía, riesgos sanitarios y/o falta de suministro e infraestructura. Por tal motivo es de suma importancia ordenar y regular las zonas de expansión física mediante un modelo compacto que responda a la demanda de crecimiento dentro del distrito, para evitar que se repliquen dichos asentamientos. En el siguiente mapa se observa la localización de los asentamientos que presentan alguna de las características anteriores.

Mapa 4.3.12 Asentamientos humanos irregulares

Ver anexo D-28



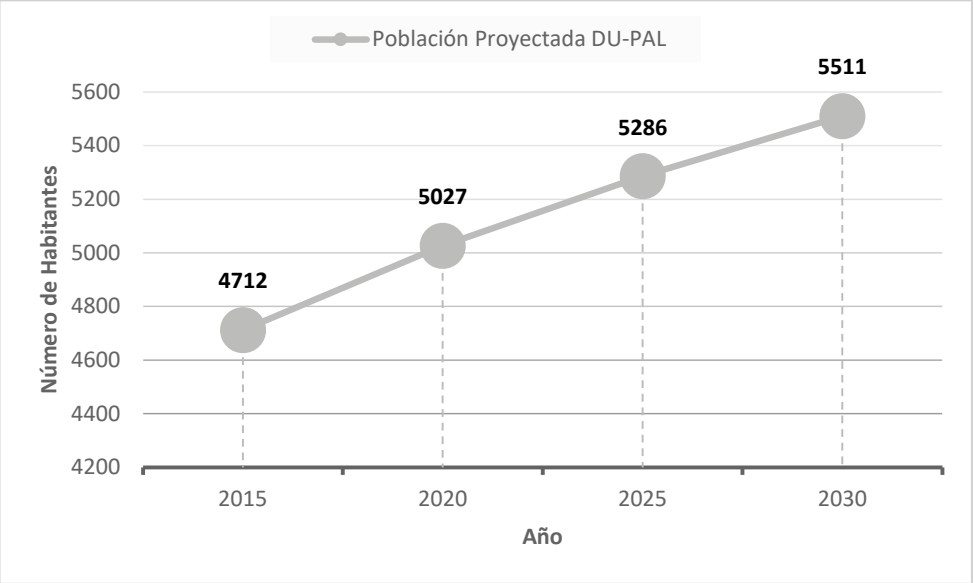
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

4.4 Características sociodemográficas del distrito urbano

La Población del distrito urbano al año 2010 es de 4,415 habitantes, que representa el 1.65% de la población total del municipio de Puerto Vallarta la cual al año 2010 conforme el Censo de Población y Vivienda 2010 publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), asciende a 259,246 habitantes.

Con base a la Comisión Nacional de Población (CONAPO) se presentan las proyecciones de población del año 2015 al año 2030 las cuales se presentan a continuación:

Tabla 4.4.1 Proyección de Población 2015-2030	
Año	**Población proyectada**
2015	**4,712** habitantes
2020	**5,027** habitantes
2025	**5,286** habitantes
2030	**5,511** habitantes
Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.	



Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Tabla 4.4.2 Proyección de población por rangos de edad

PALMAS	2010	2015	2020	2025	2030
Pob total	4285	4712	5027	5286	5511
Pob 0 -14 años	1231	1354	1444	1519	1583
Pob 15-29 años	1113	1224	1306	1373	1432
Pob 30-59 años	1426	1567	1672	1758	1833
Pob 60 y más años	515	567	605	636	663

Fuente: Elaboración propia con base a proyecciones del Consejo Nacional de Población, CONAPO.

Las características del entorno urbano se relacionan directamente con las actividades de sus habitantes, en el contexto social se identifica la existencia de equipamiento urbano que permite la satisfacción de las necesidades de la población en el ámbito de recreación, deporte, salud, asistencia, administración pública, educación, cultura, comercio y abasto a través de espacios destinados para el desarrollo de estas actividades.

El acceso al servicio de salud es fundamental para el óptimo desarrollo de los habitantes contar con un sistema de salud de calidad es esencial para poder desempeñar las actividades cotidianas y contribuir al desarrollo económico y al bienestar social del municipio, de acuerdo a información del censo de población y vivienda de INEGI 2010, la población aproximada en el área de aplicación fue de 4145 de los cuales 2223 cuentan con acceso a servicios de salud pública.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA 5

5. Participación ciudadana

El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo de Las Palmas fue sustentado por las propuestas de personas interesadas, así como de grupos organizados de la sociedad a quienes corresponde participar de acuerdo al área de aplicación del Instrumento a través de la realización de Talleres de Diagnóstico a manera de foros de consulta. Las propuestas fueron recibidas en los diferentes talleres que se llevaron a cabo en el Distrito Urbano Las Palmas del Municipio de Puerto Vallarta.

La convocatoria fue publicada en los medios de comunicación de mayor difusión en la ciudad la fecha del foro de consulta. El jueves 17 de Enero del 2019 en los periódicos Sol Siempre libres, Meridiano, y Tribuna de la Bahía. Por su parte en las redes sociales del Municipio se invitó a la ciudadanía a participar en los talleres divulgando la fecha, lugar y hora. Las sesiones de los talleres en cuestión se enfocaron en la recepción de las problemáticas y necesidades de los habitantes del distrito para la construcción del diagnóstico de las condiciones urbanas en la ciudad.

Dentro de las actividades de los talleres, se conformaron grupos de personas organizadas alrededor de un tema en específico (Usos de Suelo, Medio Físico Natural y Medio Físico Transformado), en el que se coordinaron por procesos de interacción y discusión de los distintos temas urbanos que aquejan a la sociedad. Se realizó una sesión de grupos focales en donde se abordaron los problemas y necesidades de las colonias del Distrito Urbano Las Palmas. Los ciudadanos que asistieron participaron en la mesa de su agrado, pudiendo brindar opiniones en los temas que se presentaron. El tiempo estimado para las sesiones fue de dos horas, y se diseñaron para permitir una discusión fluida y concreta en tiempo.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En la medida en que los participantes conversaron sobre los temas, se pusieron de manifiesto sus propios códigos y discursos que dieron un nuevo punto de análisis para el proyecto. Para ello se buscó que la participación de los actores fuera activa, ya que “el grupo de discusión tiende a configurarse formalmente cerca de la espontaneidad y la no direccionalidad. La espontaneidad facilitó y estimuló la conversación entre los distintos actores que participaron en los grupos focales.

Taller de los foros de consulta Pública.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Las mesas de trabajo se realizaron en la plaza central de Las Palmas, el día 30 de enero a las 17:00 horas abierto al público en general con el enfoque a la actualización y la elaboración de los planes de desarrollo urbano del municipio de Puerto Vallarta. Los habitantes registraron las problemáticas discutidas en los talleres, así como las soluciones de acuerdo con su perspectiva, lo que ayudó a fortalecer el análisis, contrastar la información y triangular hallazgos técnicos.

Encuesta en los foros de consulta.



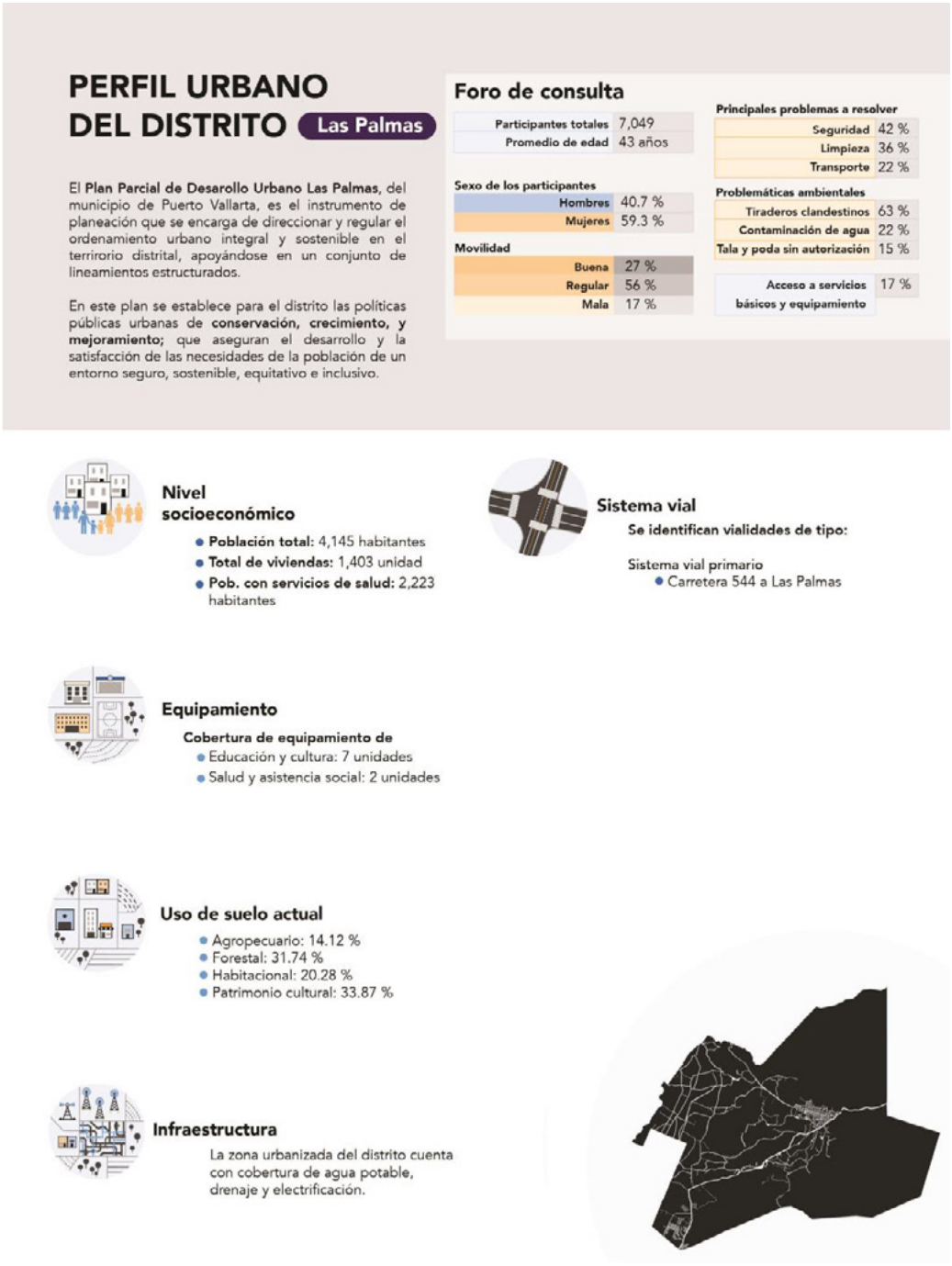
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

De acuerdo a los alcances y limitaciones de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, establecidos en los artículos 78, 98, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la totalidad de su Título Quinto “De la Planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población”, Capítulo I “De la planeación del desarrollo urbano”, y a las consideraciones correspondientes de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizó el filtrado de las propuestas ciudadanas consideradas en el periodo correspondiente a los talleres de integración del diagnóstico y que son materia de los instrumentos de planeación.

Una vez analizada la información recabada de los foros de consulta pública, fue posible determinar las políticas y estrategias en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para una mejor planeación del territorio tomando en cuenta las condicionantes naturales, físicas y socioculturales, por ello es necesario hacer más participativa de la sociedad en general para hacer los planes de manera más puntual de acuerdo a las condicionantes y necesidades de población en general.

5.1 Perfil urbano del distrito

Los resultados del análisis del diagnóstico integrado así como los foros de consulta ciudadana, permitieron identificar las áreas de oportunidad hacia las que deben orientarse las estrategias para lograr los objetivos establecidos en el presente Plan Parcial.



6 BASES Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO COMPACTO Y SOSTENIBLE

6. Bases y criterios del desarrollo urbano compacto y sostenible

Con base en los términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de desarrollo urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el Código Urbano para el estado de Jalisco, se plantea una política de crecimiento, principios de políticas públicas urbanas y estrategias congruentes con el objetivo general y particulares.

En el presente Plan Parcial se prescriben criterios de desarrollo urbano que se fundamentan en los principios de política pública establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) para las acciones de planeación, regulación o gestión de los asentamientos humanos; los cuales son:

I. Derecho a la ciudad;

II. Equidad e inclusión;

III. Derecho a la propiedad urbana;

IV. Coherencia y racionalidad;

V. Participación democrática y transparencia;

VI. Productividad y eficiencia;

VII. Protección y progresividad del espacio público;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;

IX. Sustentabilidad ambiental; y

X. Accesibilidad universal y movilidad.

6.1. Políticas y objetivos para el desarrollo urbano

El apartado se subdivide en dos puntos: Políticas y Objetivos.

6.1.1. Políticas

El PPDU-Las Palmas establece **una política de mejoramiento**; la cual responde a la visión y objetivo planteado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta de transitar de un “Modelo Urbano Disperso” que conlleva altos costos sociales, económicos y urbanos a un “Modelo Urbano Sustentable” que conlleva la aplicación de los 10 lineamientos urbanos establecidos por SEDATU y SEMARNAT.

La política planteada para el presente Plan se logrará siempre y cuando se alcance la alineación y la concurrencia de obras y acciones que realizará tanto el gobierno Federal, Estatal y Municipal, como el sector social y privado dentro del Polígono que conforma Las Palmas.

6.1.2. Objetivos

Con fundamento en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en particular con lo establecido en el Artículo 120, se derivan los siguientes objetivos:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

6.2. Estrategia general y específica

El presente Plan Parcial establece como estrategia general el **impulsar una política de mejoramiento**, a partir de tres estrategias específicas, crecimiento, conservación y mejoramiento de áreas y sectores urbanos de acuerdo al nivel de consolidación urbana y aprovechamiento actual del suelo.

La consolidación urbana considera el suelo urbanizado, urbanizable y no urbanizable, en particular el suelo urbanizado edificado y no edificado implica una serie de estrategias diferenciadas del suelo urbanizable edificado y no edificado.

La estrategia general de impulsar una política de crecimiento sustentable compacto se estableció a partir de la identificación y clasificación del polígono con base a tres estrategias específicas que se delimitan territorialmente, siendo estas:

1. Zonas con Política de Conservación

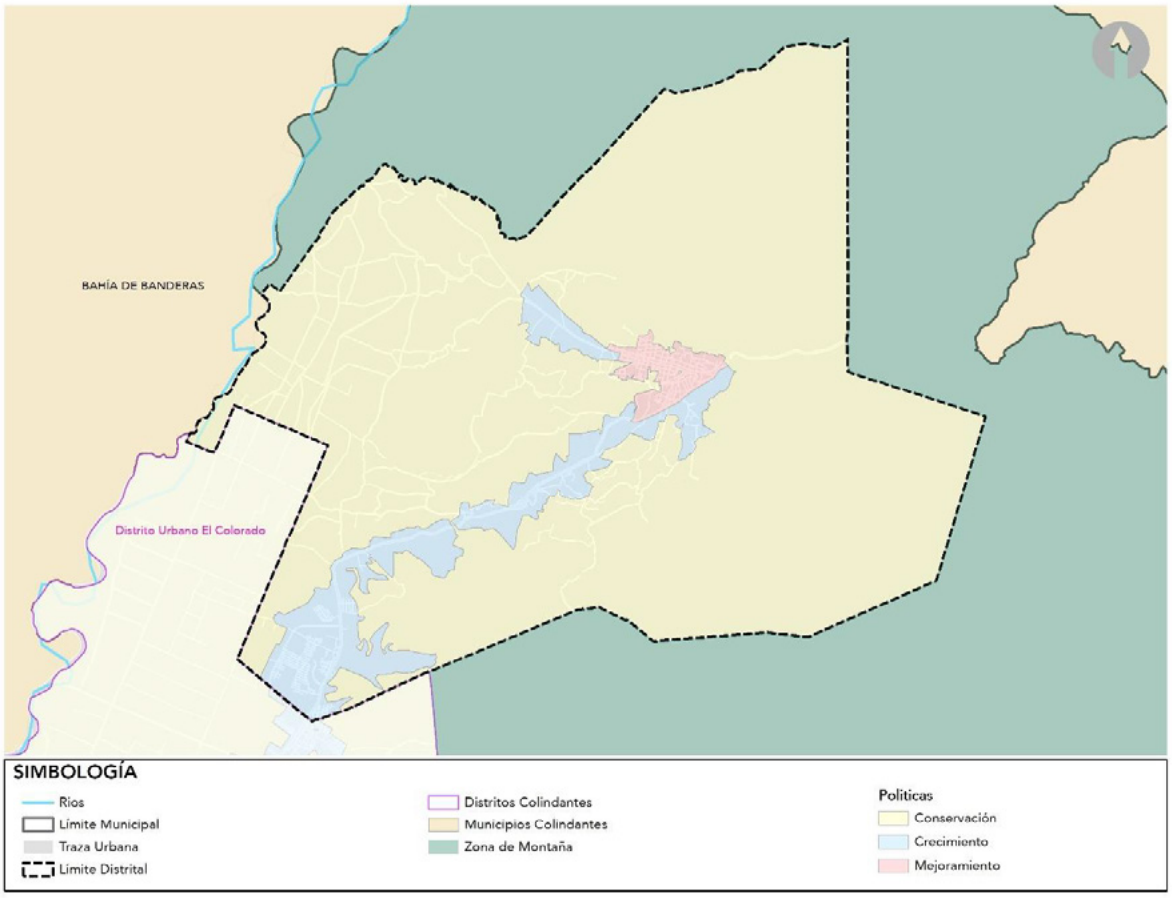
2. Zonas con Política de Mejoramiento Urbano

3. Zonas con Política de Crecimiento

La delimitación de las zonas donde se aplicará cada una de las políticas mencionadas puede apreciarse en el siguiente mapa.

Mapa 6.2 Políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento

Ver anexo mapa E-01



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

A continuación, se indican las acciones propuestas correspondientes a cada política para cumplir con los lineamientos establecidos por SEDATU.

Lineamientos Conceptuales	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento
Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.	La política de conservación se aplicará en el ámbito urbano y ambiental, en éste contexto las zonas con política de conservación se orientarán a la conservación de las edificaciones y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial, así como aquellos que cuenten con áreas naturales de valor ambiental.	Las zonas con política de crecimiento tendrán por objeto adecuar la infraestructura existente que permita acercar la vivienda y los centros de trabajo así como el equipamiento, creando redes viales incluyentes, seguras y eficientes que reduzcan las distancias.	Las zonas con política de crecimiento fomentarán los usos mixtos con el fin de hacer uso eficiente del suelo, se promueven espacios versátiles que promuevan la inclusión y la equidad.
Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.	En las zonas con política de conservación se promoverá la conservación de inmuebles considerados de valor patrimonial, incentivando la re utilización de aquellas edificaciones y fincas para uso habitacional.	Promover programas de mejoramiento a la vivienda existente así como programas que faciliten la asequibilidad a la vivienda en zonas urbanas que cuenten con infraestructura y servicios en condiciones óptimas para todos los sectores de la población.	La política de crecimiento se aplicará principalmente en el área urbanizable, a través de la diversificación de los usos de suelo contribuyendo a reducir la segregación socio espacial y facilitar el acceso a la vivienda.
Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.	En las zonas con política de conservación se promoverá la protección de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la implementación acciones que eviten el deterioro de elementos arquitectónicos y sectores urbanos que por sus atributos morfológicos e históricos sean considerados de valor patrimonial.	En las zonas con política de crecimiento se promoverá la implementación acciones que adecuen las nuevas acciones urbanísticas al entorno existente.
Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.	En las zonas orientadas a la política de conservación se deberá mantener la accesibilidad a los servicios y equipamientos en los centros urbanos consolidados.	En las zonas orientadas a la política de mejoramiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover el uso de suelo mixto con el objetivo de facilitar la accesibilidad a los servicios y equipamientos dentro del territorio urbanizado.	En las zonas orientadas a la política de crecimiento se deberá adecuar la red de infraestructura y promover los usos mixtos del suelo con el objetivo de concentrar los servicios, equipamientos y zonas habitacionales reduciendo los tiempos de traslado y los costos en la dotación de infraestructura.
Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.	Esta política se orienta a la conservación de los espacios verdes y espacios públicos consolidados que promueven la interacción entre los habitantes y fomentan la cohesión social.	Identificar la demanda de equipamiento en función de la población para garantizar la dotación y accesibilidad.	Crear espacios públicos y abiertos a través de los mecanismos de gestión de espacio público programado que promuevan la sustentabilidad y el aprovechamiento de los recursos naturales sin comprometer su integridad.

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.	En este sentido se deberá privilegiar mantener el uso de materiales y tipologías propias de la región que promuevan la sostenibilidad y el bajo impacto ambiental.	Mejoramiento de la infraestructura implementando tecnología sostenible para mitigar el impacto ambiental y aprovechar la energía renovable.	Creación de espacios urbanos que integren sistemas de captación y aprovechamiento del agua pluvial y fuentes de energía renovables, y promover éstas acciones para todas las acciones urbanísticas en el suelo urbanizable.
Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.	Acondicionar la zona urbanizada para incluir alternativas de movilidad que promuevan una ciudad compacta reduciendo los tiempos de desplazamiento dentro del territorio.	Implementar mecanismos como el Plan Integral de movilidad sustentable PIMUS para inducir a un modelo de movilidad alternativa que facilite la accesibilidad a los servicios y equipamientos urbanos.	Incluir criterios que garanticen la movilidad alternativa y sostenible en todos los proyectos a implementar en la zona urbanizable.
Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.	En éste sentido la política de conservación se orientará a promover la conservación de los espacios urbanos que se caractericen por promover el sentido de comunidad y pertenencia en un entorno de tolerancia y seguridad sin distinción de género.	En las zonas con política de mejoramiento se promoverá la adecuación de los espacios urbanos, equipamiento e infraestructura que incentiven la interacción social beneficiando por igual a todos los ciudadanos.	En las zonas con esta política se promoverá la creación de espacios urbanos que permitan la convivencia y el disfrute respetando la diversidad cultural.
Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.	Incentivar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano principalmente en las zonas consideradas con valor patrimonial con el objetivo de facilitar el estado óptimo del territorio que habitan.	Implementar la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano para crear mejores condiciones de habitabilidad en la zona urbanizada.	Promover la participación de los representantes de los sectores involucrados en el proceso de desarrollo urbano en las zonas urbanizables
Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.	Establecer normas específicas que se adecuen al entorno urbano existente promoviendo la optimización de su estado actual.	Supervisar la implementación de los instrumentos urbanos que permitan mejorar las condiciones actuales de la zona urbanizada.	Implementar instrumentos que promuevan un desarrollo urbano sostenible, seguro, equitativo e incluyente en la zona urbanizable.

A continuación se muestra la relación de responsabilidad entre los distintos niveles de gobierno que intervienen en la gestión y cumplimiento de las políticas y lineamientos establecidos en el presente Plan Parcial.

	Políticas			Responsables	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo plazo
	Conservación	Mejoramiento	Crecimiento				
Lineamientos conceptuales SEDATU	Reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.			Gobierno Municipal	X		
	Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X
	Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.			Gobierno Municipal	X		
	Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.			Gobierno Estatal Gobierno Federal		X	X
	Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal	X	X	
	Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.			Gobierno Federal		X	
	Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.			Gobierno Municipal	X		
	Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.			Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal	X	X	X

6.3. Clasificación de áreas

Para cumplir con los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se establece la presente clasificación de áreas de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Municipal vigente en materia de Ordenamiento y Gestión Territorial, donde indica que 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, establecidas en los instrumentos de planeación urbana vigentes indicando las superficies de restricción y protección, 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; por lo que éstas se clasifican en:

I. Áreas Urbanizadas (AU):

Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos, servicios y demás instalaciones necesarias para la vida normal y que han cumplido con las áreas de cesión, que cuentan con su incorporación municipal, la aceptación

del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, incluyendo aquellos asentamientos de urbanización progresiva bajo la modalidad de acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha acción o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo a los procedimientos de las leyes en la materia; estás áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, pudiendo implicar la asignación de nuevas modalidades o intensidades para su utilización siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes.

II. Áreas Urbanizables (AUR):

Aprovechamiento del territorio con características y potencial para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada, conformadas por reservas territoriales localizadas dentro del centro de población o en un plan parcial de desarrollo urbano vigente ya que implican la continuidad de la estructura urbana existente, el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, siempre y cuando exista factibilidad expresa de cobertura de servicios básicos por los entes correspondientes, por lo que corresponde a proporcionar los servicios de infraestructura básica; vialidades, infraestructura hidrosanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano); todo lo anterior a cargo de los promotores o desarrolladores que podrán presentar a las autoridades los estudios y proyectos que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del centro de población, el gobierno establecerá mecanismo para aplicar dicho costo y cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de la demanda del crecimiento de la población y del nuevo suelo indispensable para su aprovechamiento urbano.

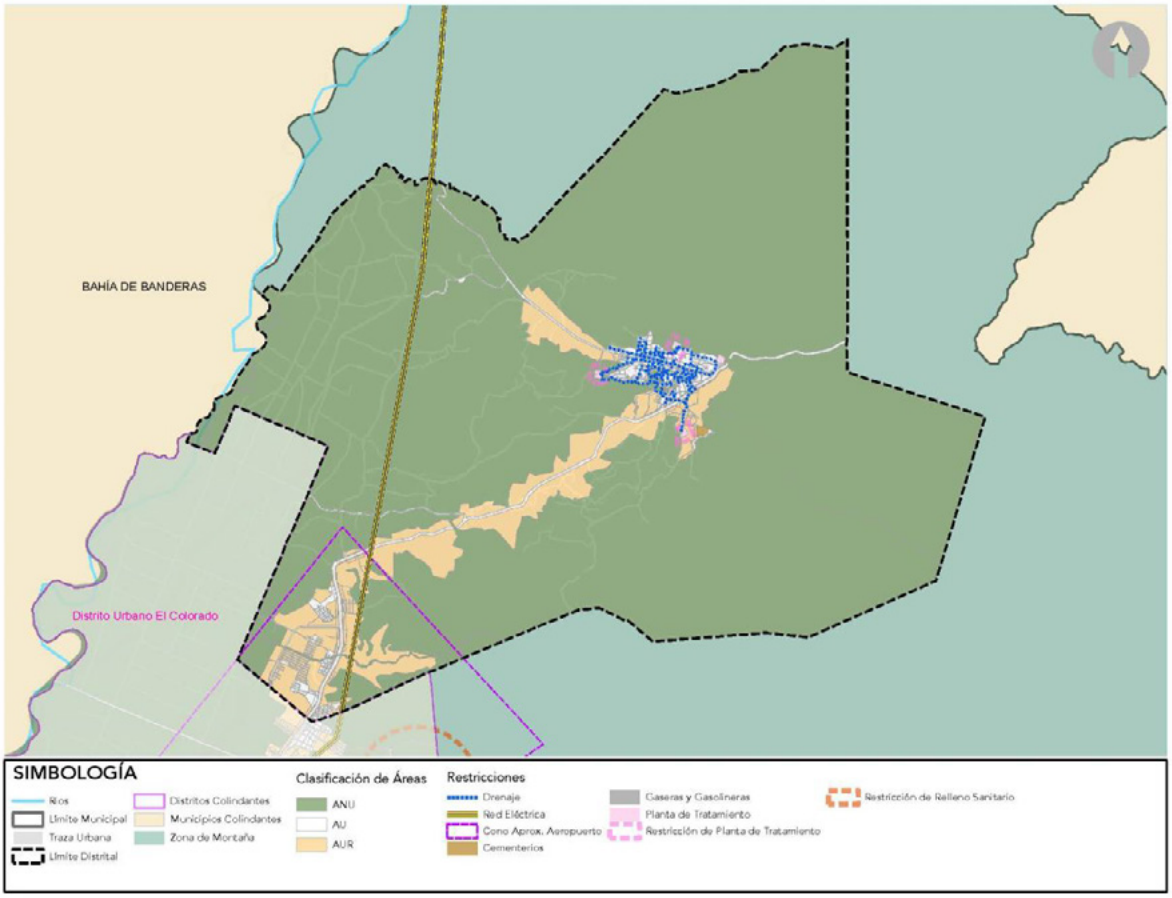
III. Áreas No Urbanizables (ANU):

Territorio que, por su carácter natural, ambiental e histórico, cultural y artístico, requieren estrategias de protección, preservación, restauración o conservación; incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua; así como las consideradas zonas de riesgo no mitigable, por lo que estas áreas solo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determina este reglamento y leyes aplicables.

El resumen de las superficies de la clasificación de áreas y predios que conforman el presente Plan Parcial de desarrollo urbano se presenta en el siguiente cuadro y mapa:

Mapa 6.3 Clasificación de áreas

Ver anexo mapa E-02



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

En la siguiente tabla se describen zonas que generan restricciones.

Tabla 6.3.1. Zonas generadoras de restricciones

Descripción	Clave	Subclave	Tipo	RESTRICCIÓN	LINEAMIENTOS
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	AV	Aeropuerto	Se generan restricciones referentes a limitación de alturas y protección contra ruidos.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; así como la observancia de las recomendaciones de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), NOM-036-SCT3-2000
		PT	Instalaciones portuarias	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional, NOM-002-SCT4-2013

6.3.2. Acciones urbanísticas para la Clasificación de Áreas

		ML	Instalaciones militares	Se determina de acuerdo al uso de suelo establecido en los planes parciales y el Plan de Centro de Población	Lo señalado por la Secretaría de Marina y la Secretaría de la Defensa Nacional
		RS	Instalaciones de readaptación social	Franja de 60 metros a partir de la barda perimetral de las instalaciones; establecida en el acuerdo 620/2002 del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria del 15 de agosto del año 2002.	Lo señalado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, la Secretaria de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco.
		RG	Instalaciones de riesgo	Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos, redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios e industrias peligrosas Relleno sanitario “Gavilán” (500 m de área de restricción), relleno para poda “Vertedero San Nicolás” y zona de transferencia “Mojoneras”	Lo señalado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) Y “Criterios para la ubicación, operaciones y cierre de infraestructura ambiental para el acopio, transferencia, separación y tratamiento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial” Contrato DGRMIS-DAC-DGFAUT-No. 012/2010, NOM-004-SCT/2008, NOM-010-SCT2/2009, NOM-083-SEMARNAT-2003
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	AP	Paso de redes e instalaciones de agua potable	Se establece una servidumbre mínima de paso de 8 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Planta potabilizadora de remoción de hierro y manganeso (Una zona de riesgo perimetral de 700 m, lineales a partir del límite del cerco de la planta debido a los químicos que utilizan para desinfectantes y oxidantes del agua)	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
		DR	Paso de redes e instalaciones de drenaje	Se establece una servidumbre mínima de paso de 13 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Los canales para el dren de aguas pluviales tienen una servidumbre de paso de 10 metros a cada lado de los bordes de los mismos. Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR): Norte I (80 m restricción), Norte II (200m restricción), Mismaloya (80 m restricción), Boca de Tomatlán (80 m restricción), Ecoterra (80 m restricción), Las Palmas Norte (80 m restricción), Las Palmas Sur Poniente (80 m restricción) y Las Palmas Sur Oriente (80 m restricción).	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997,

		EL	Paso de redes e instalaciones de electricidad	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen	Lo señalado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE)
		TL	Instalaciones de telecomunicaciones	Las establecidas por las franjas a lo largo de las redes para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas.	Lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y los prestadores del servicio, NOM-083-SCT1-2002, NOM-084-SCT1-2002, NOM-130-SEMARNAT-2000
Restricción por Infraestructura de Transporte	RIT	VL	Vialidades	Se deberán respetar las restricciones y derechos de paso según el nivel Federal, Estatal o Municipal	Se consideran los lineamientos establecidos en los planes parciales de desarrollo urbano, en el plan de Centro de Población, así como los establecidos en su proyecto específico de la vialidad.
Protección del Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA		Centro histórico conocido como Fundo Legal	Lo señalado por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco	
			Zona Arqueológica Ixtapa	Lo señalado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia	
Protección de Recursos Hídricos	PRH	CA	Escurrimientos	Sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales	Lo señalado por el Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (SEPAL); el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.					

Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Plan Parcial, se observarán las siguientes consideraciones:

a. **Acciones de crecimiento.** Correspondiente a las acciones urbanísticas en relación con el uso y aprovechamiento del suelo, asi como la cobertura, dotación y localización de equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial; con la finalidad de ordenar y regular las áreas urbanizables mediante un modelo compacto sostenible que responda la demanda de crecimiento urbano dentro del distrito, evitando con ello los asentamientos irregulares.

b. **Acciones de mejoramiento.** Correspondiente a la acción urbanística que busque optimizar el funcionamiento y rendimiento en el uso y aprovechamiento del suelo, asi como del equipamiento urbano, servicios, infraestructura y sistema vial en áreas urbanizadas; las cuales tendrán como finalidad formalizar los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, además de la ejecución de las obras de mejoramiento o renovación urbana necesarias dentro del distrito y su integración al desarrollo de la Ciudad.

c. **Acciones de conservación.** Corresponde a la acción urbanística que persiga la protección, preservación, restauración o conservación en las áreas no urbanizables dentro del distrito, mediante el uso y aprovechamiento del suelo de acuerdo con su vocación agropecuaria, forestal, ambiental o patrimonial, en los términos que determine este Plan Parcial y leyes aplicables.

Derivado de las acciones urbanísticas de crecimiento y mejoramiento antes mencionadas, se identifican dos tipos de zonas con atención prioritaria, denominadas:

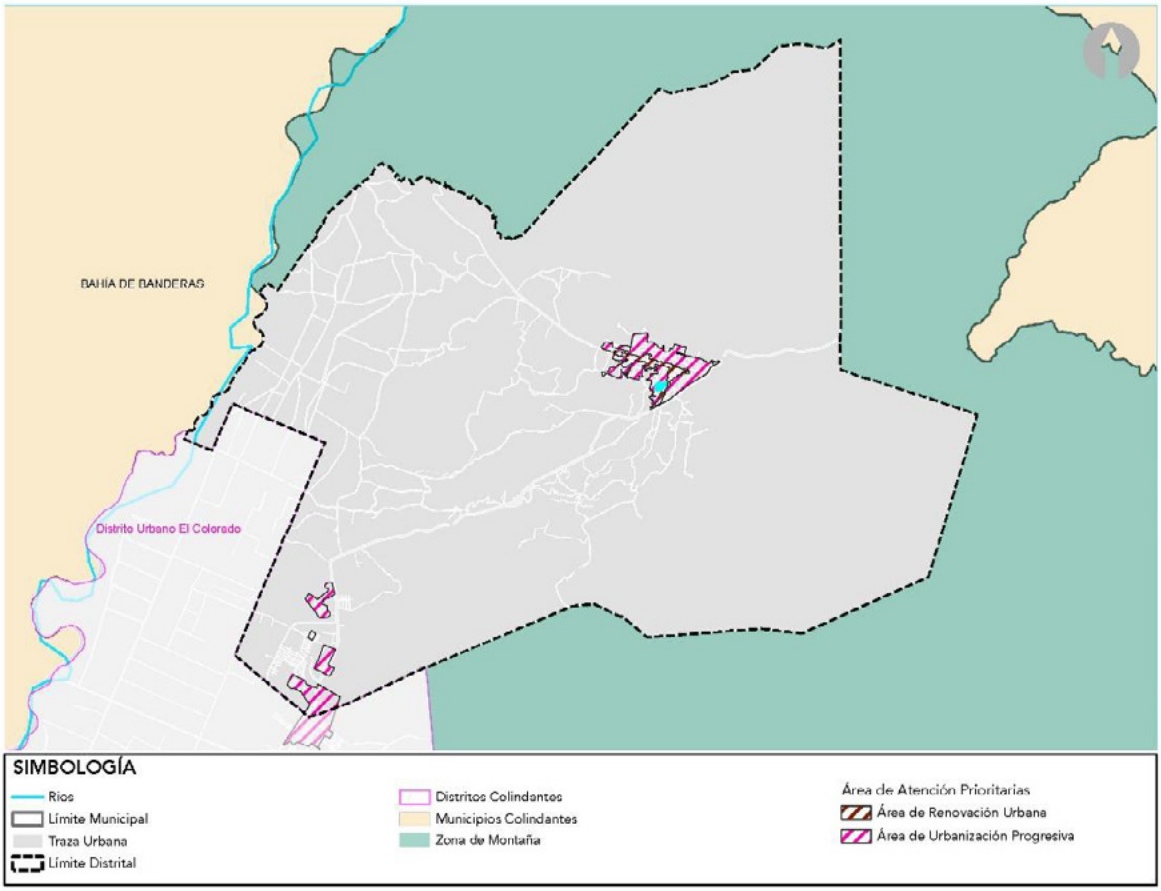
- **Áreas de Urbanización Progresiva:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de crecimiento además de las obras faltantes de urbanización que estén programadas a realizarse en forma progresiva, es decir, modalidades de auto urbanización.

- **Áreas de Renovación Urbana:** Son aquellas áreas prioritarias a las que se les aplicarán acciones de mejoramiento además de la densificación de áreas deterioradas.

Ambas áreas se identifican en el siguiente mapa, el cual correspondiente al anexo E-03.

Mapa 6.3.2 Áreas de Atención Prioritaria para Acciones Urbanísticas

Ver anexo mapa E-03



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

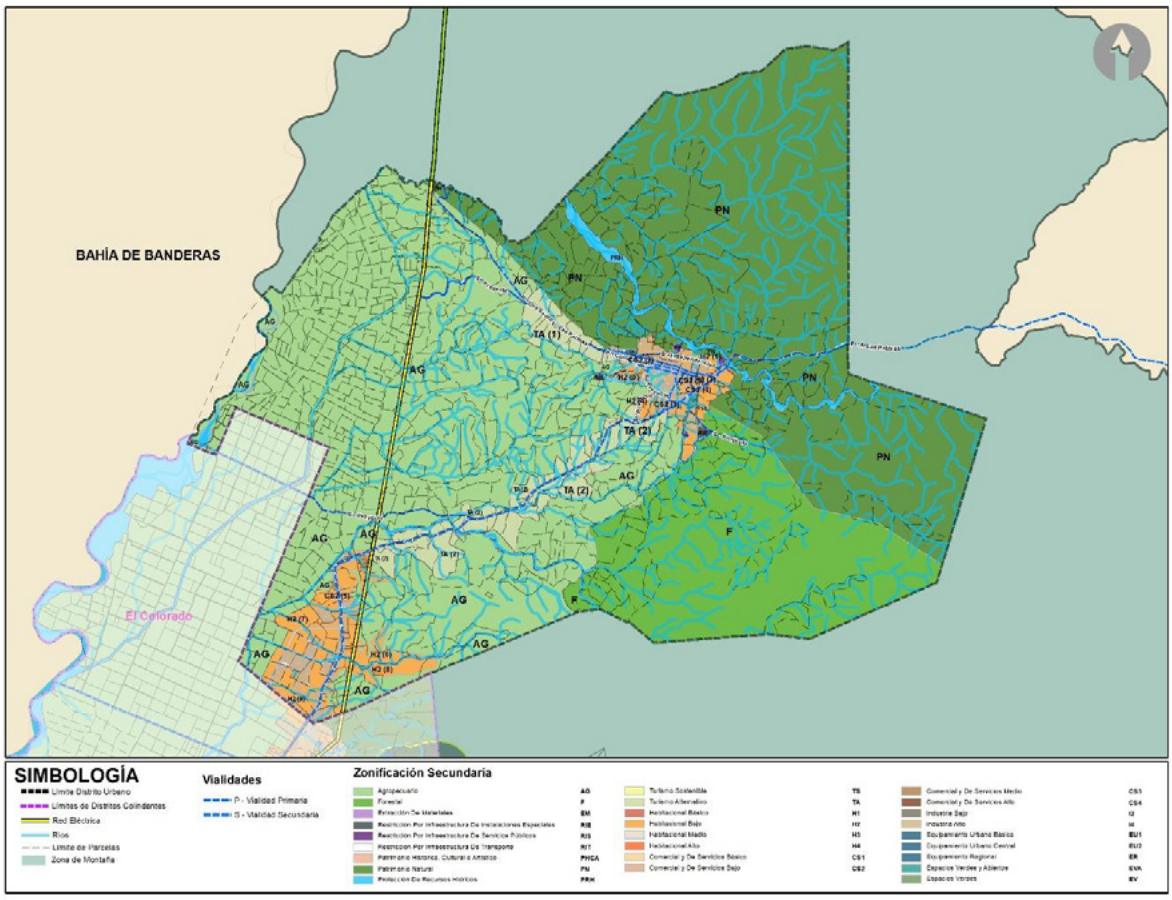
6.4. Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria en el presente Plan Parcial se determina los usos señalados en las zonas que se definen en el plano de estrategias de este Plan Parcial, quedan sujetos a las normas de control que se indican en cada uno de sus apartados, entendiéndose que la zonificación secundaria es 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. Para la estrategia del presente Plan Parcial se proponen las siguientes zonas:

Mapa 6.4 Zonificación Secundaria en el Distrito

Ver anexo mapa E-04



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

I. **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

II. **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

III. **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

IV. **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad terciaria y genera empleos directos e

indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

V. **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

VI. **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

VII. **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

VIII. **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

IX. **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

X. **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

XI. **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XII. **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

XIII. **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

XIV. **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

XV. **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

XVI. **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVII. **Equipamiento Urbano Bajo (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVIII. **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

XIX. **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

XX. **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

XXI. **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

XXII. **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

XXIII. **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

XXIV. **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

XXV. **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

XXVI. **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

6.5. Instrumentos que regulan el desarrollo urbano aplicable a la clasificación y zonificación

6.5.1. Normas

6.5.1.1. Normas para la compatibilidad de los usos y destinos del suelo

Las compatibilidades para los usos y destinos del suelo serán determinadas por las siguientes categorías de permisibilidad:

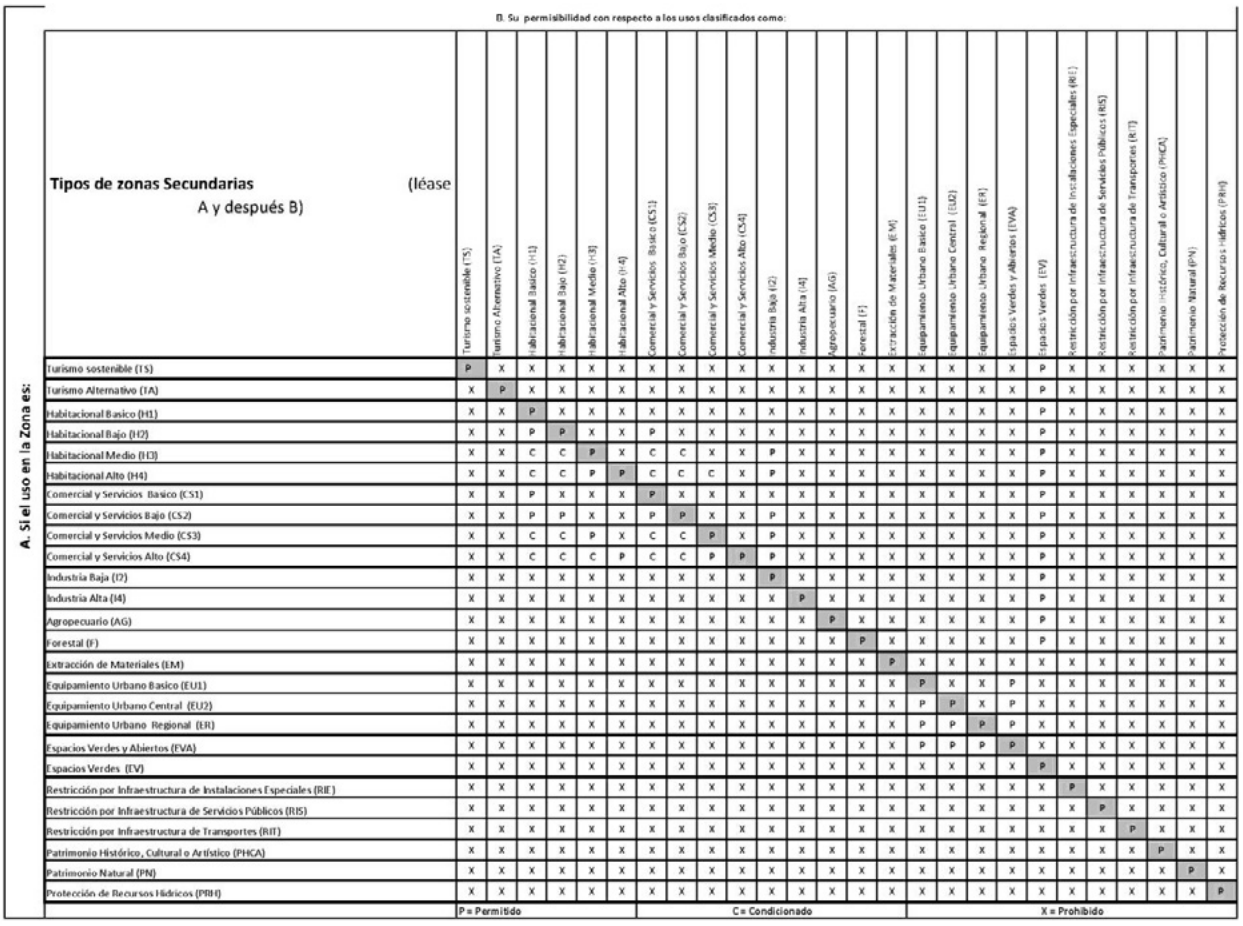
- **Permitidos:** El uso que se determina como Predominante en la zona y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona según lo establecido en el presente Plan Parcial.

- **Condicionados:** Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen incluyendo los lineamientos de control del impacto del uso y la superficie máxima de los locales.

- **Prohibidos:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una zona.

La Matriz de compatibilidad será el instrumento mediante el cual se define la compatibilidad de usos y destinos en las zonas secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el predio de referencia (A), cruzándose con los usos y destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra permitido, la letra C se refiere a que el uso se encuentra condicionado y la letra X a que el uso se encuentra prohibido.

Matriz de compatibilidad



A. Si el uso en la Zona es: / Tipos de zonas Secundarias (léase A y después B) — B. Su permisibilidad con respecto a los usos clasificados como:	Turismo sostenible (TS)	Turismo Alternativo (TA)	Habitacional Basico (H1)	Habitacional Bajo (H2)	Habitacional Medio (H3)	Habitacional Alto (H4)	Comercial y Servicios Basico (CS1)	Comercial y Servicios Bajo (CS2)	Comercial y Servicios Medio (CS3)	Comercial y Servicios Alto (CS4)	Industria Baja (I2)	Industria Alta (I4)	Agropecuario (AG)	Forestal (F)	Extracción de Materiales (EM)	Equipamiento Urbano Basico (EU1)	Equipamiento Urbano Central (EU2)	Equipamiento Urbano Regional (ER)	Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	Espacios Verdes (EV)	Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	Patrimonio Natural (PN)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)
Turismo sostenible (TS)	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Turismo Alternativo (TA)	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Basico (H1)	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Bajo (H2)	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Medio (H3)	X	X	C	C	P	X	C	C	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Habitacional Alto (H4)	X	X	C	C	P	P	C	C	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Basico (CS1)	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Bajo (CS2)	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Medio (CS3)	X	X	C	C	P	X	C	C	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Comercial y Servicios Alto (CS4)	X	X	C	C	C	P	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Baja (I2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Industria Alta (I4)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Agropecuario (AG)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Forestal (F)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Extracción de Materiales (EM)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Basico (EU1)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Central (EU2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Equipamiento Urbano Regional (ER)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes y Abiertos (EVA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X
Espacios Verdes (EV)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X
Restricción por Infraestructura de Transportes (RIT)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X
Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
Patrimonio Natural (PN)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X
Protección de Recursos Hídricos (PRH)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P
	P = Permitido						C = Condicionado									X = Prohibido										

Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6.5.1.2. Normas de control para las acciones urbanísticas en zonificación secundaria

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las Normas de control para las Acciones Urbanísticas. Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado ***Normas, Matriz de Compatibilidad del presente Plan*** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.

Las Zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto por las Normas de Acciones Urbanísticas.

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) Y coeficiente de utilización del suelo (CUS) no podrán ser distintos a lo señalado en esta tabla.

La resultante de la aplicación de (ICUS) es igual a la suma del coeficiente utilización del suelo más el incremento de utilización del suelo.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser mayor a la resultante de los coeficientes señalados en esta tabla.

Las zonas de Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico, así como las zonas de Patrimonio Natural, deberán apegarse a lo indicado en el título de transferencia de derechos para el desarrollo de la reglamentación municipal vigente.

Los lineamientos para los usos de suelo del Plan Parcial se describen en la siguiente tabla.

PLAN PARCIAL LAS PALMAS

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
		UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Habitacional Bajo	H2 (1)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (2)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (3)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (4)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (5)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (6)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (7)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (8)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Habitacional Bajo	H2 (9)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 0.5 Por Vivienda (VNM) 0.5 Por Vivienda/(VM) 0.5 por Cada 100 m2 (VNM) 0.5 Por Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (1)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (2)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (3)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA

PLAN PARCIAL LAS PALMAS

		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE									DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (4)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Comercial y de servicios Bajo	CS2 (5)	SI	SI	NA	120	8	0.80	2.40	R	NA	NA	3	(VM) 1 Por Vivienda (VNM) 1 Por Vivienda / (VM) 1 Por Cada 100 m2 (VNM) 1 Cada 100 m2	40	NA	NA	NA	NA
Turístico Alternativo	TA (1)	NA	SI	SI	10,000	70	0.20	0.30	R	10	10	10	(VM) 1 cada 2 cuartos / (VNM) 1 cada cuarto	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 Ha	NA	NA	NA
Turístico Alternativo	TA (2)	NA	SI	SI	10,000	70	0.20	0.30	R	10	10	10	(VM) 1 cada 2 cuartos / (VNM) 1 cada cuarto	igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO)	15 Ha	NA	NA	NA
Agropecuario	AG	AREA NO URBANIZABLE																
Forestal	F	AREA NO URBANIZABLE																
Equipamiento Urbano Básico	EU1	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**[1]																
Equipamiento Urbano Central	EU2	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**[1]																
Espacios Verdes y Abiertos	EVA	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA**[3]																
Protección de Recursos Hídricos	PRH	AREA NO URBANIZABLE																
Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales	RIE	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA ***[1]																
Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos	RIS	ÁREA URBANIZABLE / ÁREA URBANIZADA ***[1]																

PLAN PARCIAL LAS PALMAS																				
		MODALIDAD DE EDIFICACIÓN			CARACTERISTICAS DEL LOTE								DENSIDADES		ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO ***		
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 2020	CLAVE	UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ALOJAMIENTO TEMPORAL	SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	ALTURA MÁXIMA	RESTRICCIÓN FRONTAL	RESTRICCIÓN LATERAL	RESTRICCIÓN POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MOTORIZADOS (VM) Y NO MOTORIZADOS (VNM)	INDICE DE VIVIENDA (IV)	INDICE DE OCUPACION HOTELERA (IHO)	INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (I.C.U.S.)	AREAS CON VALOR URBANO AMBIENTAL (AVUA)	ESPACIO PÚBLICO PROGRAMADO (EPP)
Patrimonio Natural	PN	AREA NO URBANIZABLE																		

NOTAS:

C = CONDICIONADO: complemento al uso TS igual = o menor < al veinte por ciento 20% del total de los cuartos permitidos por el índice de ocupación hotelero (IHO).
R = RESULTANTE: cuando el coeficiente de utilización del suelo y coeficiente de ocupación del suelo sean aplacados en su totalidad la resultante será la altura máxima de la edificación.
NA = NO APLICA
Ha = Hectárea
IV = INDICE DE VIVIENDA: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el IV (índice de vivienda).
**** Área No Urbanizable respecto a las áreas de restricción generadas por dichas instalaciones o infraestructura.**
***** Las Estrategias de Gestión del Suelo solo aplicarán a los polígonos indicados en la tabla de las normas de control.**
- Las Zonas con EVA, EU1, EU2, ER, RIS, RIE, PHCA y PRH son de competencia normativa Municipal, Estatal y/o Federal.
CONDICIONANTE 1: Se considerarán proporcionalmente de acuerdo a las necesidades de la población junto con las características de la zona y servicios de infraestructura en coordinación con las Instituciones gubernamentales correspondientes: Municipal, Estatal y/o Federal.
CONDICIONANTE 2: No se tomará a cuenta para área de cesión para destinos
CONDICIONANTE 3: No podrán considerarse predios menores a 300 m².
DENSIDADES: Los Índices de Vivienda y Ocupación Hotelera podrán combinarse, pero por ningún motivo podrán sumarse las viviendas y/o departamentos con cuartos hoteleros generados por dichos Índices

GACETA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA // DICIEMBRE 2020 TOMO 03

6.5.1.3. Otras Normas Específicas

- **Superficies Limitadoras de Obstáculos (Aeropuerto Internacional Gustavo Díaz Ordaz de Puerto Vallarta, Jalisco)**

Entre las empresas que conforman GAP (Grupo Aeroportuario del Pacífico), se encuentra la Sociedad Concesionaria Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, S.A. de C.V., como consecuencia es la que se encarga de la operación, mantenimiento y proyección de Programas Maestros de Desarrollo, los cuales deben ser aprobados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Dirección General de Aeronáutica Civil, de acuerdo a los establecido en el contrato de Concesión. Cada 5 años la empresa elabora sus Programas Maestros de Desarrollo para su revisión, actualización, así como la realización de los estudios complementarios necesarios que definirán las grandes directrices a las que habrá que acomodar el Desarrollo Propuesto del aeropuerto y su máximo desarrollo posible.

Dado el crecimiento y desarrollo demográfico de Puerto Vallarta la mancha urbana cada vez más está ocupando territorio cercano al Aeropuerto, sin embargo, para que este lleve sus operaciones como lo marcan las Leyes y Reglamentos nacionales e internacionales, las autoridades municipales deberán estar en comunicación y coordinación con la empresa con la administradora.

El correcto funcionamiento y operación del aeropuerto debe cumplir con varios requisitos, por lo que las acciones urbanísticas en sus inmediaciones deberán contemplar las observaciones que indique la empresa administradora del mismo. Precisamente el de mayor interés de la empresa no solo es el cuidado interno del aeropuerto también es de su interés su entorno, entre esas especificaciones son las superficies limitadoras de obstáculos con que deben contar los aeródromos, y ciertas instalaciones y servicios técnicos que normalmente suministran en un aeródromo, así como las especificaciones relativas a obstáculos que se encuentran fuera de esas superficies limitadoras, las especificaciones se dan de acuerdo al tipo de pista, establecidos en las Normas y métodos recomendados internacionales Anexo 14, capítulo 4.

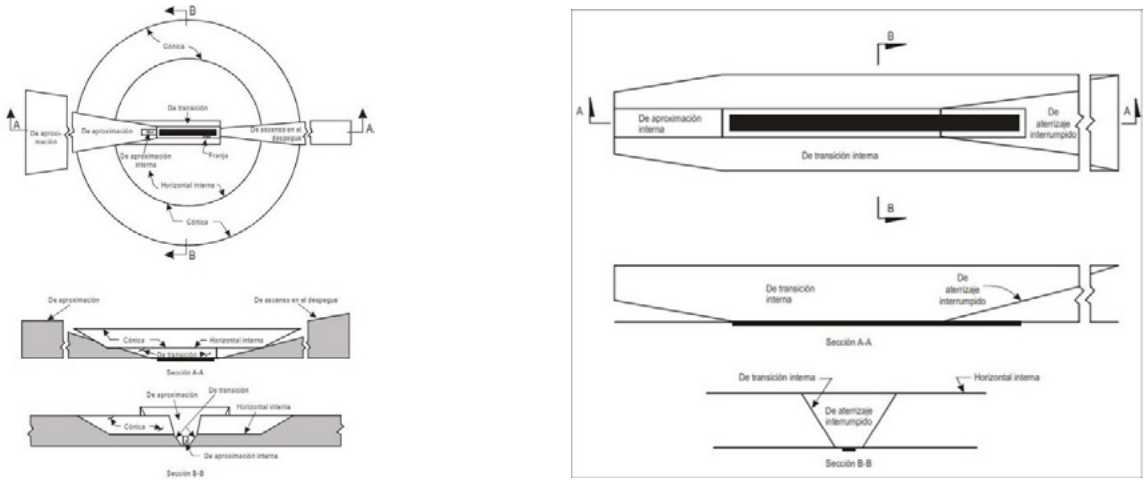
Las normas que se establecen para pista de vuelo visual, pistas para aproximaciones de no precisión y para pistas para aproximaciones de precisión:

Tabla 1. Superficie limitadora de Obstáculos*	
Superficie horizontal externa	Superficie de transición
Superficie Cónica	Superficie de transición interna
Superficie horizontal interna	Superficie de aterrizaje interrumpido
Superficie de aproximación	Superficie de ascenso en el despegue
Superficie de aproximación interna	
Fuente: OACI 2009, Organización De Aviación Civil Internacional, Anexo 14, capítulo 4	

El objetivo de tener una superficie limitadora de Obstáculos, en medida es controlar las obras en las inmediaciones de los aeropuertos de red, con la finalidad de evitar que estas obstaculicen los procedimientos de aproximación y despegue, así como incursiones en las superficies limitadoras de espacios, el cual define el espacio aéreo, que, en condiciones ideales, debería mantenerse libre de obstáculos y reducir al mínimo los peligros que para las aeronaves representan.

Las especificaciones y consideraciones para las superficies limitadoras de obstáculos se muestran en los siguientes gráficos.

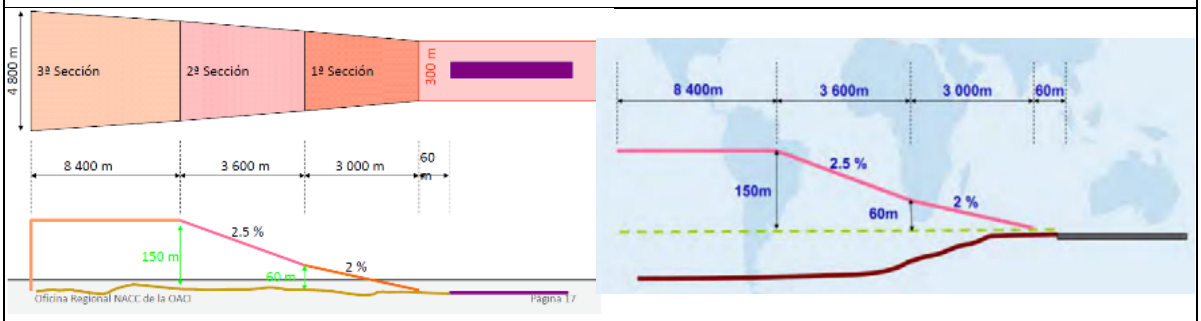
Figura 1. Esquema general de Superficies Limitadoras de Obstáculos del Aeropuerto



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

Con la superficie de aproximación la finalidad es proteger a las aeronaves durante la fase final de la aproximación para el aterrizaje, restringe en la altura la legislación del uso del suelo, determina el tipo de actividad permitida o prohibida debaja de las superficies.

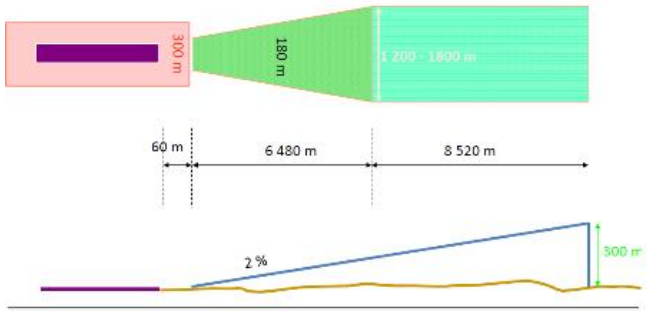
Figura 2. Superficie de aproximación



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

Con la superficie de ascenso en el despegue la finalidad es proteger a las aeronaves durante la fase de ascenso o despegue.

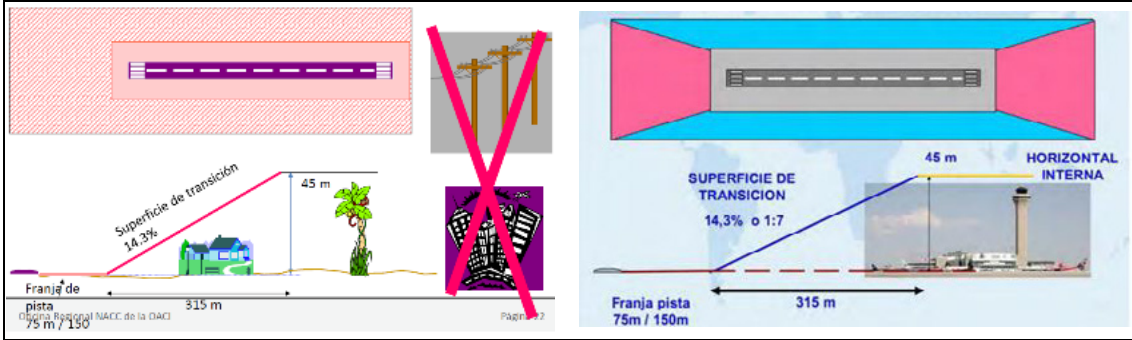
Figura 3. Superficie de ascenso en el despegue



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

Con la superficie de transición la finalidad es proteger a las aeronaves durante la fase final de la aproximaxión para el aterrizaje.

Figura 4. Superficie de Transición



Fuente: ANEXO 14, VOLUMEN I, CAPITULO 4.

El adecuado control de vigilancia de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos, permitirá asegurar que las operaciones aéreas se desarrollen de manera segura, regular y eficiente, garantiza que las instalaciones tengan una vida útil compatible a lo planificado.

Con la finalidad de preservar la seguridad de las instalaciones y los usuarios, así como del entorno inmediato, toda acción urbanística que se pretenda realizar dentro del área de influencia de las operaciones aeronáuticas, deberá contar con el dictamen de la autoridad municipal, mismo que deberá atender las recomendaciones y observaciones emitidas por el organismo encargado de las operaciones y administración aeroportuaria, evitando también cualquier interferencia con la estación terrestre VOR/DME, ya que la señal de radiofrecuencia VHF se emite en todas las direcciones.

Figura 5. Procedimiento interno para analisis de las acciones urbanísticas en la inmediaciones del Aeropuerto.



Fuente: Grupo Aeropurtuario del Pacífco (GAP), Sociedad Concesionaria Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, S.A. de C.V.,

Figura 6. Dimensiones y pendientes de las superficies limitadoras de obstáculos

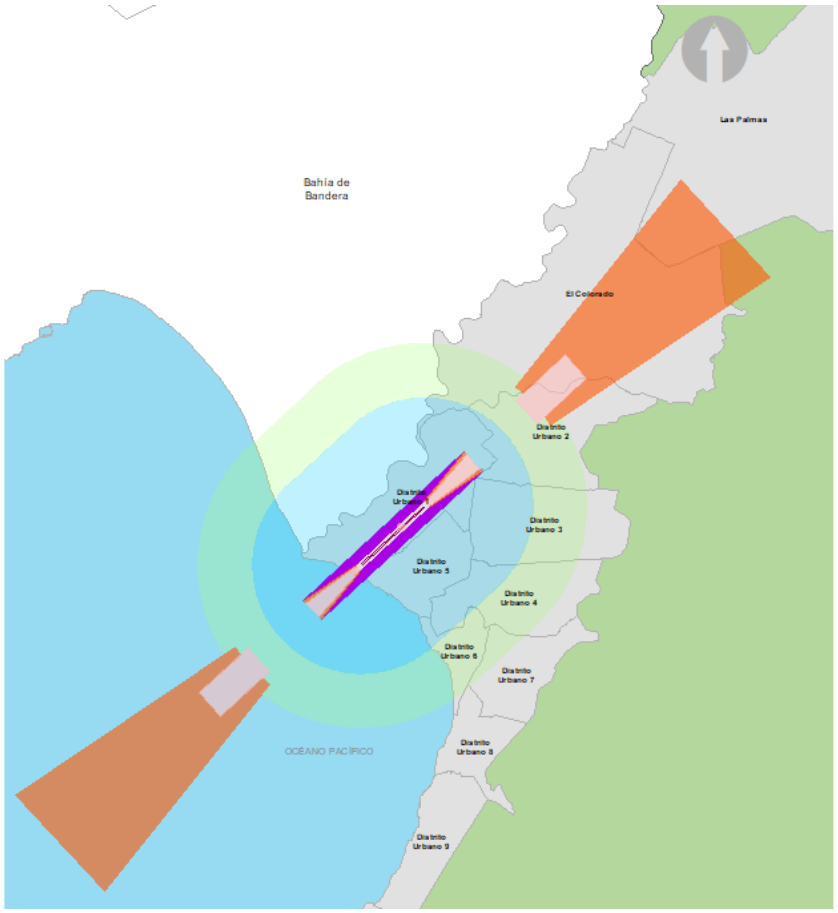
PISTAS PARA APROXIMACIONES

	CLASIFICACIÓN DE LAS PISTAS									
		Aproximación visual Número de clave			Aproximación que no sea de precisión Número de clave			Aproximación de precisión Categoría I Número de clave		Aproximación de precisión Categoría II o III Número de clave
Superficies y dimensiones[a]	1	2	3	4	1,2	3	4	1,2	3,4	3,4
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
CÓNICA										
Pendiente	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Altura	35 m	55 m	75 m	100 m	60 m	75 m	100 m	60 m	100 m	100 m
HORIZONTAL INTERNA										
Altura	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m	45 m
Radio	2 000 m	2 500 m	4 000 m	4 000 m	3 500 m	4 000 m	4 000 m	3 500 m	4 000 m	4 000 m
APROXIMACIÓN INTERNA										
Anchura	—	—	—	—	—	—	—	90 m	120 m[e]	120 m[e]
Distancia desde el umbral	—	—	—	—	—	—	—	60 m	60 m	60 m
Longitud	—	—	—	—	—	—	—	900 m	900 m	900 m
Pendiente								2,5%	2%	2%
APROXIMACIÓN										
Longitud del borde interior	60 m	80 m	150 m	150 m	150 m	300 m	300 m	150 m	300 m	300 m
Distancia desde el umbral	30 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m
Divergencia (a cada lado)	10%	10%	10%	10%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Primera sección										
Longitud	1 600 m	2 500 m	3 000 m	3 000 m	2 500 m	3 000 m	3 000 m	3 000 m	3 000 m	3 000 m
Pendiente	5%	4%	3,33%	2,5%	3,33%	2%	2%	2,5%	2%	2%
Segunda sección										
Longitud	—	—	—	—	—	3 600 m[b]	3 600 m[b]	12 000 m	3 600 m[b]	3 600 m[b]
Pendiente	—	—	—	—	—	2,5%	2,5%	3%	2,5%	2,5%
Sección horizontal										
Longitud	—	—	—	—	—	8 400 m[b]	8 400 m[b]	—	8 400 m[b]	8 400 m[b]
Longitud total	—	—	—	—	—	15 000 m	15 000 m	15 000 m	15 000 m	15 000 m
DE TRANSICIÓN										
Pendiente	20%	20%	14,3%	14,3%	20%	14,3%	14,3%	14,3%	14,3%	14,3%
DE TRANSICIÓN INTERNA										
Pendiente	—	—	—	—	—	—	—	40%	33,3%	33,3%
SUPERFICIE DE ATERRIZAJE INTERRUMPIDO										
Longitud del borde interior	—	—	—	—	—	—	—	90 m	120 m[e]	120 m[e]
Distancia desde el umbral	—	—	—	—	—	—	—	[c]	1 800 m[d]	1 800 m[d]
Divergencia (a cada lado)	—	—	—	—	—	—	—	10%	10%	10%
Pendiente	—	—	—	—	—	—	—	4%	3,33%	3,33%

a. Salvo que se indique de otro modo, todas las dimensiones se miden horizontalmente.
b. Longitud variable (véase 4.2.9 ó 4.2.17).
c. Distancia hasta el extremo de la franja.
d. O distancia hasta el extremo de pista, si esta distancia es menor.
e. Cuando la letra de clave sea F [Columna 3) de la Tabla 1-1], la anchura se aumenta a 155 m. Véase la Circular 301 *Nuevos aviones de mayor tamaño — Transgresión de la zona despejada de obstáculos: medidas operacionales y estudio aeronáutico*, para obtener información sobre los aviones de letra de clave F equipados con aviónica digital para ofrecer mandos de dirección para mantener una ruta establecida durante una maniobra de "motor y al aire".

Fuente: Sociedad Concesionaria Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, S.A. de C.V.

Figura 7. Superficie de Aproximación al Aeropuerto de Puerto Vallarta



Aproximación	Ascenso al Despegue	Superficie Cónica
Horizontal Interna	Transición	

Fuente: Grupo Aeroportuario del Pacífico, Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta.

Cualquier otra norma que la Dependencia Municipal considere necesario para cada proyecto de obras de urbanización o edificación.

6.6. Movilidad en Las Palmas

Las propuestas de movilidad deben ser de soluciones integrales que permitan alcanzar una política pública de movilidad y bienestar de todas las personas, en el corto plazo, dirigir la transformación de la población y la ciudad en entornos más saludables, seguros, sustentables y solidarios, en el mediano y largo plazo. (SEDATU, 2020)

Por lo tanto, es necesario transitar de la movilidad restringida a una más segura, incluyente, sustentable y resiliente, que ponga en el centro las personas, al mismo tiempo abordar las agendas de salud, seguridad, equidad social y medio ambiente.



Entre las alternativas de movilidad sustentable es caminar y andar en bicicleta, para lograr los objetivos que se requiere de infraestructura básica y medidas que garanticen su tránsito seguro y permanente en las calles, es necesario asumir una responsabilidad compartida del desempeño en seguridad vial, no solo los usuarios de la vía pública sino todos los que participan en la planificación, construcción, mantenimiento, gestión o uso del tránsito vial, consolidando el sistema de conectividad de los centros urbanos del municipio así como la conectividad con el área Metropolitana.

Para alinear el sistema vial de Puerto Vallarta al nuevo esquema “Manual de calles, Diseño para ciudades mexicanas” de SEDATU, 2019, y con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTyDU), en particular en su Capítulo “De la movilidad” y el Artículo 9 de esta Ley, otorgan a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) facultades necesarias para incluir en el manual las siguientes premisas:

- La adopción de enfoques de desarrollo urbano y territorial sostenibles, integrados e incluyentes que tomen en cuenta a todas las personas sin distinción de edad, género, estrato social o alguna discapacidad, mediante la aplicación de políticas y formulación de estrategias específicas.

- La reorientación en la manera de planificar, donde el desarrollo urbano y territorial sostenible es indispensable para alcanzar sociedades más equitativas y accesibles.

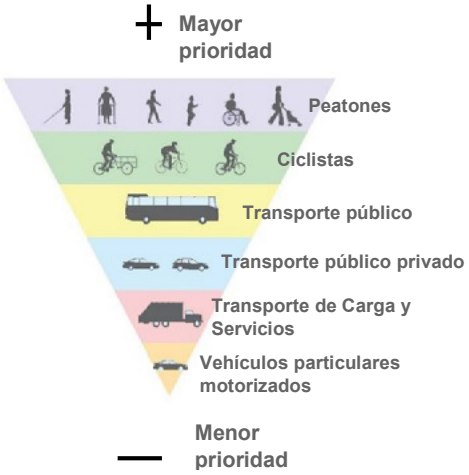
- El reconocimiento de la función rectora de los gobiernos nacionales, según proceda, en la definición y aplicación de políticas urbanas inclusivas y eficaces.

Por lo tanto, la jerarquía de movilidad de mayor a menor prioridad será la siguiente:

1. Personas con movilidad limitada y peatones;
2. Usuarios de transporte no motorizado;
3. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
4. Prestadores de servicio de transporte público de pasajeros;
5. Prestadores del servicio de transporte de carga; y
6. Usuarios de transporte particular.

A su vez, los criterios de diseño y lineamientos tendrán el objetivo de mover eficientemente personas y mercancías por las vías urbanas bajo una visión integral; se implementarán los siguientes criterios para cada principio en conformidad con la reglamentación municipal aplicable vigente.

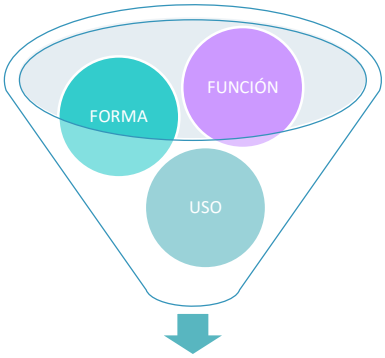
Diagrama de jerarquía de movilidad



Relación entre Principio y Criterios de Diseño Vial Urbano

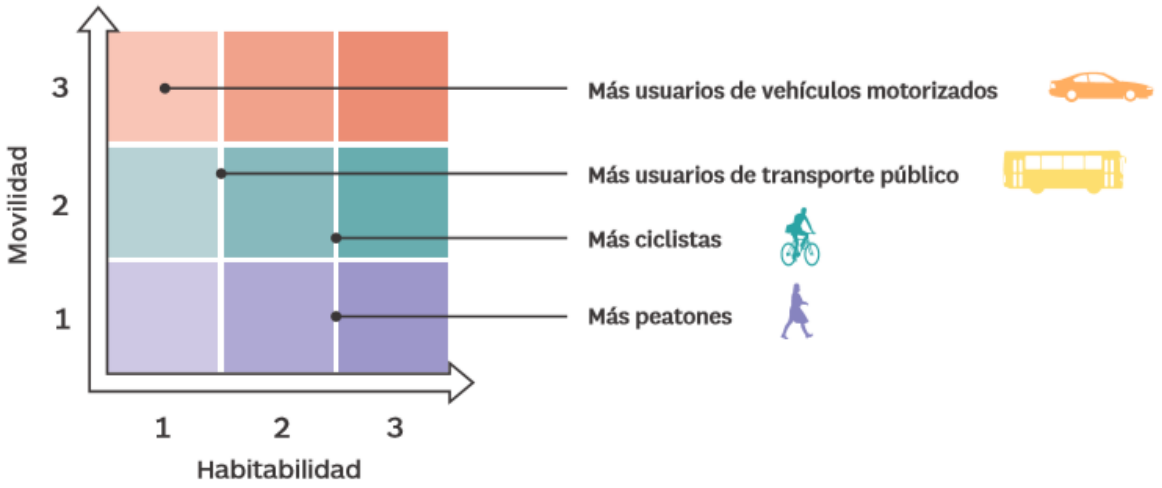
PRINCIPIO	CRITERIO
Inclusión	Perspectiva de género, diseño universal, prioridad a usuarios vulnerables de la vía.
Seguridad	Diversidad de uso, legibilidad, participación social.
Sustentabilidad	Conectividad: prioridad para la Movilidad Urbana Sustentable, flexibilidad.
Resiliencia	Calidad, permeabilidad, tratamiento condiciones climáticas: (agua, sequías).

Cada vialidad deberá definir una vocación congruente con el uso orgánico que le da la sociedad a la ciudad y al espacio público, con valores y criterios que le brinden integralidad, por lo que deberán tener una relación balanceada entre los tres componentes que conforman lo que se denomina vocación:



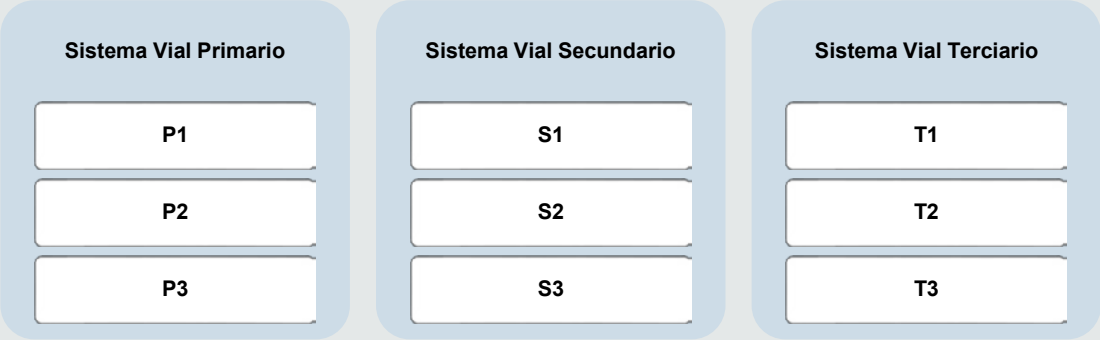
Por lo tanto, la forma, en una vía local que tiene un alto nivel de habitabilidad debe considerar un mayor número de usuarios, y un bajo nivel en su función de movilidad, al tener menor capacidad vial y velocidad. Mientras que en una vía primaria el nivel de su función de habitabilidad para los

mismos usuarios se reduce, se incrementa el nivel de su función de movilidad en beneficio de la velocidad y la capacidad de usuarios de vehículos motorizados y transporte público de desplazarse. Es necesario tener en cuenta que el uso del espacio público tiene que ver también con el suelo circundante, no sólo con las características lineales de las calles.



El municipio de Puerto Vallarta se ha ido adecuando a los principios de movilidad sustentable e integrándola, encaminado a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población para lograr una equidad entre los usuarios, respetando como prioridad el desplazamiento del peatón de acuerdo a el nivel de habitabilidad de la calle, por lo que la clasificación de movilidad será la siguiente:

Figura 8. Clasificación de la tipología del Sistema Vial Urbano Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Las vías urbanas están integradas conforme a la siguiente clasificación:

I. **Vía de tránsito vehicular:** Espacio físico destinado exclusivamente al tránsito de vehículos, que conforme a sus características y el servicio que presta, puede ser:

A) **Vía Primaria: su** función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continúo o controlado por semáforos, entre distintas áreas de una zona urbana, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos, destinados a la operación de vehículos de emergencia. Estas vías a su vez, se categorizan y subcategorizan de la siguiente manera:

1. **Vía de circulación continua:** Es una vía primaria cuyas intersecciones generalmente son a desnivel; las entradas y las salidas están situadas en puntos específicos, con carriles de aceleración y desaceleración. En algunos casos cuentan con calles laterales de servicio en ambos lados de los arroyos centrales separados por camellones. Estas vías pueden ser:

   a) **Anular o periférica:** Vía de circulación continúa perimetral, dispuesta en anillos concéntricos que intercomunican la estructura vial en general.
   b) **Radial:** Vía de circulación continua que parte de una zona central hacia la periferia y está unida con otras radiales mediante anillos concéntricos.
   c) **Viaducto:** Vía de circulación continua, de doble circulación, independiente una de otra y sin cruces a nivel.

2. **Arteria principal:** Es una vía primaria cuyas intersecciones son controladas por semáforos en gran parte de su longitud, que conecta a los diferentes núcleos de la zona urbana, de extensa longitud y con volúmenes de tránsito considerables. Puede contar con intersecciones a nivel o desnivel, de uno o dos sentidos de circulación, con o sin faja separadora; puede contar con carriles exclusivos para el transporte público de pasajeros, en el mismo sentido o en contraflujo. Las arterias principales pueden ser:

   a) **Eje vial:** Arteria principal, generalmente de sentido único de circulación preferencial, sobre la que se articula el sistema de transporte público de superficie y carril exclusivo en el mismo sentido o en contraflujo.
   b) **Avenida primaria:** Arteria principal de doble circulación, generalmente con camellón al centro y varios carriles en cada sentido.
   c) **Paseo:** Arteria principal de doble circulación de vehículos con zonas arboladas, longitudinales y paralelas a su eje.
   d) **Calzada:** Arteria principal que, al salir del perímetro urbano, se transforma en carretera, o que liga la zona central con la periferia urbana, prolongándose en una carretera.

B) **Vía secundaria:** Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular no continuo, generalmente controlado por semáforos entre distintas zonas de la ciudad. Estas vías pueden ser:

   1. **Avenida secundaria o calle colectora:** Vía secundaria que liga el subsistema vial primario con las calles locales; tiene características geométricas más reducidas que las arterias principales, pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga, y acceso a las propiedades colindantes.

C) **Vía Terciaria:** Espacio físico cuya función brindar acceso a los predios dentro de los barrios y las colonias. Facilitan el tránsito entre la red primaria y la secundaria, los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas. Estas vías pueden ser:

   1. **Calle local:** Vía secundaria que se utiliza para el acceso directo a las propiedades y está ligada a las calles colectoras; los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos; generalmente son de doble sentido. Pueden ser:

      a) **Residencial:** Calle en zona habitacional.
      b) **Industrial:** Calle en zona industrial.

c) **Callejón:** Vía terciaria de un solo tramo, en el interior de una manzana con dos accesos.
d) **Cerrada:** Vía terciaria en el interior de una manzana, con poca longitud, un solo acceso y doble sentido de circulación.
e) **Privada:** Vía terciaria localizada en el área común de un predio y de uso colectivo de las personas propietarias o poseedoras del predio.
f) **Terracería:** Vía terciaria abierta a la circulación vehicular y que no cuenta con ningún tipo de pavimento.

Los componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario, constituirán la totalidad de la sección transversal de paramento a paramento. El reparto o la distribución del espacio público dependerán de la vocación de la calle, considerando que la calle se compone de diferentes tramos a lo largo de ella y que cada tramo tiene una utilidad y requiere parámetros de diseño diferentes, por lo que cada tipo de calle requerirá un tratamiento especial de conformidad con el proyecto específico y expresados en la siguiente tabla:

Requerimientos de componentes de la superficie de la calle por su tipo de usuario

USUARIOS		COMPONENTES POR TIPO DE USUARIO																										
		Peatones				Ciclistas						Transporte público					Vehículos particulares				Estacionamiento				Áreas de carga y descarga			Áreas de ascenso y descenso		
COMPONENTE DE LA VÍA		Banqueta con un ancho >4.00m	Banquetas con ancho de almenos 2.55 m	Plataforma única	Camellón o faja separadora	Carril de circulación general	Carril compartido ciclista	Ciclocarril	Ciclovía por cordón de estacionamiento	Ciclovía por confinamiento	Carril bus-bici	Carril de circulación general	Carril exclusivo en el extremo derecho de la vía	Carril esclusivo en el extremo izquierdo de la vía	Carril exclusivo en contraflujo	No aplica	Carriles de circulación general con un ancho máximo de 3.00m	Carriles de circulación general con un ancho mínimo de 2.50m	Carriles de circulación general en una Zona 30	No aplica	En el extremo derecho de la vía	Entre carril vehicular y codovía	En ambos lados de la vía	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En vías transversales	No aplica	En el extremo derecho de la vía	En el extremo izquierdo de la vía	No aplica
TIPO DE VIALIDAD	**P1** Primarias con nivel de habitabilidad 1	X								X	X	X					X							X			X			
	P2 Primarias con nivel de habitabilidad 2	X								X	X			X	X		X							X		X		X	X	
	P3 Primarias con nivel de habitabilidad 3	X								X	X			X	X		X							X		X		X		
	S1 Secundarias con nivel de habitabilidad 1		X		X				X			X					X					X			X			X		
	S2 Secundarias con nivel de habitabilidad 2		X					X				X					X						X		X			X		
	S3 Secundarias con nivel de habitabilidad 3		X			X	X					X					X		X		X				X			X		
	T1 Terciarias con nivel de habitabilidad 1		X			X	X									X		X	X		X				X			X		
	T2 Terciarias con nivel de habitabilidad 2			X			X									X		X						X	X			X		
	T3 Terciarias con nivel de habitabilidad 3			X		X										X				X					X		X			X

JERARQUÍA VIAL		CLAVE NIVEL DE HABITABILIDAD	NIVEL DE HABITABILIDAD	TIPO DE VIALIDAD	DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO																	
					SECCIÓN		SENTIDO DE TRÁNSITO	BANQUETA	FRANJA DE FACHADA	FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL*	FRANJA DE MOBILIARIO Y VEGETACIÓN			FRANJA DE SEGURIDAD		FRANJA SEPARADORA		CICLOVÍA	CARRILES DE CIRCULACIÓN	ARROYO VEHICULAR	ESTACIONAMIENTO
					MINIMA	MÁXIMA					ÁREA VERDE	ÁREA DE MOBILIARIO	ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	MACHUELO TIPO L	MACHUELO TIPO PECHO PALOMA	ÁREA VERDE O CAMELLÓN	ISLA O REFUGIO				
Vía de tránsito vehicular	Vía de circulación continua	N/A		Anular o periférica	N/A																	
				Radial																		
				Viaducto																		
	Vía Primaria	Arteria principal	P1	Primaria con Nivel de Habitabilidad 1	Eje Vial	45.00	47.00	DOBLE	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	bus-bici	4	3.00	N/A
					Calzada	45.00	47.00	DOBLE	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	1.80	6		*
			P2	Primaria con Nivel de Habitabilidad 2	Avenida primaria	36.00	47.00	DOBLE	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
			P3	Primaria con Nivel de Habitabilidad 3	Paseo	28.00	35.00	DOBLE	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	bus-bici o 1.80	*	3.00	N/A
	Vía Secundaria		S1	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 1	Colectora	18.00	27.00	DOBLE	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	1.20	*	3.00	2.50
			S2	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 2	Colectora	18.00	27.00	UNO	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	1.20	*	3.00	*
			S3	Secundaria con Nivel de Habitabilidad 3	Colectora	18.00	27.00	UNO	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
	Vía Terciaria		T1	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 1	Local	12.00	17.00	DOBLE	3.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	compartido	*	2.50	*
			T2	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 2	Local	12.00	17.00	UNO	4.00	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	compartido	*	3.00	2.50
			T3	Terciaria con Nivel de Habitabilidad 3	Local	8.00	17.00	UNO	A NIVEL	0.90	**1.80**	0.60	0.60	0.60	0.15	0.35	*	*	1.20	N/A	N/A	N/A

* Sección básica que se tomará de referencia para ajustar las secciones del resto de componentes en conformidad con las normas Federales en la materia así como la reglamentación municipal vigente.

Las propuestas y proyectos indicadas en el presente Plan Parcial, estarán sujetas a las normas Federales, Estatales y Municipales aplicables en la materia, mientras que las secciones estarán definidas en cada estudio y proyecto específico de la vialidad tomando como base la sección mínima

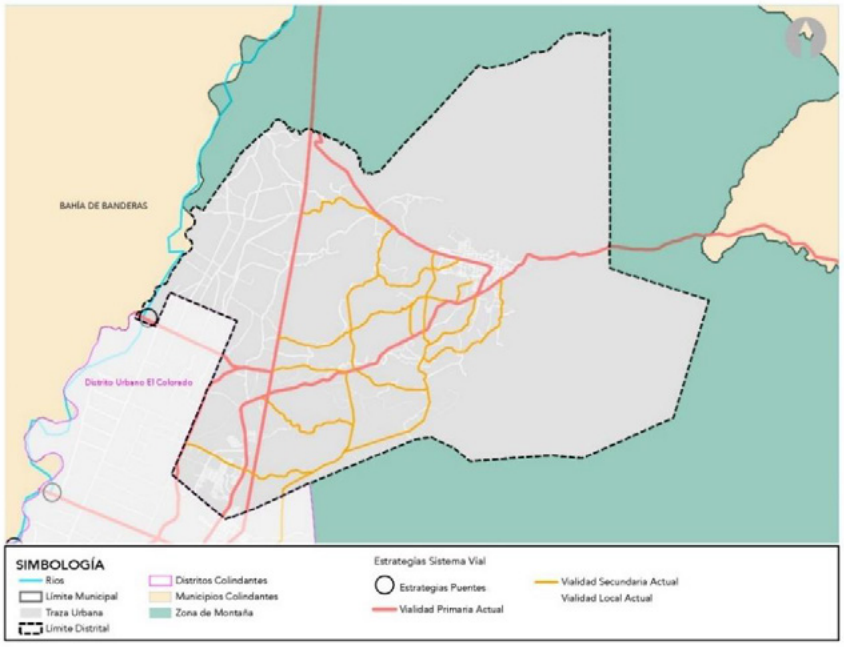
para la Franja de Circulación Peatonal, a partir de la cual se derivaran las secciones del resto de componentes a incluir en la vialidad como resultado del estudio específico donde se indique la vocación de la vía.

Para el presente Plan Parcial se tiene como prioridad realizar el siguiente listado de vías, para reforzar y optimizar la continuidad de la red vial en el municipio.

Proyectos de Vialidades en el Colorado			
Clave	**Nombre**	**Estado**	**Plazo**
Vialidad Primaria	A las Palmas P(1)	Existente/Proyecto	Mediano
	Proyecto P(2)	Proyecto	Largo
	Proyecto P(3)	Proyecto	Largo
	Proyecto P(4)	Proyecto	Largo
	Proyecto P(5)	Proyecto	Largo
Vialidad Secundaria	Proyecto S(1)	Proyecto	Largo
	Río Mascota S(2)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(3)	Proyecto	Largo
	De La Laguna S(4)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(5)	Proyecto	Largo
	Del Cedro S(6)	Proyecto	Largo
	Paseo De Los Laureles S(7)	Proyecto	Largo
	Camino Al Cantón S(8)	Proyecto	Mediano
	Río Mascota S(9)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(10)	Proyecto	Largo
	Proyecto S(11)	Proyecto	Largo
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 – 2021, Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente			

Mapa 6.6.1 Sistema vial

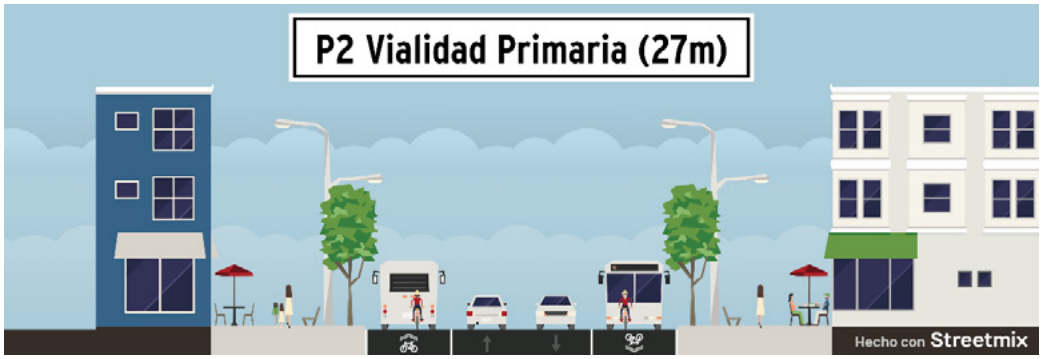
Ver anexo mapa E-05

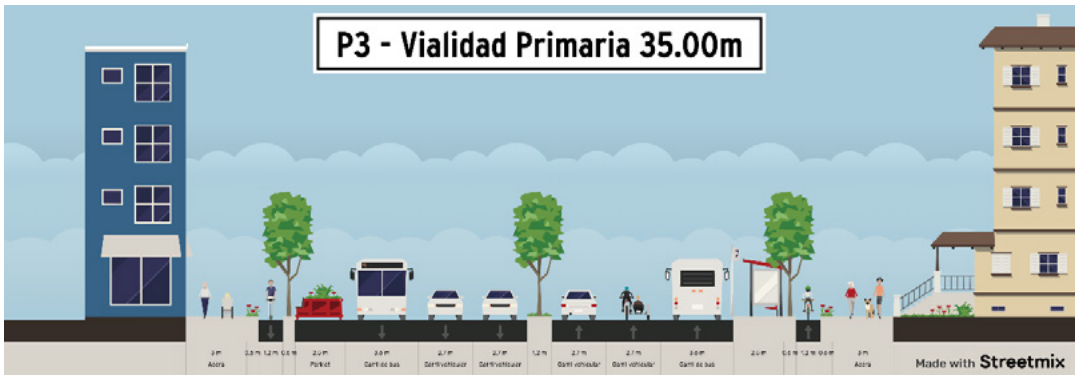


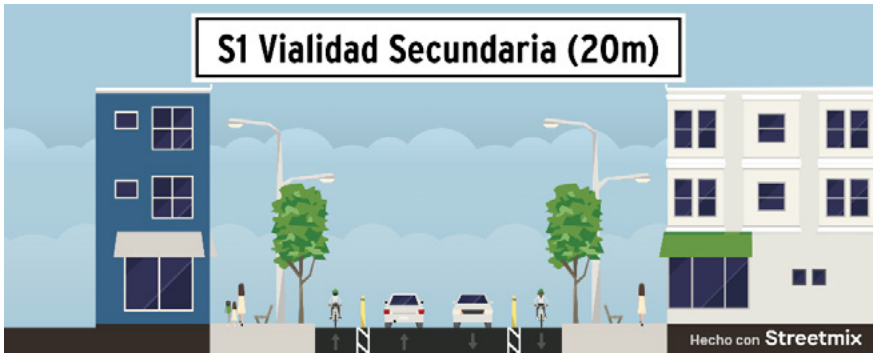
Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

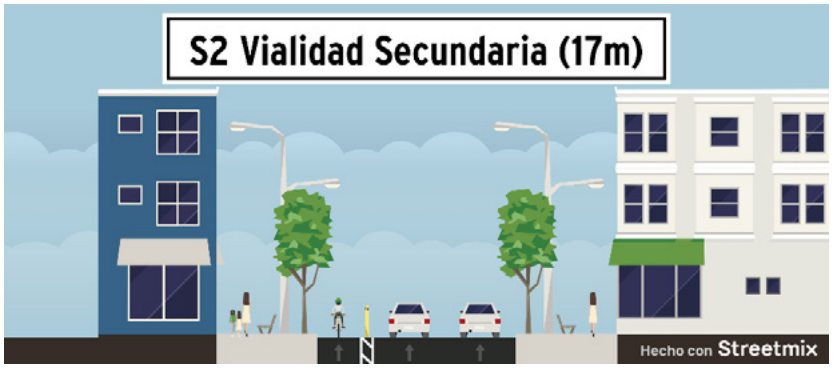
Algunas secciones sugeridas para cada jerarquía y vocación resultante del estudio específico de la vialidad, se conforman con las siguientes secciones y componentes superficiales:

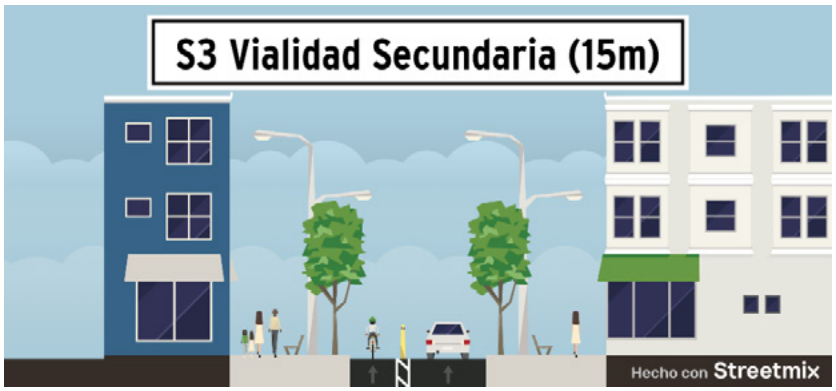









S2 Vialidad Secundaria (17m)
Hecho con Streetmix


S3 Vialidad Secundaria (15m)
Hecho con Streetmix


T1 Vialidad Terciaria (13m)
Hecho con Streetmix


T2 Vialidad Terciaria (12m)
Hecho con Streetmix



Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante aplicación Streetmix.net

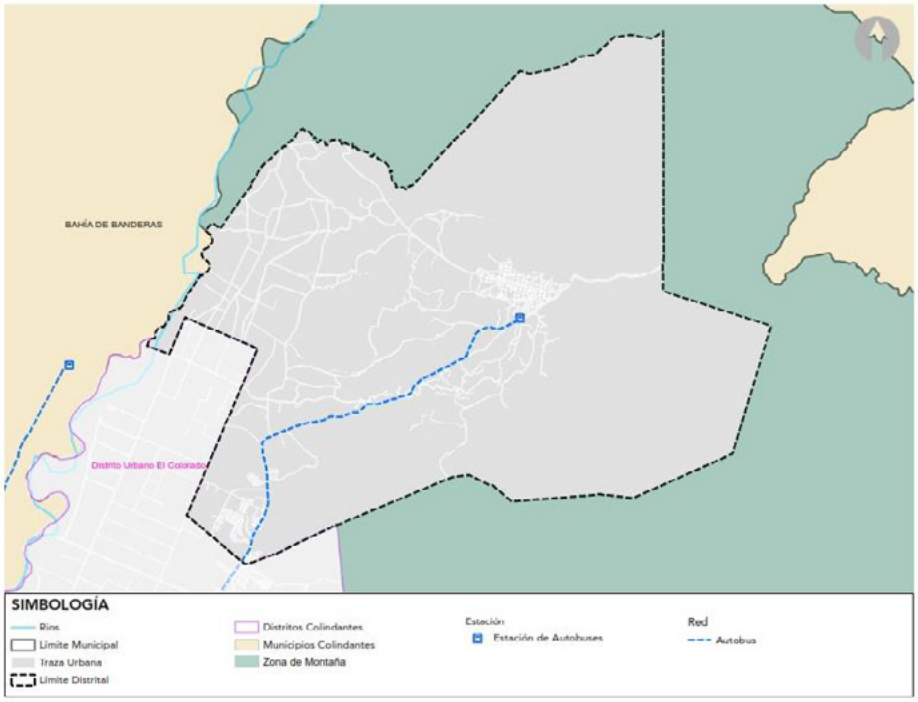
Para ejercer el principio de sustentabilidad, las calles deberán generar entornos para promover la movilidad del peatón, en bicicleta, o el uso de transporte publico eficiente y sustentable, y así desincentivar el uso del automóvil.

6.6.3 Tren metropolitano

Con el objetivo de mejorar la movilidad dentro del Municipio se han propuesto alternativas de transporte que permitan la conectividad eficiente y accesible para los habitantes, una de las propuestas consiste en la creación de un tren Metropolitano integrada a una red de autobús suburbano cuyo sistema de cobertura se proyecta dentro del Distrito Urbano del presente Plan Parcial como se observa en el siguiente mapa.

Mapa 6.6.3 Tren metropolitano

Ver anexo mapa E-06



Fuente: H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018-2021. Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

7 INSTRUMENTOS ECONÓMICOS FINANCIEROS

7. Instrumentos económico-financieros

Para financiar los objetivos propuestos en el Plan Parcial, se requieren distintas fuentes de financiamiento que provean de certeza ejecutiva a los planteamientos, estas identifican el origen de los recursos con que se cubren las asignaciones presupuestarias. Por lo mismo son los canales e instituciones bancarias y financieras, tanto internas como externas por cuyo medio se obtienen los recursos necesarios para equilibrar las finanzas públicas; para ello se enlistan las siguientes propuestas:

7.1. Internacional

Fuentes de información del Banco Interamericano de Desarrollo (BID): Las contenidas en los programas de Protección Ecológica y Combate a la pobreza, a través del financiamiento de proyectos de infraestructura y equipamiento de los Gobiernos Estatales y Municipales; para la formulación de estudios de inversión de proyectos con viabilidad financiera, técnica y social a cargo del Municipio (agua potable, infraestructura básica, infraestructura y equipamiento urbano, vivienda, desarrollo urbano, vialidad y transporte, fortalecimiento municipal y estudios de apoyo al programa de fomento a la profesionalización de la administración pública, entre otros).

Así mismo, en los últimos años diversos Organismos Multilaterales de Desarrollo como la Corporación Financiera Internacional (IFC), el Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN), entre otros, han apoyado el desarrollo de infraestructura en México enfocados en proyectos sustentables, integradores y que beneficien a la sociedad en general.

7.2. Nacional

En México existen diversas fuentes de financiamiento de largo plazo y en moneda nacional para proyectos de infraestructura. Destaca la inversión pública realizada por el Gobierno Federal a través del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), así como el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), la banca de desarrollo, la banca comercial y diversidad de vehículos financieros disponibles en el mercado bursátil. Por mencionar algunos más:

a) Programas Federales. Se refiere a los recursos que el gobierno federal, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras) es una institución mexicana de banca de desarrollo en México. Banobras hace posible la creación de infraestructura por medio de esquemas de financiamiento para las Entidades y Municipios Mexicanos.

c) Aportaciones del ramo 33 federal. Con base en lo establecido en el capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal se establecen aportaciones federales para los rubros de Infraestructura básica para los Municipios, los cuales, pudieran subvencionar conceptos propuestos como la repavimentación de vialidades y atender el rezago que se tiene identificado en obras de dotación de agua potable y alcantarillado en el Municipio para lograr que el 100% de las viviendas cuenten con infraestructura básica de abasto y desecho.

7.3. Estatal

El estado recibe recursos asignados de la federación para otorgarlos a sus municipios para obras y ayudas sociales, los cuales se establecen en partidas según la prioridad.

a) Programas estatales: Se refiere a los recursos que el gobierno del estado, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos.

b) Proyectos de obra pública estatal: Se refiere a los proyectos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.

7.4. Municipal

La principal fuente de financiamiento de que dispone el H. Ayuntamiento para el desarrollo de la Ciudad de Puerto Vallarta es el ejercicio anual de su presupuesto; el orden municipal se conforma de manera mayoritaria por los ingresos que recibe el Ayuntamiento a través de participaciones federales y estatales, mediante el cual se asignan recursos para abatir los rezagos sociales y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Por medio de estos ingresos el Ayuntamiento de Puerto Vallarta apoyará la ampliación de las redes de infraestructura existente, mejorará las condiciones de urbanización y la calidad de la vivienda. Un segundo componente del presupuesto municipal se conforma de los recursos propios que comprenden: los bienes municipales, los ingresos por la prestación de servicios públicos y las contribuciones fiscales, principalmente la correspondiente al impuesto a la propiedad inmobiliaria. Se enlistan otras:

a) **Contribución por el incremento al Coeficiente de Utilización de Suelo:** La contribución por el incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo permite que el municipio cumpla los fines de desarrollo urbano señalados, a la par que incentiva la inversión y permite al desarrollador incrementar el coeficiente respectivo, para lo cual ha de realizar el pago correspondiente según lo especificado por la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta. Los recursos que se obtengan en este rubro únicamente serán aplicados para proyectos y obra pública, donde un porcentaje se aplicará en la zona inmediata donde se localice el predio en cuestión, y el porcentaje restante se aplicará para beneficio del municipio.

b) **Impuestos extraordinarios:** La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo. En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

c) **Asociaciones público-privadas:** Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

d) **Sistema de concesiones:** Se otorga el derecho de explotación o administración de algún recurso, bien o servicio a particulares por parte del Municipio durante un tiempo determinado.

e) Programas presupuestarios municipales: El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos.

8 INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL DISTRITO URBANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *Las Palmas*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021

8. Instrumentación del plan parcial

8.1. Derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Para corresponder y aterrizar lo establecido en las estrategias y objetivos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los cuales de forma puntual y especifica se determinan los usos y destinos de los predios, infraestructura, equipamiento, así como las áreas de conservación y protección de áreas naturales, con el fin de buscar un equilibrio e igualdad y garantizar la calidad de vida de los ciudadanos se deprende lo siguiente:

8.1.1. De los titulares de predios y fincas

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas del presente Plan Parcial; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y fincas; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

Las disposiciones del presente Plan Parcial son obligatorias para todas las personas físicas o morales, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales, así como para los organismos de participación social y consulta, en general para los núcleos de población cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Distrito Urbano; tal y como se dispone en los artículos 127, 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones de conformidad al numeral 360 del Código Urbano para el Estado de Jalisco:

a) En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el Código y en los reglamentos municipales;
b) Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
c) Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
d) Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
e) Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
f) Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
g) Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el área del Distrito Urbano, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial para su consulta.

Sera obligación de los urbanizadores aportar la realización de las obras mediante convenio con el Ayuntamiento, la construcción o mejoramiento de vialidades, de infraestructura, de equipamiento y de las instalaciones, aun cuando se encuentren fuera de la zona a urbanizar, misma que en forma directa requiera de las obras para integrarse a la estructura urbana

planteada por el Plan Parcial. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Así también, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra deberán ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo, bajo los estatutos del Plan Parcial. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que el Ayuntamiento autorizará conforme a las disposiciones reglamentarias en la materia mediante acuerdo de Ayuntamiento.

Cuando se realicen acciones urbanísticas y obras de infraestructura o equipamiento no contempladas en el Plan Parcial, ya sea por aportación de su proyecto de urbanización o edificación o por cualquier otra razón, con previa autorización de la Dependencia Municipal correspondiente, los daños causados serán cubiertos por un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para subsanarlos.

8.1.2. De las Autoridades.

Queda bajo la responsabilidad de las autoridades federales, estatales y municipales proveer las condiciones necesarias dentro de su competencia, para el cumplimiento del presente Plan Parcial con base en las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Es de orden público e interés social, precisar las obligaciones y responsabilidades de las autoridades, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Puerto Vallarta, de conformidad al artículo 122 fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Las autoridades competentes actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe para la expedición de licencias y autorizaciones, de conformidad con el dispositivo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Para proveer la aplicación del presente Plan Parcial, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, así como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9, 10, 12, 13 y 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el Municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en este Plan Parcial. Sin este requisito la autoridad competente no podrá autorizar el presupuesto y financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal deberá expresar la congruencia entre las acciones, inversiones y obras y los objetivos y metas de presente Plan Parcial.

Al autorizar y ejecutar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como la determinación de los usos y destinos indicados en el mismo Plan Parcial, el municipio gestionará su publicación y registro conforme a las disposiciones del artículo 82 y 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La planeación, construcción y operación de la infraestructura, equipamiento y los servicios públicos, referidos en el mismo Plan Parcial se generarán y operarán con la concurrencia del Gobierno Estatal, el Ayuntamiento y la participación de los sectores sociales y privado y de los particulares; y se distribuirán de acuerdo a su cobertura o nivel conforme los siguientes criterios:

a) Las acciones relativas a la infraestructura básica y el equipamiento para la administrar los servicios públicos básicos para promover el aprovechamiento de las áreas de reserva urbana indicadas, corresponden al Ayuntamiento;

b) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realice acciones de crecimiento, corresponderán a los propietarios de los inmuebles o urbanizadores; y

c) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar de servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponden a la autoridad competente y en su caso, a los titulares de los predios o fincas o a los urbanizadores.

Para el caso de las áreas de afectación por paso de infraestructura e instalaciones especiales, el Ayuntamiento deberá de celebrar los convenios y autorizar los acuerdos que fueren necesarios para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.

Todo servidor público, deberá salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que debe de observar en el desempeño de su cargo o comisión, y sin perjuicio de sus derechos y obligaciones laborales, de conformidad al numeral 61 de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

8.1.3. De los medios de defensa

Cuando exista una declaración de nulidad de actos traslativos de dominio, los perjudicados tendrán derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios, de conformidad al artículo 392 del Código urbano para el Estado de Jalisco.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias a solicitud de las partes interesadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 395 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 al 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Por otra parte, los particulares podrán ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el numeral 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes. En el caso de que sea solicitada la demolición, ésta será tramitada ante la autoridad competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que resulte vulnerado de cualquier habitante del Municipio de Puerto Vallarta se hará valer por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en este Plan y legislaciones aplicables en la materia, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones,

se encontrará obligada a tramitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en los términos previstos, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Contra las resoluciones que se dicte en la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables, los gobernados que resulten afectados en sus derechos podrán interponer los recursos de revisión y de inconformidad, en los casos y condiciones que establecen los artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como los numerales 396, 397, 398 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Cuando las personas resulten afectadas en sus derechos podrán promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, dicho tribunal es competente para decidir en las controversias entre los particulares y las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente instrumento.

8.1.4 De la denuncia ciudadana

Con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda persona, física o jurídica, podrá denunciar ante el órgano de control interno de las entidades, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones contempladas por las leyes estatales y municipales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes parciales de desarrollo urbano contemplados por el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

La denuncia ciudadana podrá ejercitarse, bastando que se presente por escrito y contenga:

I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y
IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, asentamientos humanos, al desarrollo urbano o metropolitano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las leyes estatales y municipales, las normas oficiales mexicanas o a los planes parciales de desarrollo urbano de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

GLOSARIO 9

9. Glosario

- **Accesibilidad:** Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

- **Acción urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

- **Alineamiento de la edificación:** Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

- **Ambiente:** la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, los ecosistemas y los servicios ambientales que estos proporcionan, a fin de mejorar su capacidad de generar los beneficios esenciales para el desarrollo sostenible del ser humano;

- **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

- **Áreas de cesión para destino:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con el presente reglamento y al Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Áreas de restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

- **AVUA:** Áreas de valor urbano-ambiental, Predio, lote o fracción, localizado en áreas urbanizables establecidas en los instrumentos de planeación urbana o en la normatividad especifica en el ámbito de su competencia;

- **Asentamiento humano:** 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;

- **Autorización:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

- **Centro de población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

- **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

- **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana, donde los usuarios puede desplazarse de forma rápida y segura, sin invadir el espacio de los peatones;

- **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;

- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** 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;

- **Consejo ciudadano del Centro Histórico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco:** Órgano de participación ciudadana, que tiene por objeto coadyuvar en la protección, conservación, aprovechamiento, rehabilitación y promoción del área patrimonial del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.

- **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

- **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

- **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

- **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal;

- **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

- **Destinos:** Áreas o zonas determinadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

- **Determinación de usos, destinos y reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

- **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Estudio de impacto ambiental:** Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

- **Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

- **EPP:** Espacio Público Programado. Es la norma que regula el volumen de la intervención para la creación, mejoramiento o renovación del espacio público dentro de las áreas urbanizadas a manera de incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona;

- **Impacto:** Es la afectación al contexto urbano que la instalación u operación de la actividad y/o servicio de un giro o construcción genera o podría afectar sobre una zona y que resultaría a modificar el medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;

- **ICUS:** Incremento Coeficiente de Utilización del Suelo. Es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie adicional al coeficiente de utilización de suelo que se permite edificar dentro del mismo;

- **Índice de ocupación hotelera:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas unidades de hospedaje pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Índice de vivienda:** Unidad de medida que, dividida entre la superficie total del predio o lote resultado de una acción urbanística, sirve para conocer cuántas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote de manera indicativa sujeta al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y reglamentos en materia de prestación de los servicios básicos de infraestructura, movilidad y espacio público requerido;

- **Instrumentos de planeación urbana:** Los que conforman el sistema estatal de planeación para el desarrollo urbano, integrado por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo;

- **LGAHOTDU:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

- **Licencia:** Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

- **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

- **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

- **Mejoramiento:** La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

- **Modalidad de la edificación:** la que caracteriza la forma, función y distribución espacial de la edificación para efectos de su aprovechamiento como unifamiliar, plurifamiliar o alojamiento temporal, según lo determinen la instrumentación urbana vigente;

- **Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

- **Núcleo Vecinal:** Es la forma territorial primaria de la estructura urbana, con un rango de población calculado, proyectado o estimado en densidad definitiva o aproximada de habitantes y superficie;

- **Núcleo Barrial:** Es la forma territorial fundamental y más representativa de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos vecinales y que funcionan en torno a un barrio;

- **Núcleo Distrital:** Es la forma territorial secundaria y más compleja de la estructura urbana, con una población flexible, cambiante y variable de habitantes, se integra generalmente a partir de una forma que supera en su escala a dos o más núcleos barriales y que funcionan en torno a un distrito urbano y parte del centro de población;

- **Núcleo Central:** Es la forma territorial de mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población y zona metropolitana, 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.

- **Obras de edificación:** Todas aquellas acciones urbanísticas, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio;

- **Obras de infraestructura básica:** 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, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

- **Obras de urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

- **Ordenamiento territorial:** Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

- **Patrimonio Cultural:** El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

- **Patrimonio Natural:** Clasificación dentro del Patrimonio Cultural que se refiere a los inmuebles de valor ambiental, siendo estos, edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, pudiendo ser áreas de valor natural o áreas de valor paisajístico.
- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano:** Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio del municipio.

- **Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

- **Provisiones:** Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

- **Renovación urbana:** Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

- **Reservas:** Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

- **Reservas territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

- **Resiliencia Urbana:** la capacidad de los sistemas urbanos para recuperarse rápidamente ante cualquier evento ocasionado por fenómenos perturbadores de origen natural o antrópico.

- **Restricción frontal:** Distancia 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;

- **Restricción lateral:** Distancia 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;

- **Restricción posterior:** Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

- **Servicios urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestados ya sea directamente por la autoridad competente o mediante concesiones a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

- **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

- **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 y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

- **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

- **Superficie edificable:** 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;

- **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

- **Utilización del suelo:** Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

- **Zona:** Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

- **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

    - **Agropecuario (AG):** aprovechamiento del suelo por actividades primarias y las relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola, sujetas a las regulaciones en la materia;

    - **Forestal (F):** aprovechamiento de la explotación renovable silvícola, sujeta a las regulaciones en la materia;

    - **Extracción de material (EM):** aquellas áreas dedicadas a la explotación sostenible del subsuelo para la transformación de los materiales no metálicos en insumos;

    - **Turismo Sostenible (TS):** zona destinada al aprovechamiento y desarrollo de los recursos naturales de la costa, playa o litoral marítimo, en una medida sostenible que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante las actividades dedicadas a alojamientos temporales, de descanso o recreativos, o bien al aprovechamiento de estancias largas por tiempo determinado, los cuales se complementan con comercios y servicios afines al turismo. Se practica la actividad

terciaria y genera empleos directos e indirectos, sin perturbar dichos elementos y estableciendo las condicionantes naturales del área;

- **Turismo Alternativo(TA):** zona destinada a realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales, culturales y artísticos con valores sociales y comunitarios que permiten tanto a anfitriones como visitantes disfrutar con interacción positiva, apreciable y compartida;

- **Habitacional Básico (H1):** comprende las zonas de aprovechamiento del suelo para asentamientos humanos constituidos como fraccionamientos o proyectos de urbanización, bajo un esquema de densidad básica, programada, definitiva o proyectada, específicamente en un rango de demanda de un núcleo vecinal, señalando la dotación básica de espacios verdes y abiertos con el objeto de asegurar áreas para el descanso y la recreación y regulando las compatibilidades con aquellos usos y destinos que complementan la actividad habitacional con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas; los cuales no generarán una afectación a sus vecinos; y no modifiquen la fisionomía de la vivienda o del barrio; excluyendo aquellos usos y destinos con potencial de riesgos; así como aquellos que generen ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas para el bienestar.

- **Habitacional Bajo (H2):** las zonas donde predomina el uso habitacional en cualquiera de sus modalidades; vivienda aislada, vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad baja o básica, dinámica o cambiante, en un rango de demanda de un núcleo barrial, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Medio (H3**): las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad media o baja, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo distrital y gran parte del núcleo central o centro de población, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Habitacional Alto (H4):** las zonas donde predomina el uso habitacional en su modalidad; vivienda plurifamiliar; bajo un esquema de densidad alta o media, dinámica, o cambiante, con proyección de crecimiento, con un rango de demanda del núcleo central o centro de población y zona metropolitana, interactuando con otros usos y actividades compatibles que complementan la actividad habitacional como comerciales, de servicios, de trabajo, de recreación, equipamiento público, espacio público, movilidad, en acciones de conservación, acciones de crecimiento y acciones de mejoramiento con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y que no representan molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante cumpliendo siempre con lo permisible en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

- **Comercial y de servicios básico (CS1):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, de consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal; comprendiendo dentro de éstos, los giros 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.

- **Comercial y de servicios bajo (CS2):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo barrial o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, así como actividades de baja incidencia en el ambiente donde los olores, ruidos, vibración, energía térmica o lumínica producida no requiera equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Comercial y de servicios medio (CS3):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a las necesidades de los habitantes de un núcleo distrital y gran parte de un núcleo central o centro de población; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que pueden requerir de equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos o para no ser percibidos en los predios colindantes.

- **Comercial y de servicios alto (CS4):** aprovechamiento del suelo para actividades comerciales, de servicios, de trabajo, equipamiento público, espacio público, movilidad o industria de bajo impacto, el consumo local de bienes y productos, la distribución urbana de mercancías, el aprovechamiento de estas zonas se complementan con los asentamientos humanos para dar servicio y abasto a los necesidades de los habitantes de una zona que tienen una demanda y alcance que rebasa al propio de un núcleo central o centro de población y zona metropolitana; se encuentran usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto que requieren equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad;

- **Industria baja (I2):** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, como trabajo artesanal o de autoempleo familiar, donde para la elaboración de los productos no requieran maquinaria especializada y que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos.

- **Industria alta (I4):** 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 por lo que requieren de equipos, instalaciones o sistemas de control de contaminación y almacenamiento.

- **Equipamiento Urbano Básico (EU1):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo vecinal o núcleo barrial y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Urbano Bajo (EU2):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas de los habitantes de un núcleo distrital o núcleo central y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

- **Equipamiento Regional (ER):** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos a las necesidades básicas y especializadas de los habitantes de una zona con alcance metropolitano o regional y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; requiere de una infraestructura critica que genera condiciones especiales para su operación o restricciones a las áreas circunvecinas;

- **Espacios verdes y abiertos (EVA):** aprovechamiento del suelo para proporcionar un espacio de interacción social saludable y brindar un ambiente adecuado para la calidad del aire; garantizan accesibilidad libre a elementos como son parques urbanos, espacios cívicos y plazas públicas, espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, incluyendo las áreas verdes públicas y los espacios para la recreación que por su alto valor ambiental y urbano deberán privilegiar su dotación preservación y crecimiento, con criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad de las personas; de manera que para cada núcleo vecinal, núcleo barrial o colonia, núcleo distrital o núcleo central son de primera necesidad para complementar las zonas destinadas al aprovechamiento de suelo para los asentamientos humanos.

- **Espacios verdes (EV):** aquellas áreas de gran extensión territorial y de valor ambiental para las zonas urbanas dedicadas a actividades de recreación, pero de uso privado.

- **Restricción por Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE):** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

- **Restricción por Infraestructura de Servicios Públicos (RIS):** aquellas instalaciones relacionadas al abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y residuos sólidos sujetos a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

- **Restricción por infraestructura de Transporte (RIT):** 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.

- **Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico (PHCA):**aquellas zonas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o que se presuma su existencia; o 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; o aquellas que contienen edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal de relevancia para el acervo cultural del Estado.

- **Patrimonio Natural (PN):** aquellas relativas a las tierras, aguas y bosques en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas.

- **Protección de Recursos Hídricos (PRH):**zonas de alto valor ambiental y urbano necesarias para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, sus restricciones 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 de la Ley de Aguas Nacionales; no pueden ser ocupados por asentamientos humanos o alterados por la actividad humana y es indispensable la salvaguarda de estos espacios por su alta importancia en materia de resiliencia urbana municipal.

BIBLIOGRAFÍA 10

2018-2021

10. Bibliografía

CENAPRED. (s.f.). *Sistema de Información Sobre Riesgos*. Obtenido de http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/portal/fenomenos/

CONAGUA. (1900). *Servicio Meteorológico Nacional*. Obtenido de https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/informacion-estadistica-climatologica

CONAGUA. (2018). *Atlas del agua en México.* Ciudad de México, México. Obtenido de Consejo Nacional del Agua: https://files.conagua.gob.mx/conagua/publicaciones/Publicaciones/AAM2018.PDF

CONAGUA. (2018). *Sistema Nacional del Agua*. Obtenido de http://sina.conagua.gob.mx/sina/tema.php?tema=cuencas

GAP. (Marzo de 2012). *Grupo Aeroportuario del Pacífico*. Obtenido de https://www.aeropuertosgap.com.mx/es/2012-03-02-17-22-49.html

Gobierno del Estado de Jalisco. (1999). Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región "Costa Alegre". *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*.

Gobierno del Estado de Jalisco. (Agosto de 2013). *SEMADET*. Obtenido de https://semadet.jalisco.gob.mx/medio-ambiente/biodiversidad/areas-naturales-protegidas/142

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Julio de 2019). Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2018-2021. *Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Año 1*(4). Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2004%20WEB.pdf

H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (Abril de 2020). Programa Municipal de Cambio Climático de Puerto Vallarta, Jalisco 2020-2030. *Gaceta Municipal de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertovallarta.gob.mx/2018-2021/gacetas/2018-2021/Gaceta%2012%20WEB.pdf

H. Congreso de la Unión. (1992). Ley Agraria. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Cambio Climático. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCC_130718.pdf

H. Congreso de la Unión. (2012). Ley General de Protección Civil. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_190118.pdf

2018-2021

H. Congreso de la Unión. (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. *Diario Oficial de la Federación*. Obtenido de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (Agosto de 1917). Constitución Política del Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.jalisco.gob.mx/sites/default/files/constituci_n_politica_del_estado_de_jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (1989). Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. *Diario Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_estatal_del_equilibrio_ecologico_y_la_proteccion_al_ambiente.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios. *Periodíco Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/ley_de_planeacion_para_el_estado_de_jalisco_y_sus_municipios-10.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus municipios. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://www.zapopan.gob.mx/wp-content/uploads/2015/03/Ley-de-Vivienda-del-Estado-de-Jalisco.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2000). Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/JALISCO/Municipios/APGLey4.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2008). Código Urbano para el Estado de Jalisco. *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/leyes/codigo_urbano_para_el_estado_de_jalisco_1.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2013). Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco. *Periódico oficial "El Estado de Jalisco"*. Obtenido de https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Ley%20de%20Movilidad%20y%20Transporte%20del%20Estado%20de%20Jalisco_2.pdf

INEGI. (s.f.). *Carta Geologica 1:250000, Puerto Vallarta F13-11.* Aguascalientes, México. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/geografia/tematicas/Geologia_hist/1_250_000/702825674816.pdf

INEGI. (2013). *Censo de Población y Vivienda 2010.* Estado de México.

2018-2021

Naciones Unidas. (2015). *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.* Nueva York, EUA. Obtenido de https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&Lang=S

Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana.* Nueva York, EUA. Obtenido de http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf

SCT. (Febrero de 2020). *Puerto de Puerto Vallarta*. Obtenido de https://www.puertodevallarta.com.mx/historico

SEDATU / SEMARNAT / GIZ. (Mayo 2017). *Guía metodológica. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/484508/04_02_1.2_PMDU2017_Guiametodologica.pdf

SEDATU. (2014). *Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.* Guadalajara, México. Obtenido de file://172.16.6.24/Instrumentos/ATLAS_014067_PUERTO%20VALLARTA/A_documento/Atlas%20014067_Puerto%20Vallarta.pdf

SEDATU. (2019). *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/s/m1hnXxxMQF-H2ACLCYNxpw

SEDATU. (2020). *Lineamientos simplificados. Elaboración de planes o programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/569812/LINEAMIENTOS_SIMPLICIFCADOS_V11_compressed.pdf

SEDATU. (2020). *Movilidad 4s para México: Saludable, Segura, Sustentable y Solidaria.* Ciudad de México, México. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/558043/ESTRATEGIA_M4S.pdf

SEDATU/SEMARNAT/GIZ. (Marzo 2017). *Lineamientos conceptuales. Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano.* Ciudad de México, México.

SEDATU/UMB/H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. (2016). *Perfil de Resiliencia Urbana de Puerto Vallarta.* Puerto Vallarta, México.

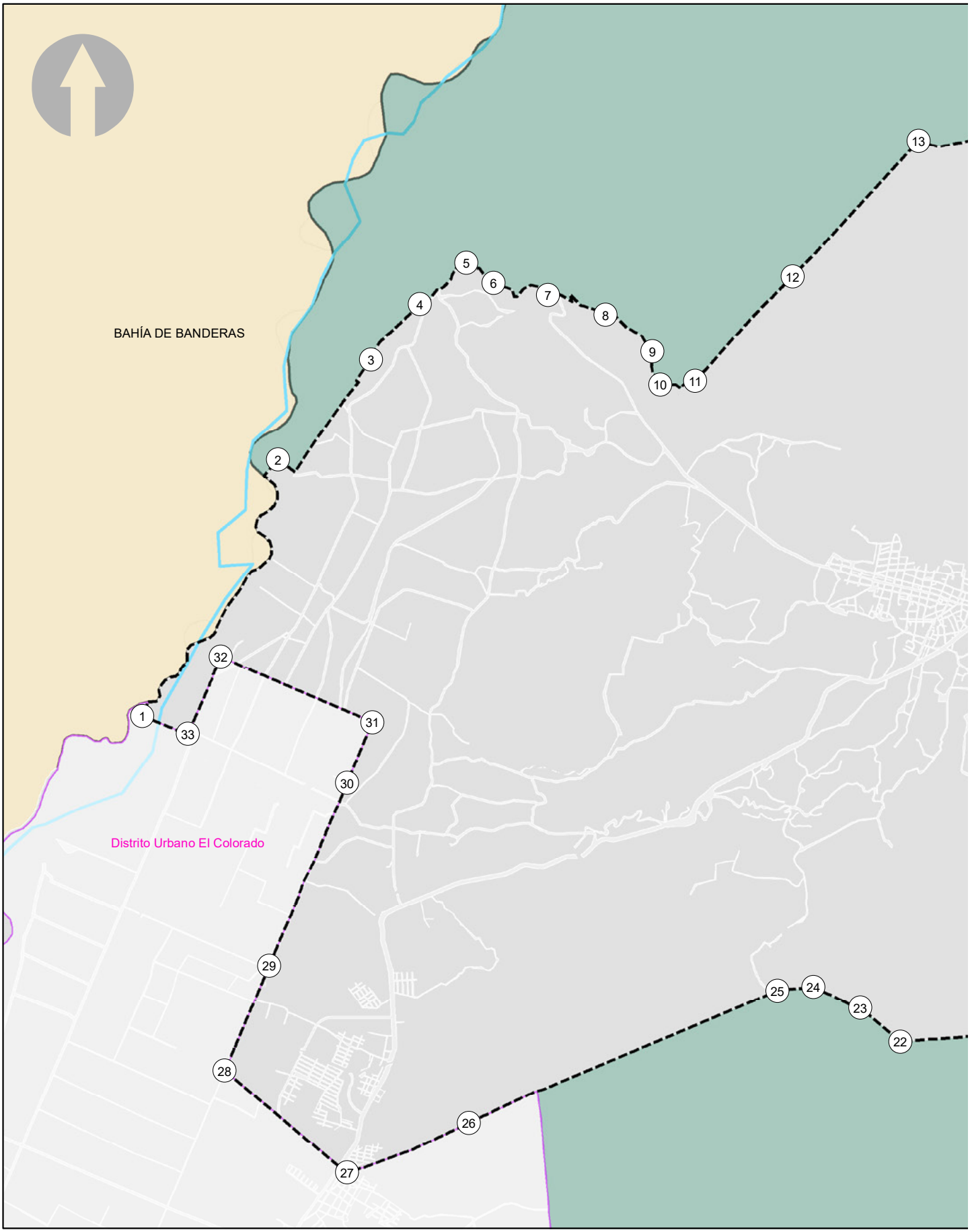
SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.* Ciudad de México, México.

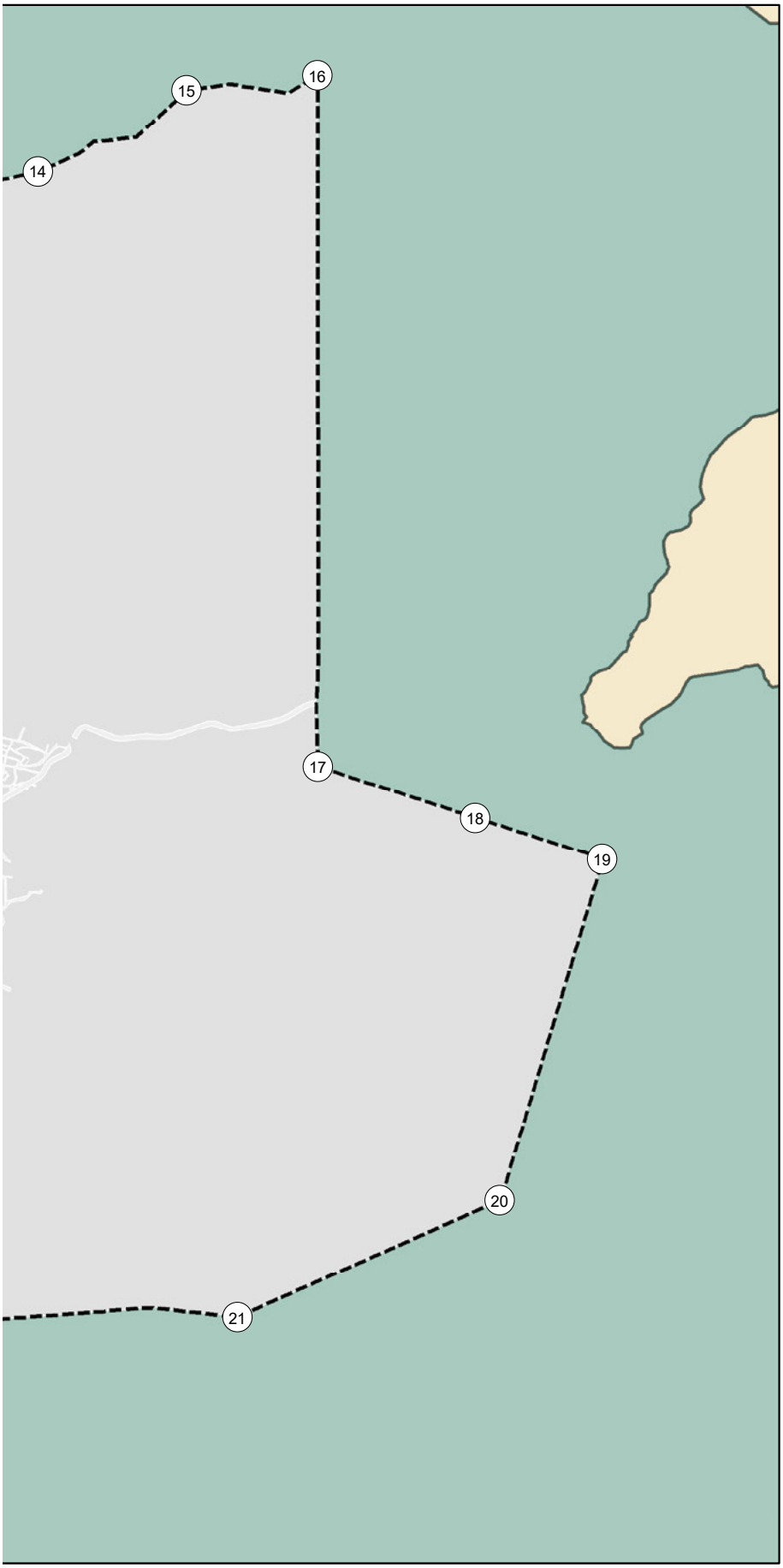
UDG-SISVOC. (2014). Atlas de Riesgos por Amenazas Naturales en el municipio de Puerto Vallarta. Puerto Vallarta, México.

ANEXOS 11

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO *Las Palmas*

H Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2018 - 2021


BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

○ Número de Vértice

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes

ÁREA DE APLICACIÓN

D-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

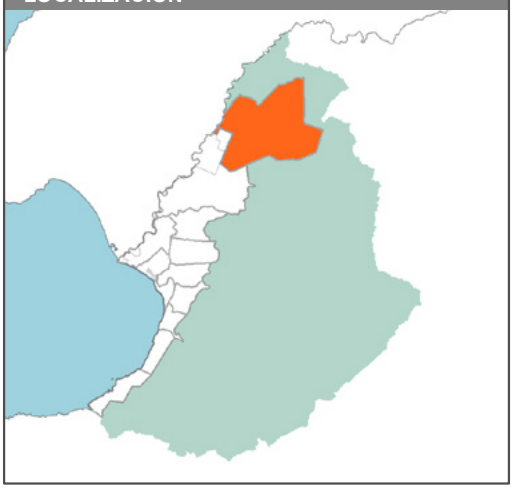
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

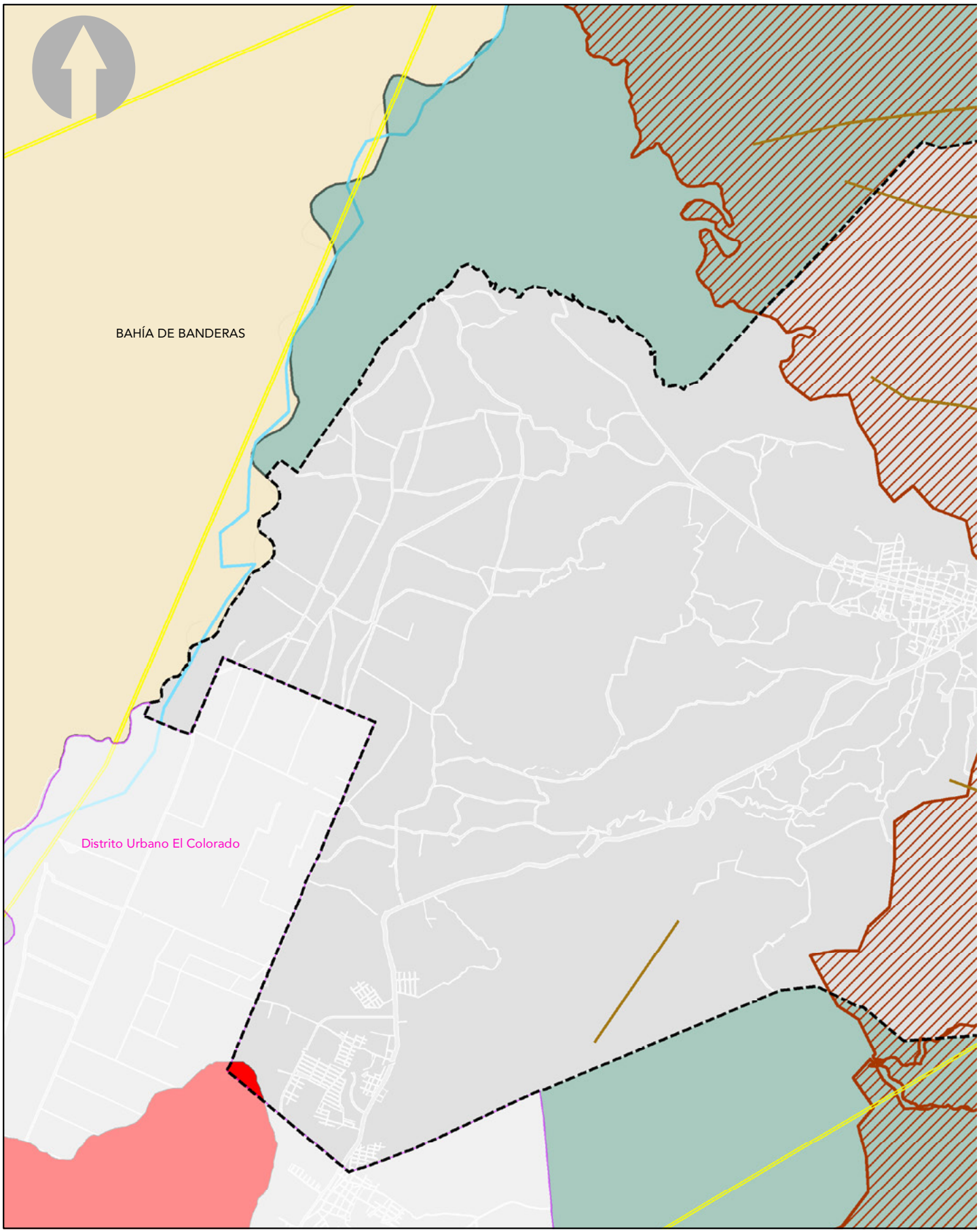
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

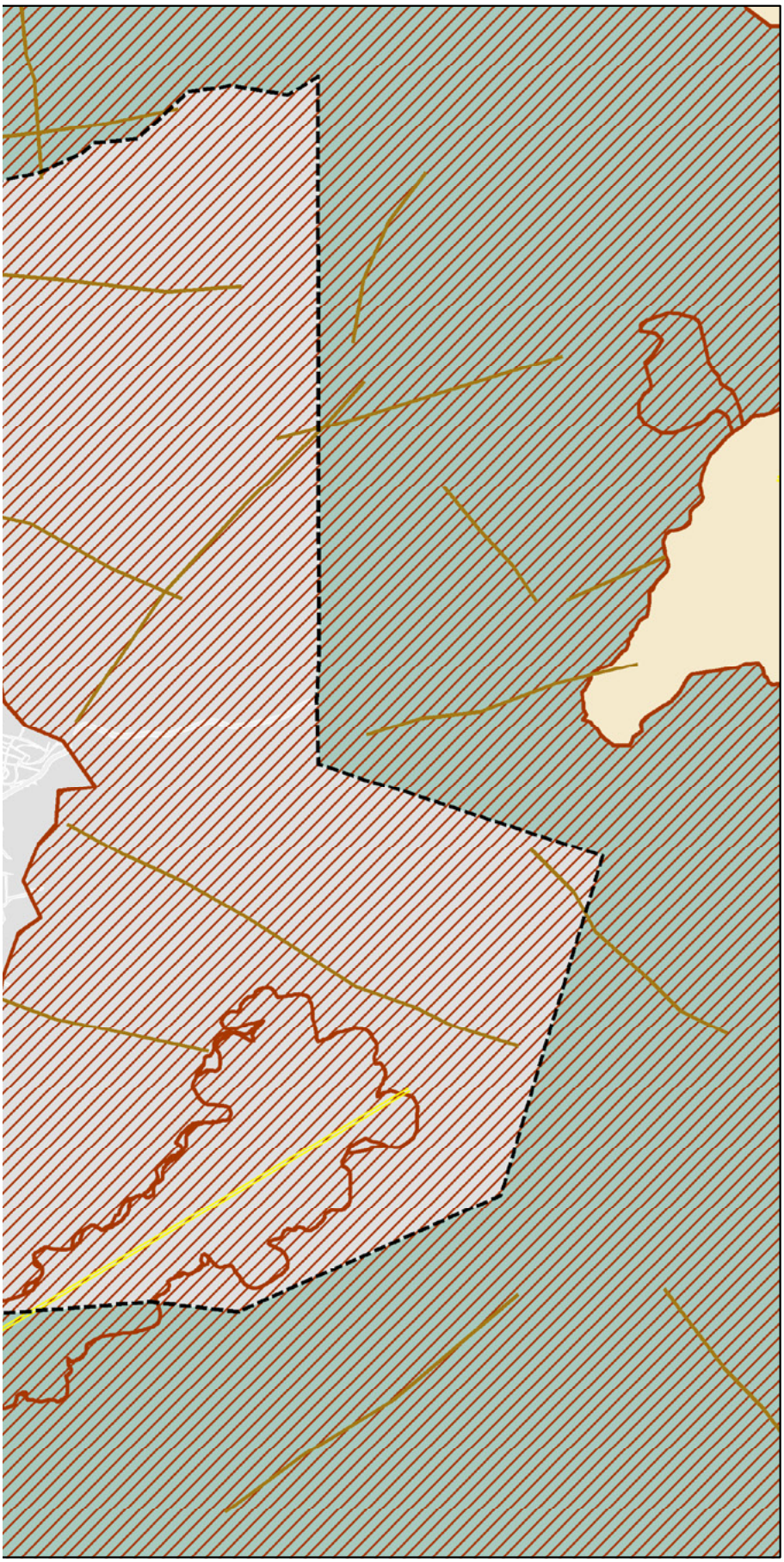
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

Lineamientos y Fallas
- Fracturas
- Lineamientos Curvas

Susceptibilidad a Deslizamientos de Tierras
- Vulcanismo

Inundacion por Tsunamis
- Tsunami 20.0 m

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RIESGOS GEOLÓGICOS D-02

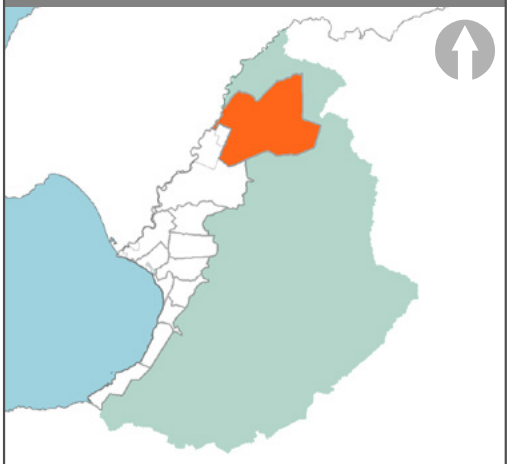
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

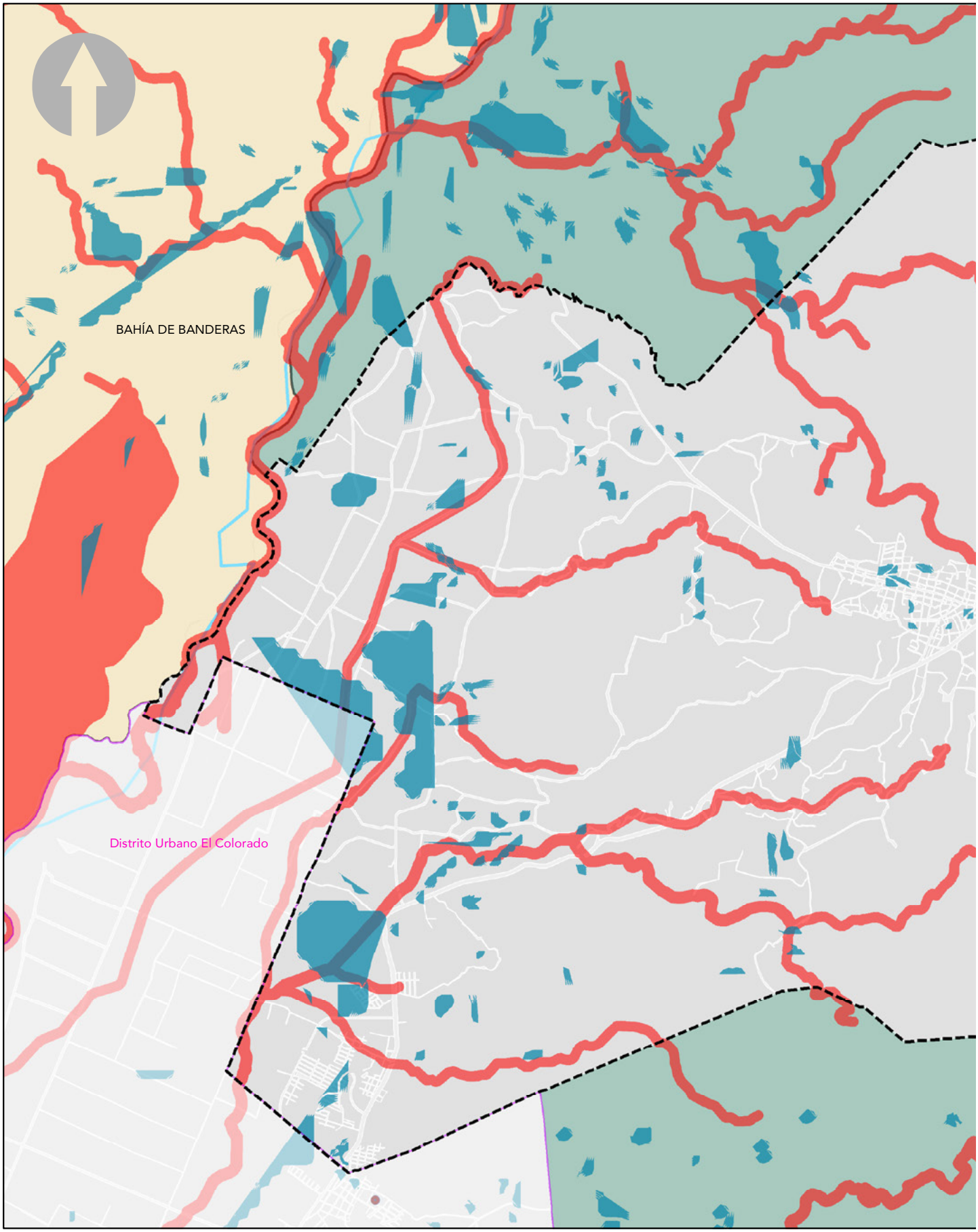
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

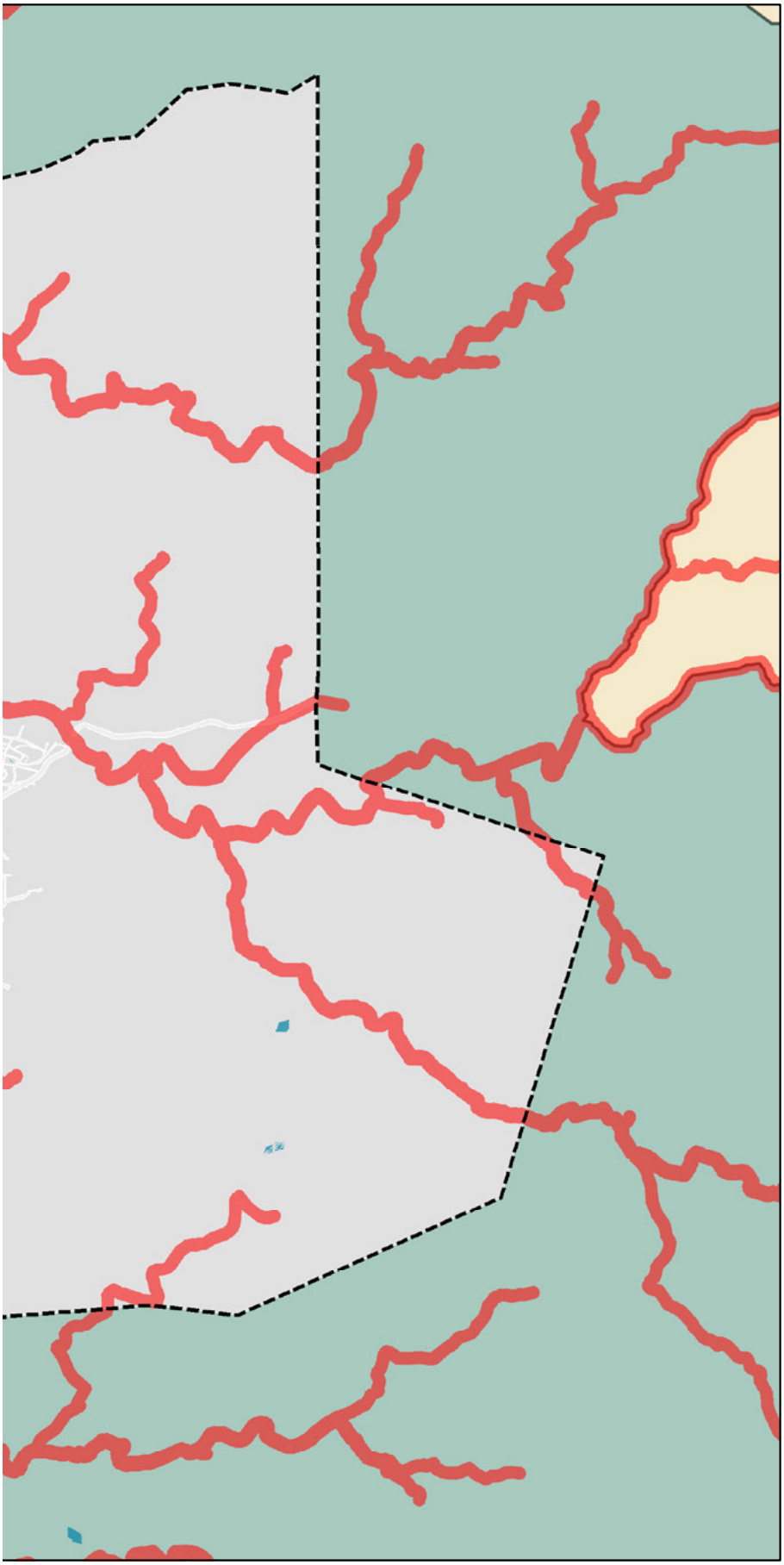
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA DU-PAL

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS

Inundacion por Cauces
- Muy Alta

Zonas de Inundacion
- Alto Riesgo
- Punto de Inundación

SIMBOLOGÍA BASE
- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS **D-03**

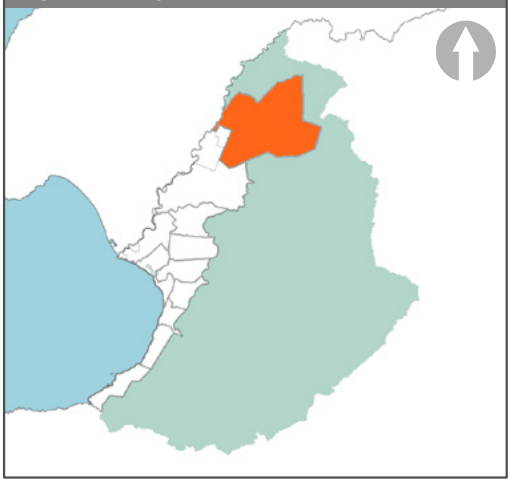
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

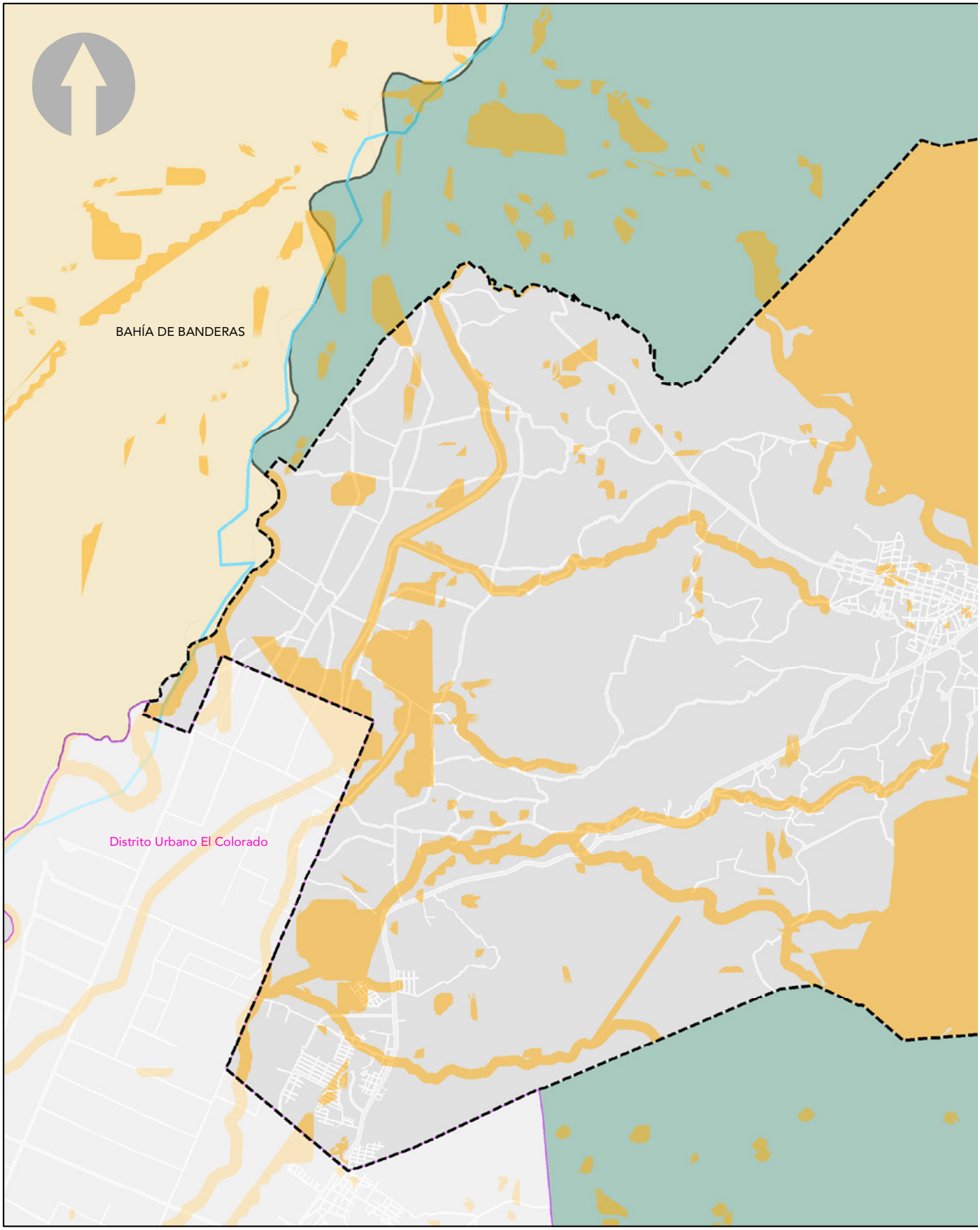
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

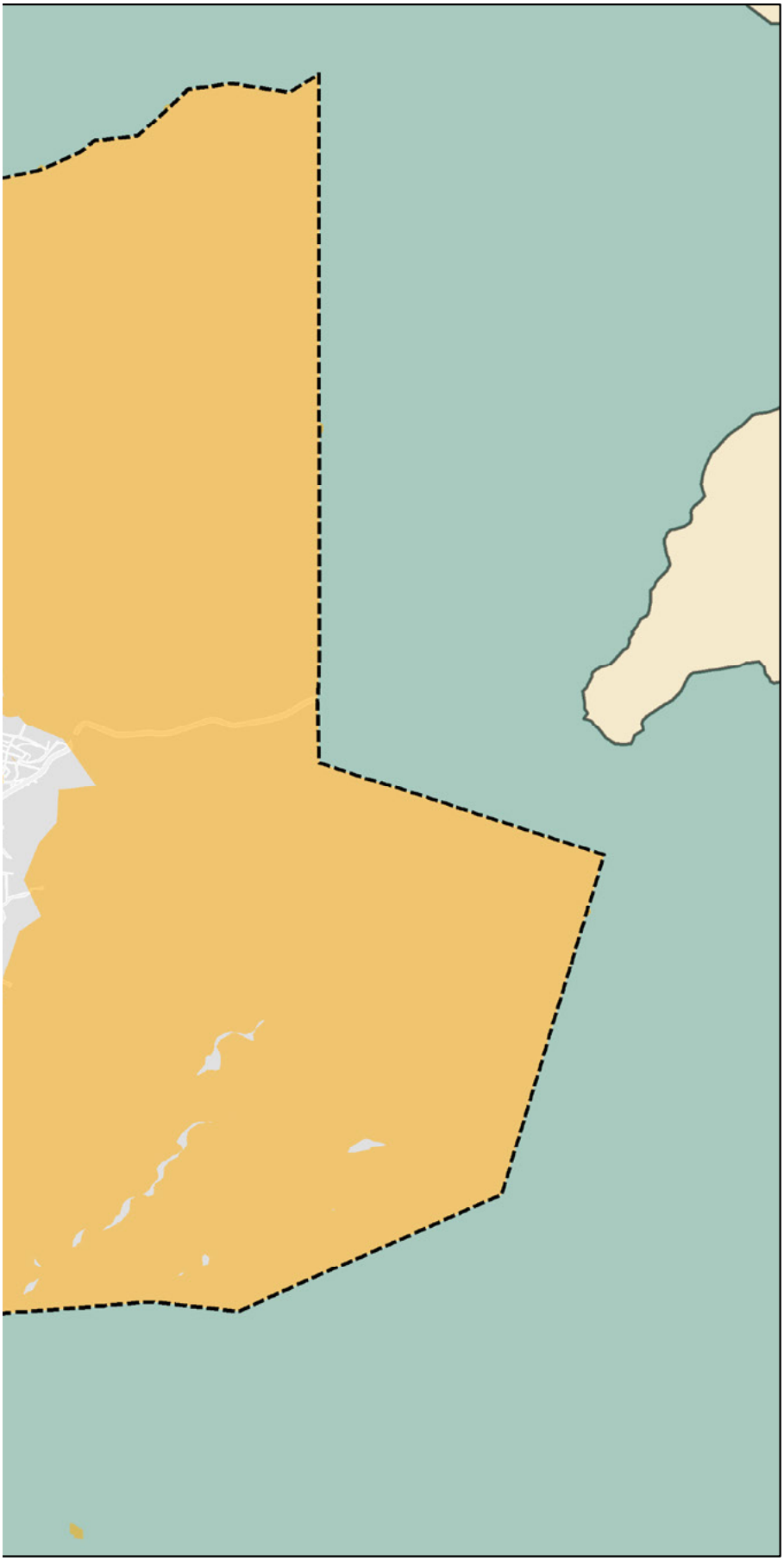
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

Zonas con Vulnerabilidad*

*Para identificar el riesgo que afecta las zonas vulnerables, revisar los anexos: D-02 y D-03.

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ZONAS CON VULNERABILIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO

D-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

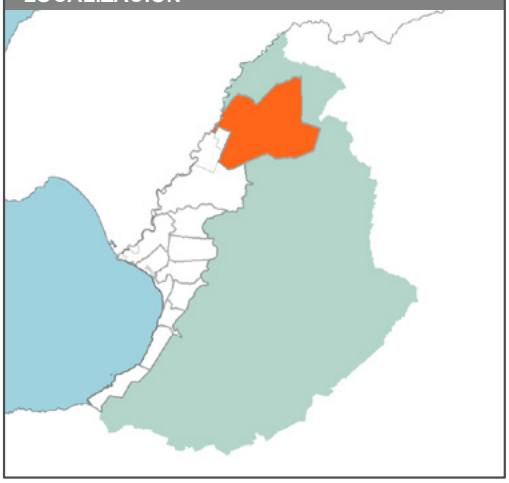
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

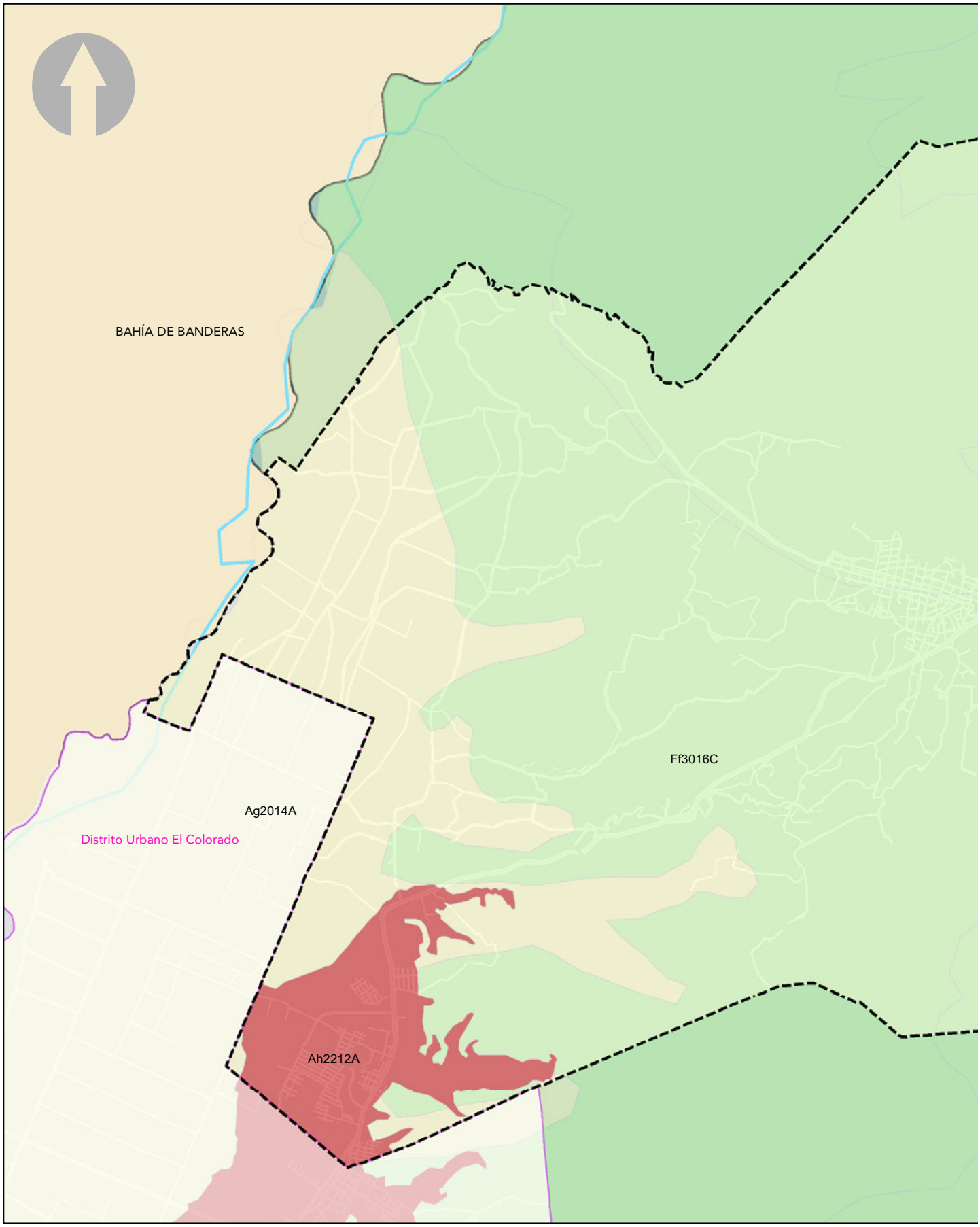
PUERTO VALLARTA

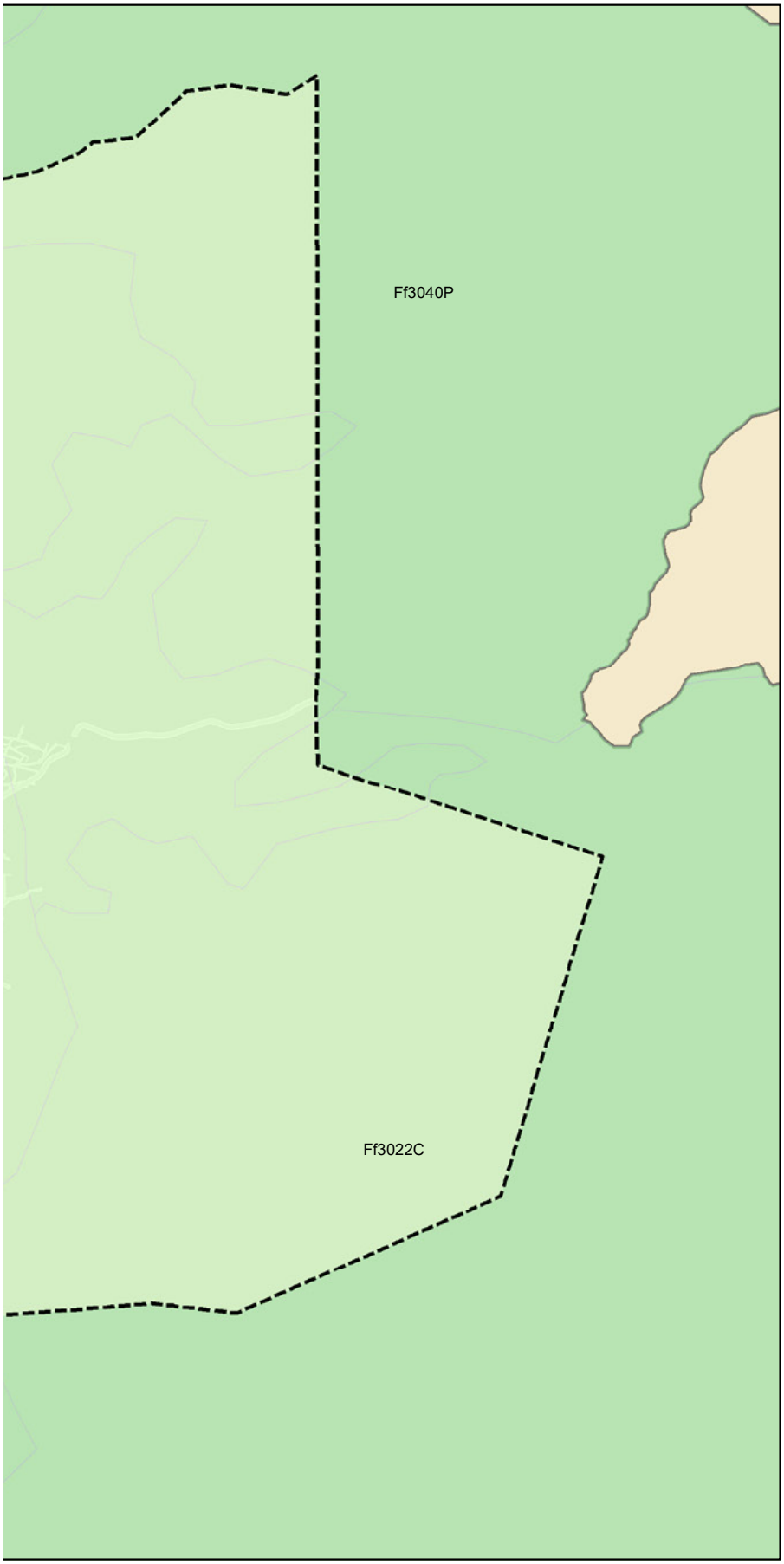
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Ff3016C
Ag2014A
Distrito Urbano El Colorado
Ah2212A



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

- Ag2014A
- Ah2212A
- Ff3016C
- Ff3022C
- Ff3040P

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

D-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

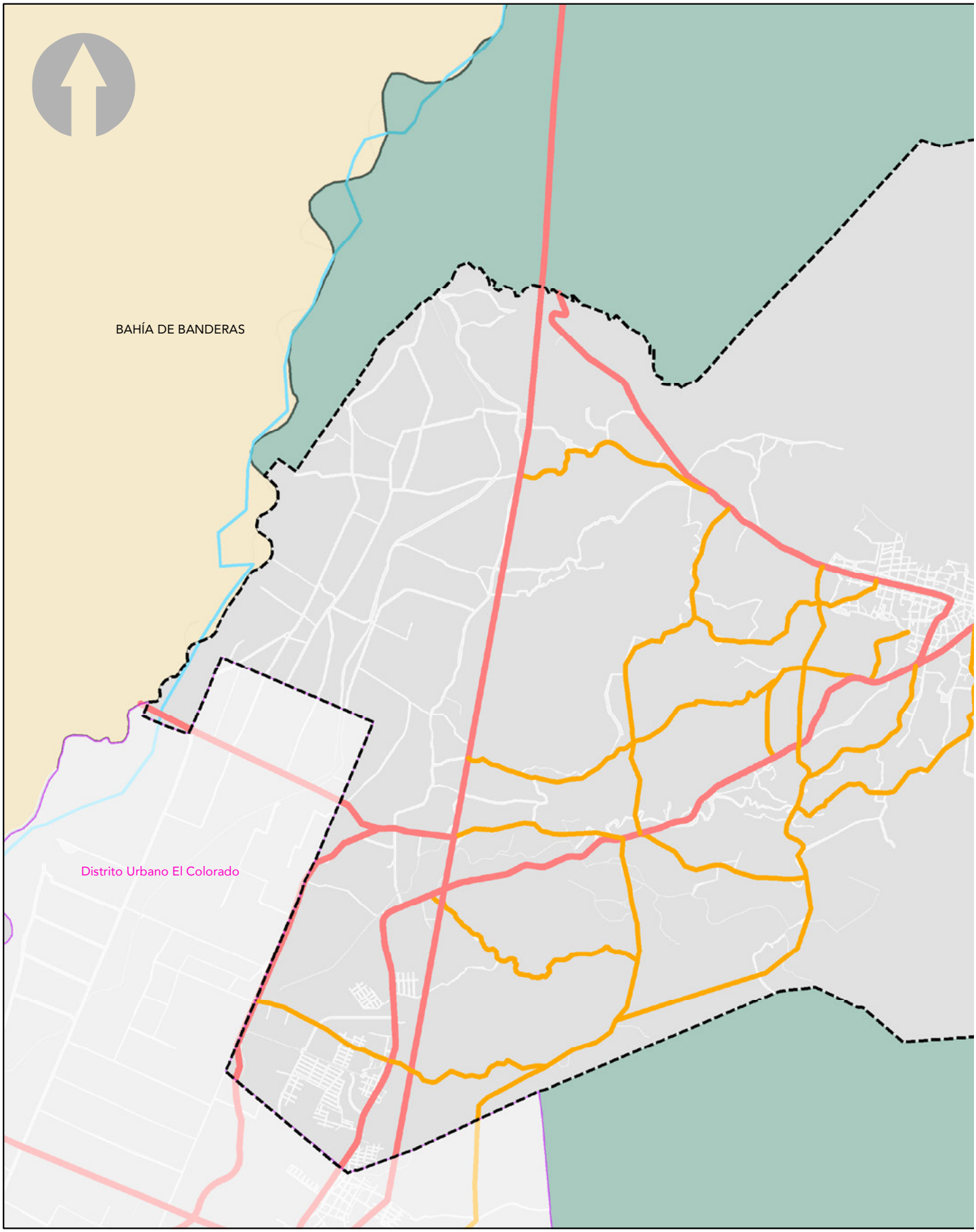
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

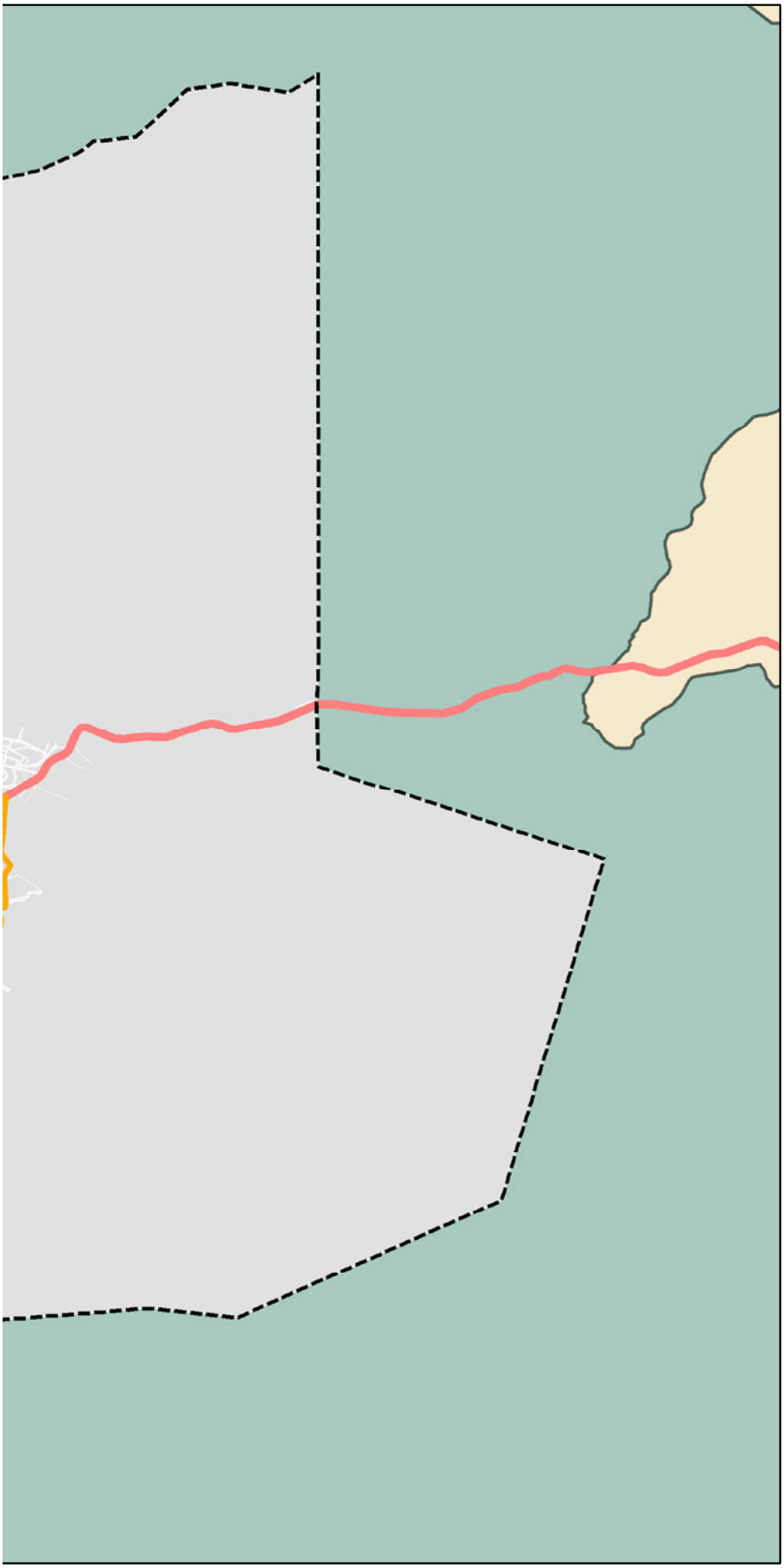
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

TIPOS DE VIALIDADES

- Vialidad Secundaria
- Vialidad Primaria
- Vialidad Local

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

SISTEMA VIAL

D-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

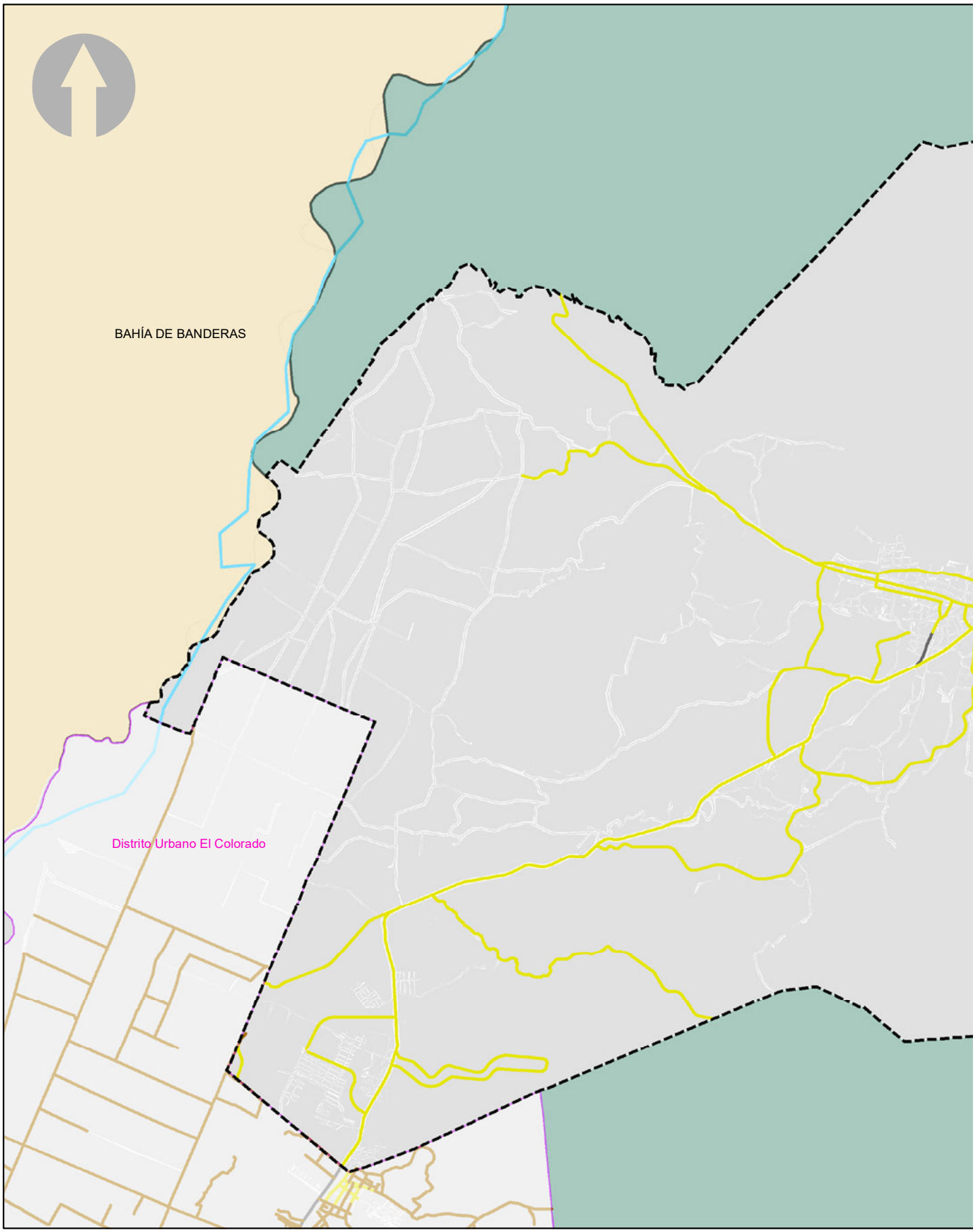
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

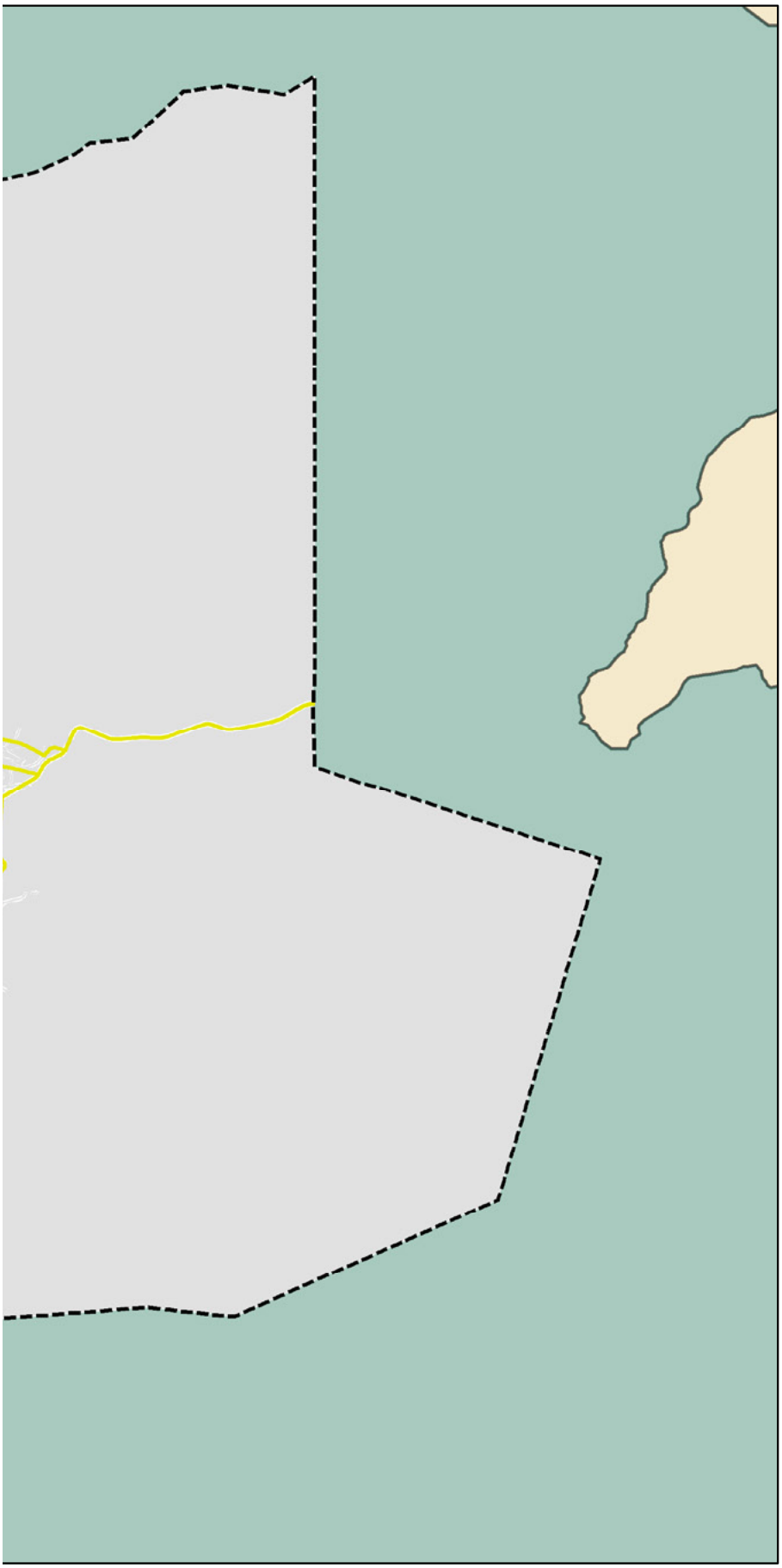
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

TIPO DE RODAMIENTO

- Sin Información
- Asfalto
- Empedrado
- Terraceria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Zona de Montaña
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes

RODAMIENTO D-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

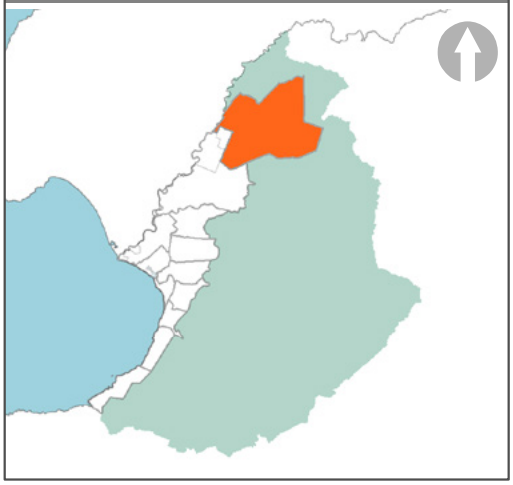
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

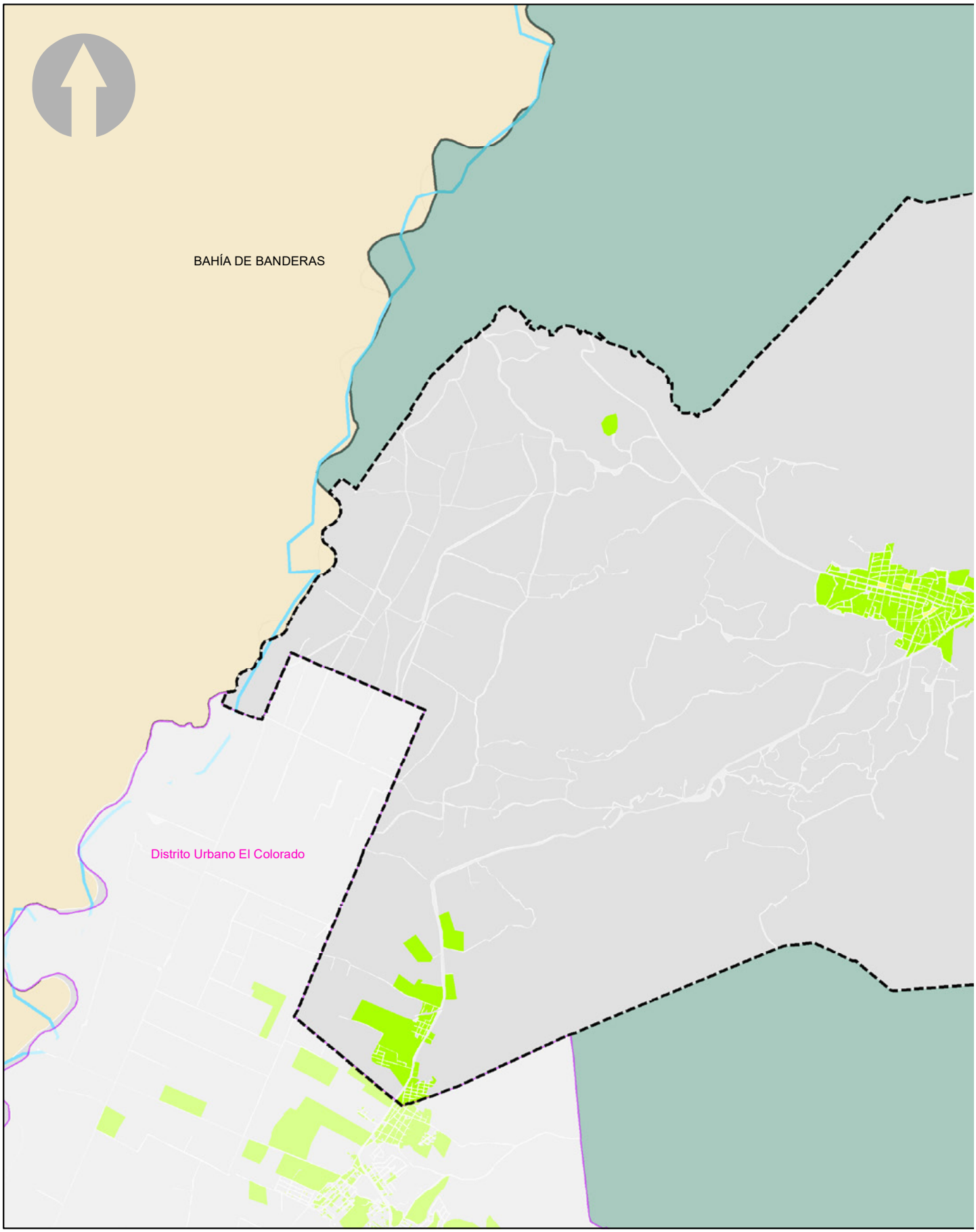
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

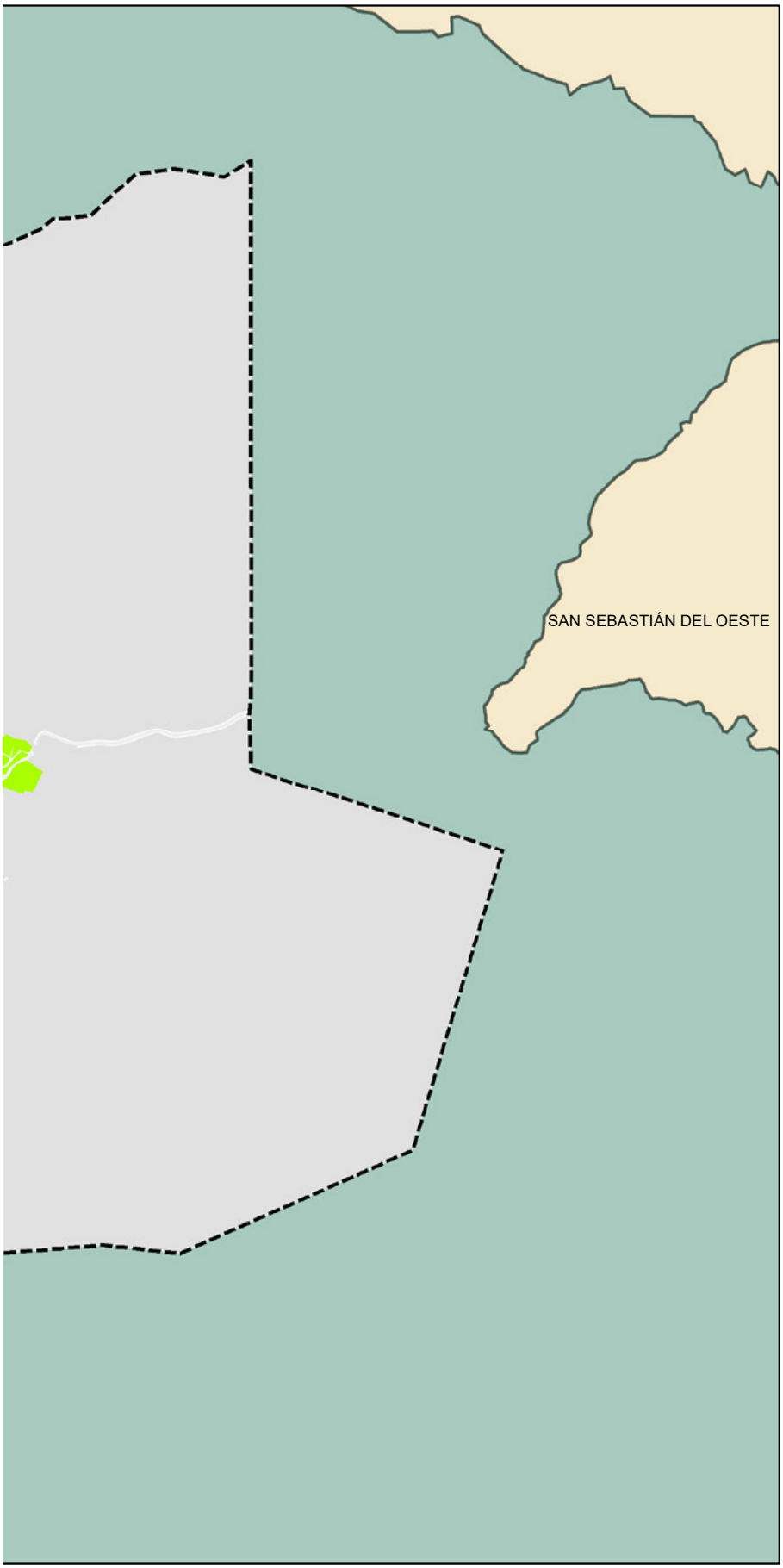
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN POR PREDIO

- 0 Niveles
- 1-3 Niveles
- 4-6 Niveles

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

MORFOLOGÍA URBANA **D-08**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

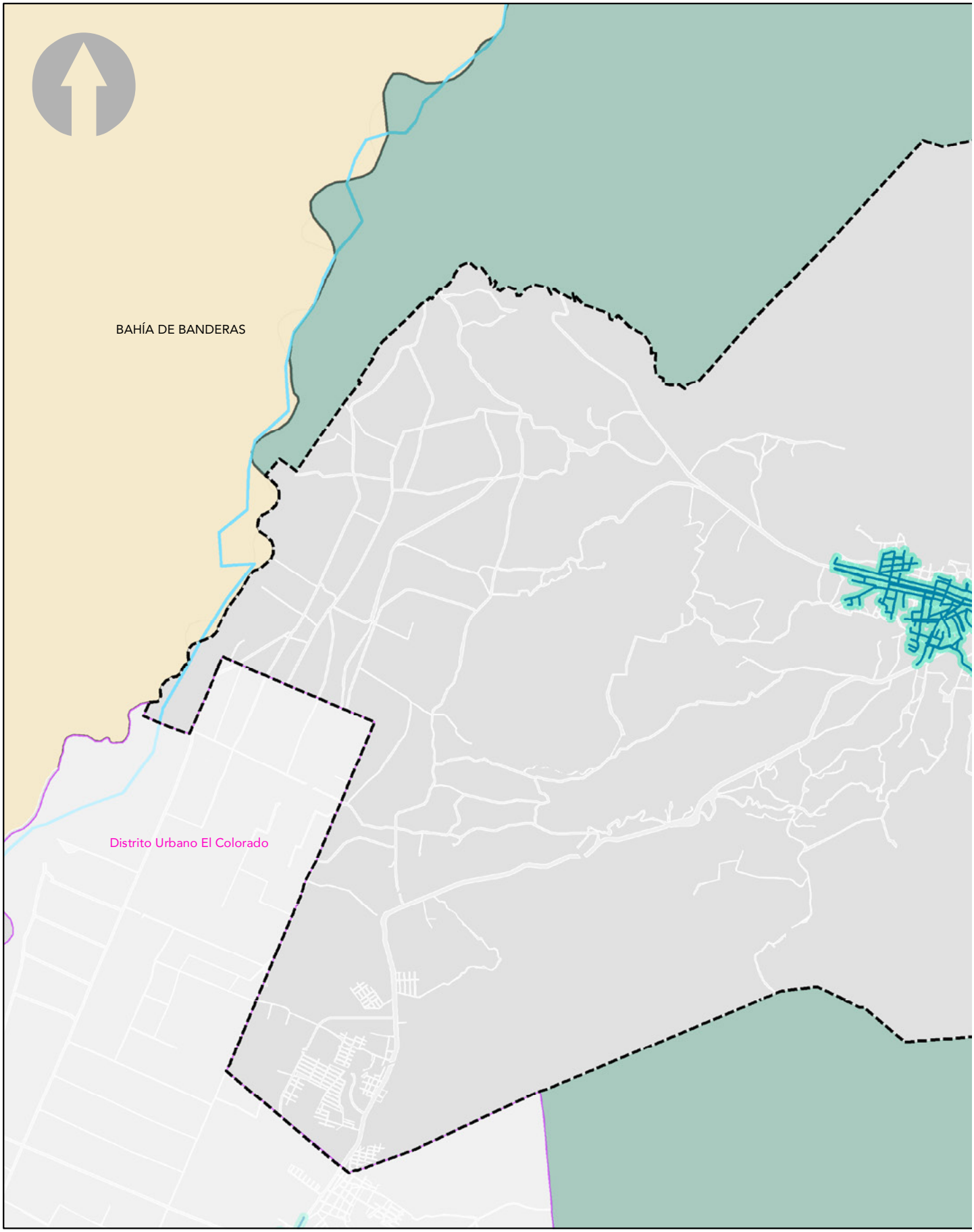
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

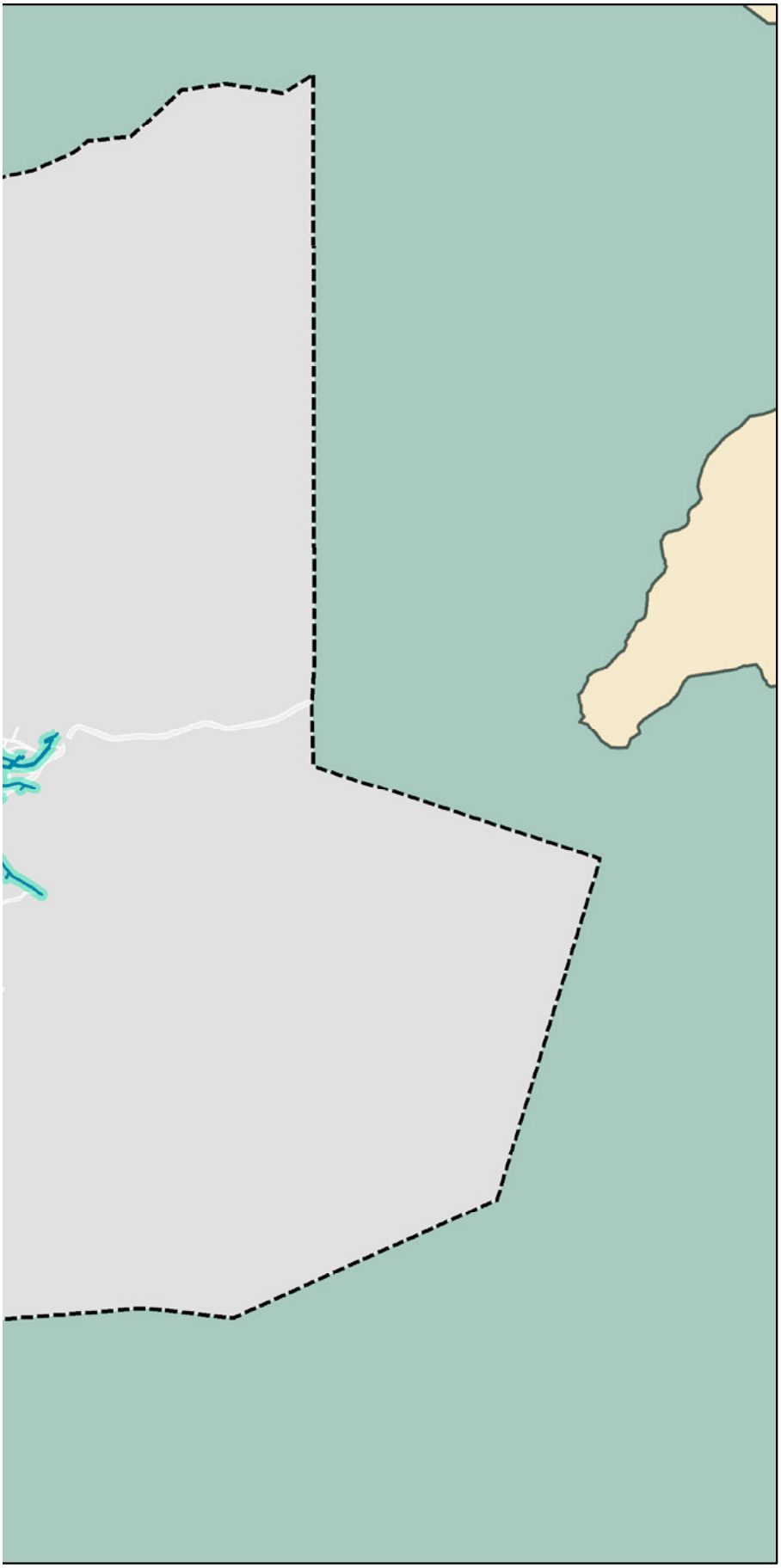
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO

- Red de Agua Potable
- Cobertura de Agua Potable
- Zona de Montaña

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE **D-09**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

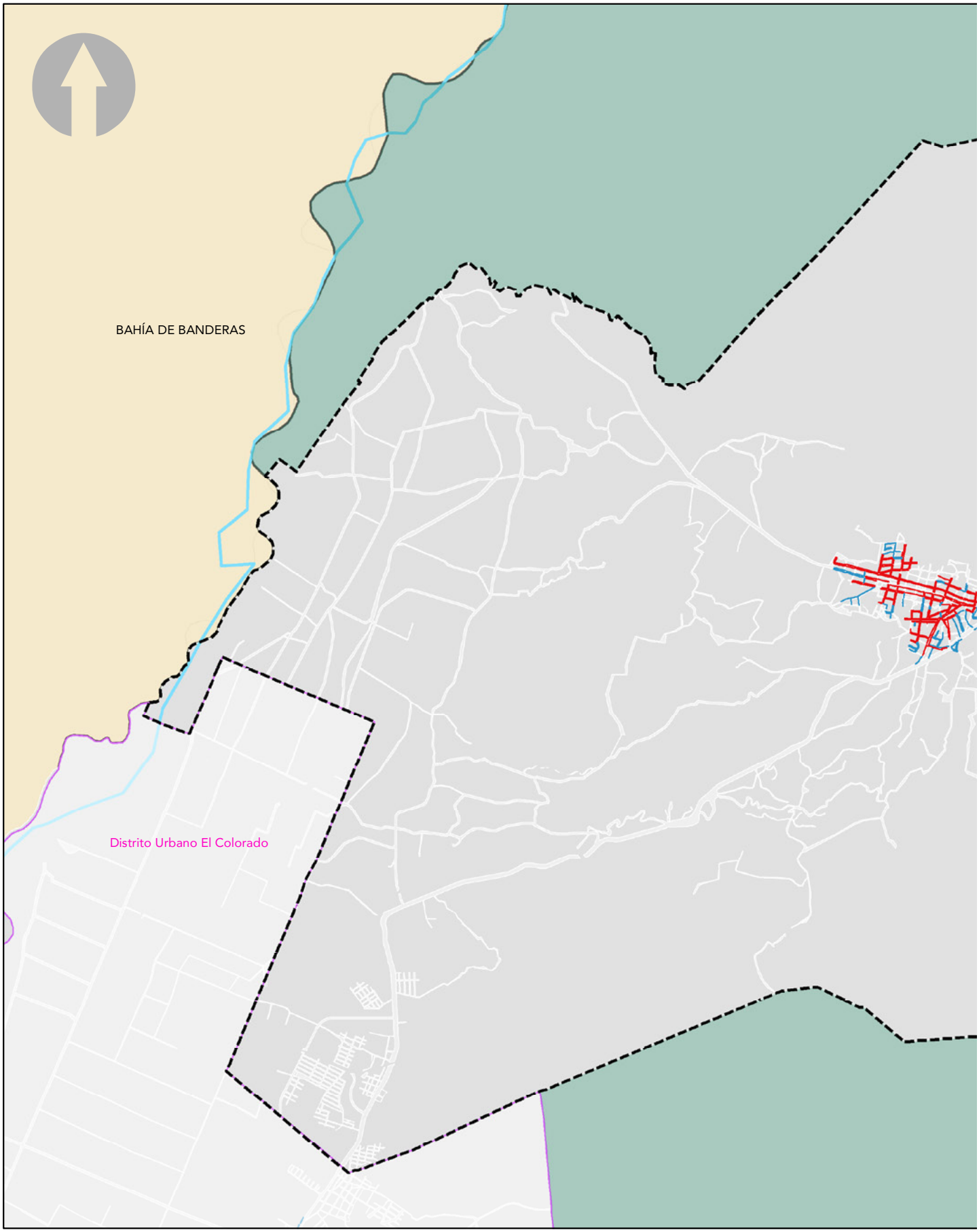
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

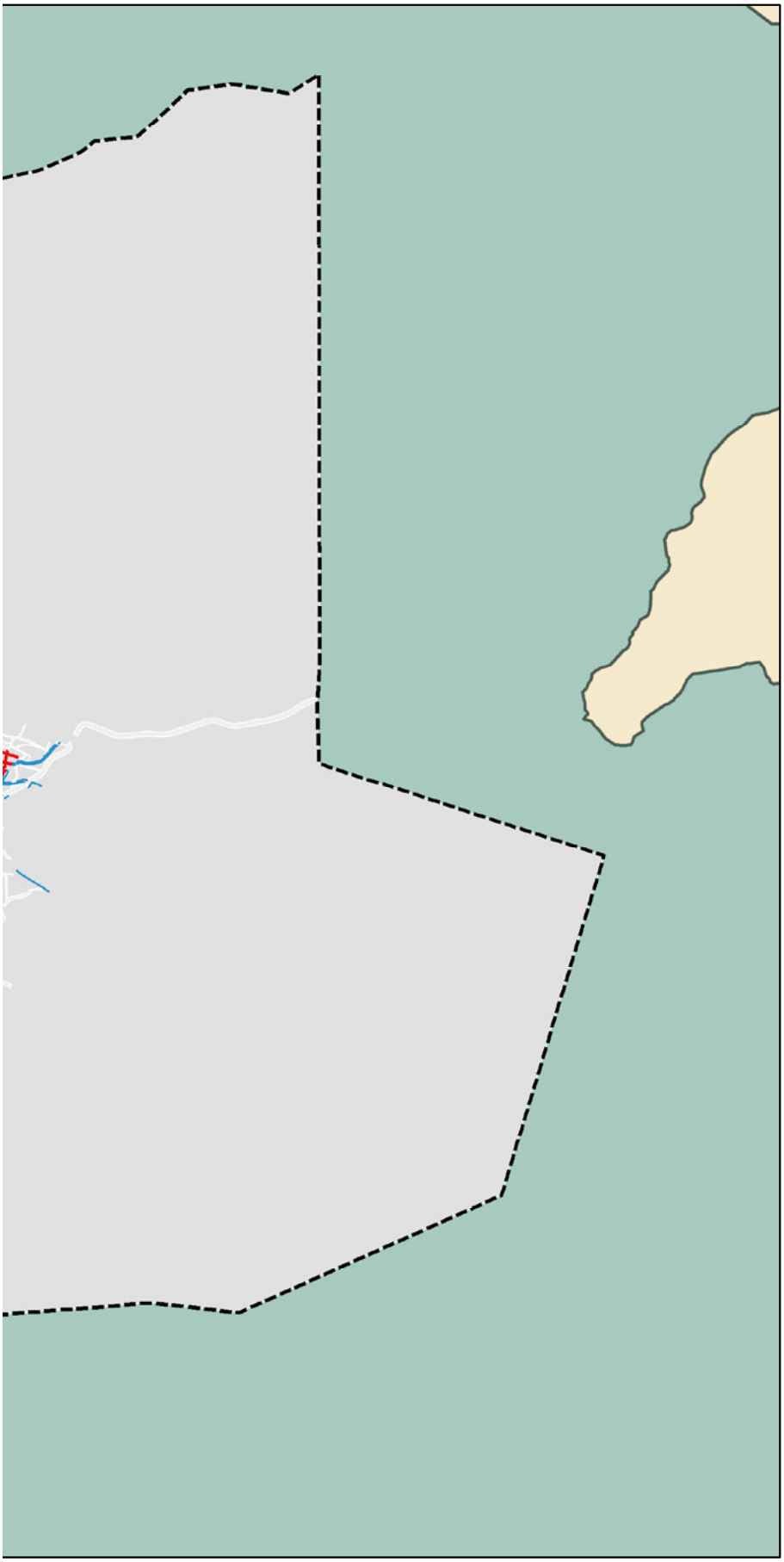
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE AGUA POTABLE

D-10

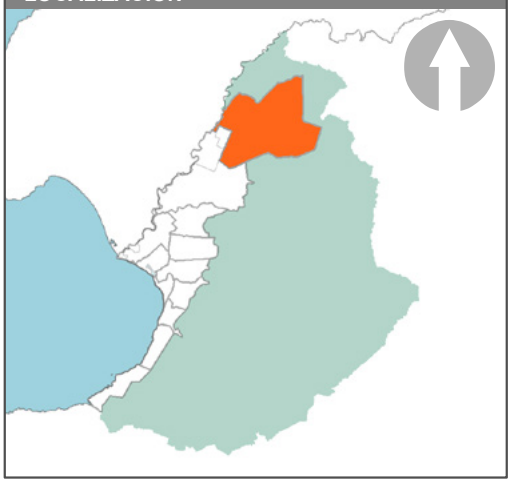
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

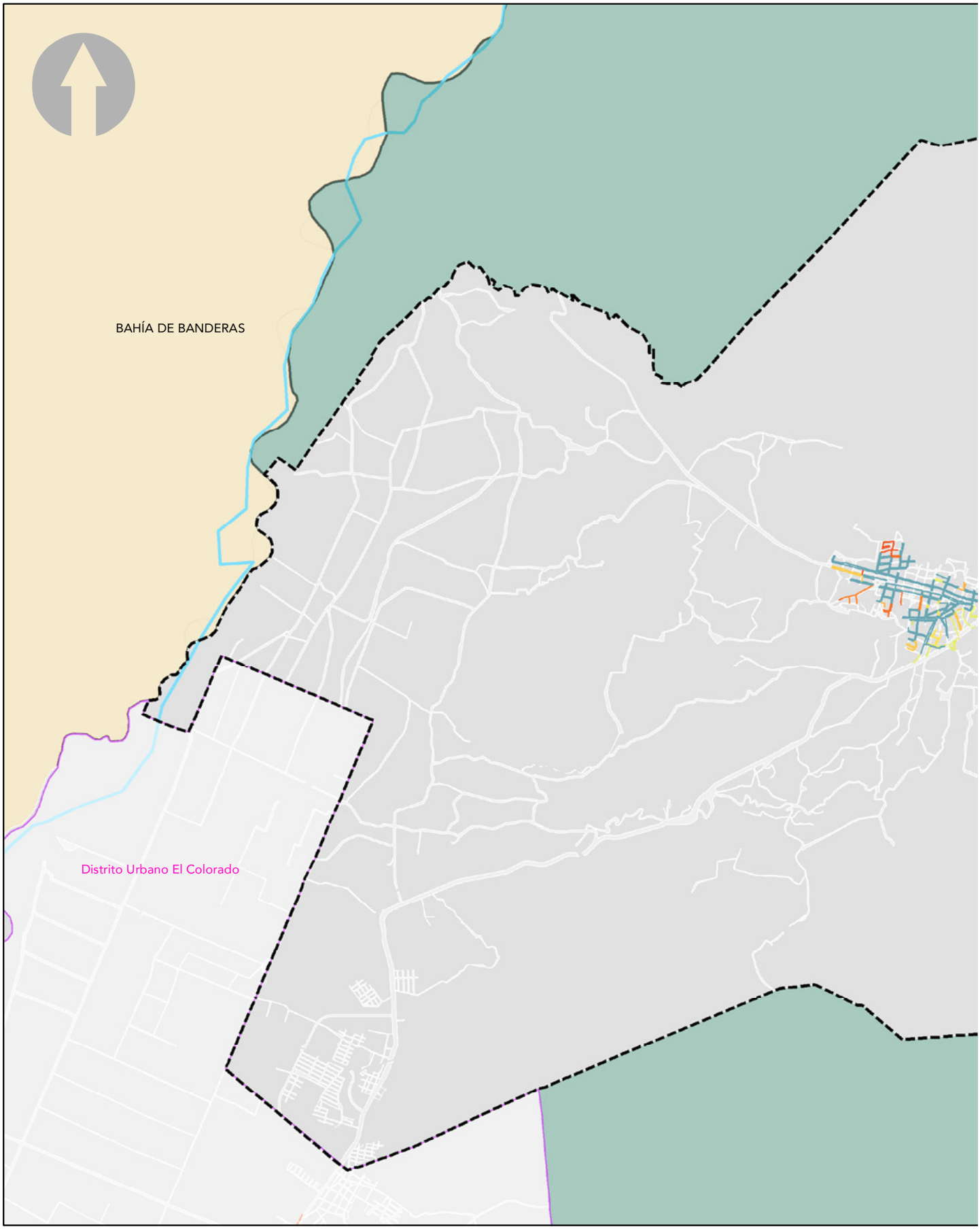
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

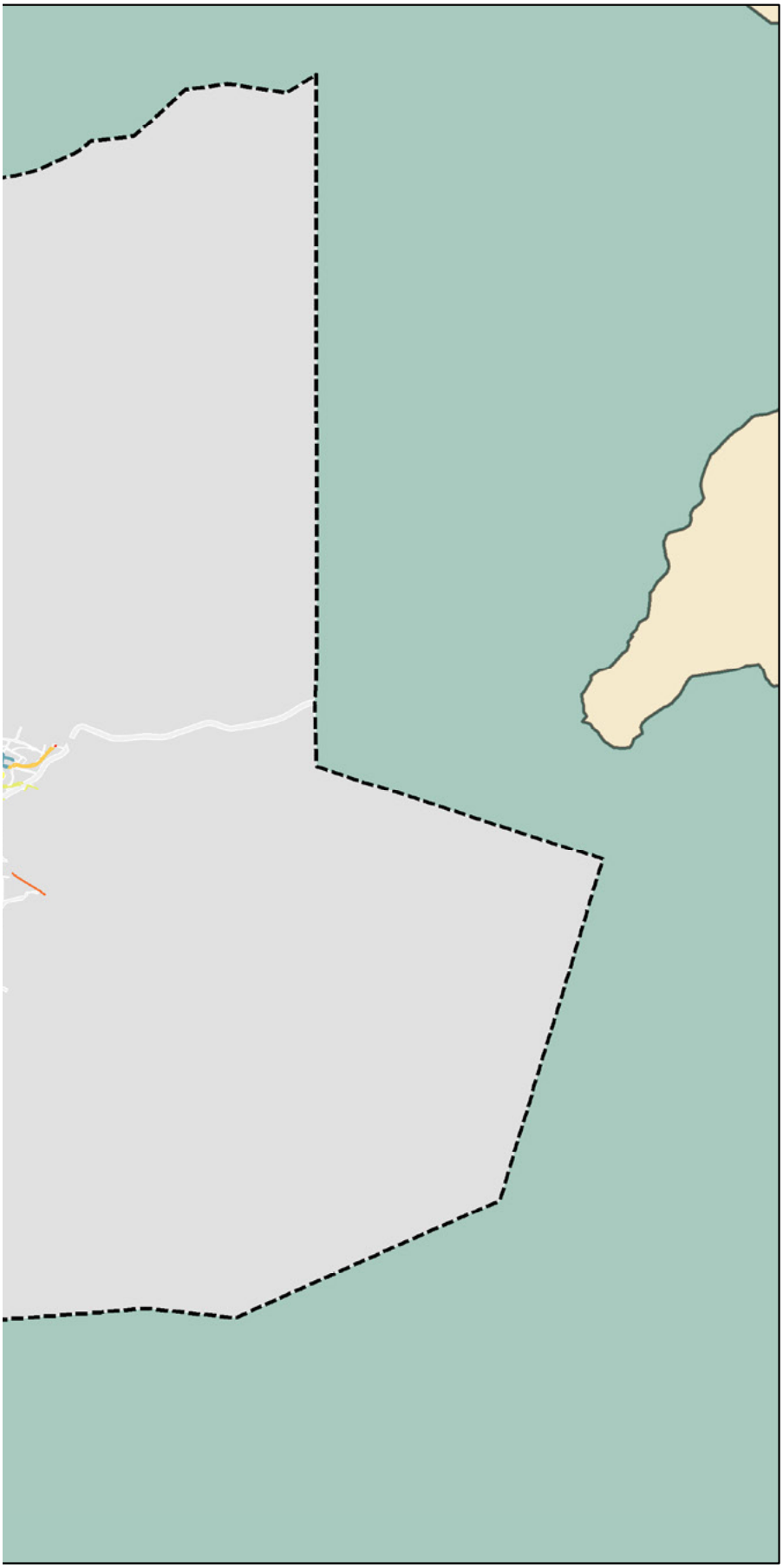
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

RED POR AÑO

- 2005
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RED DE AGUA POTABLE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-10.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

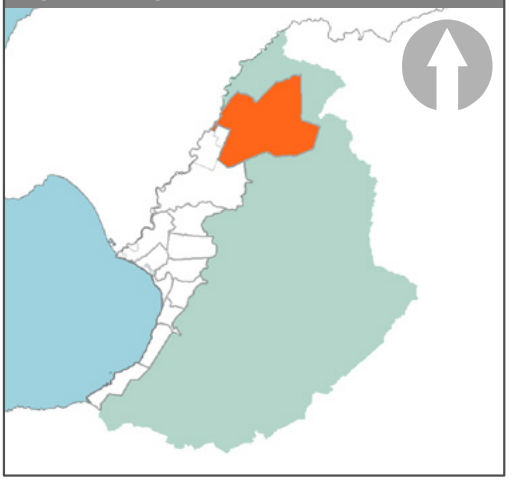
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

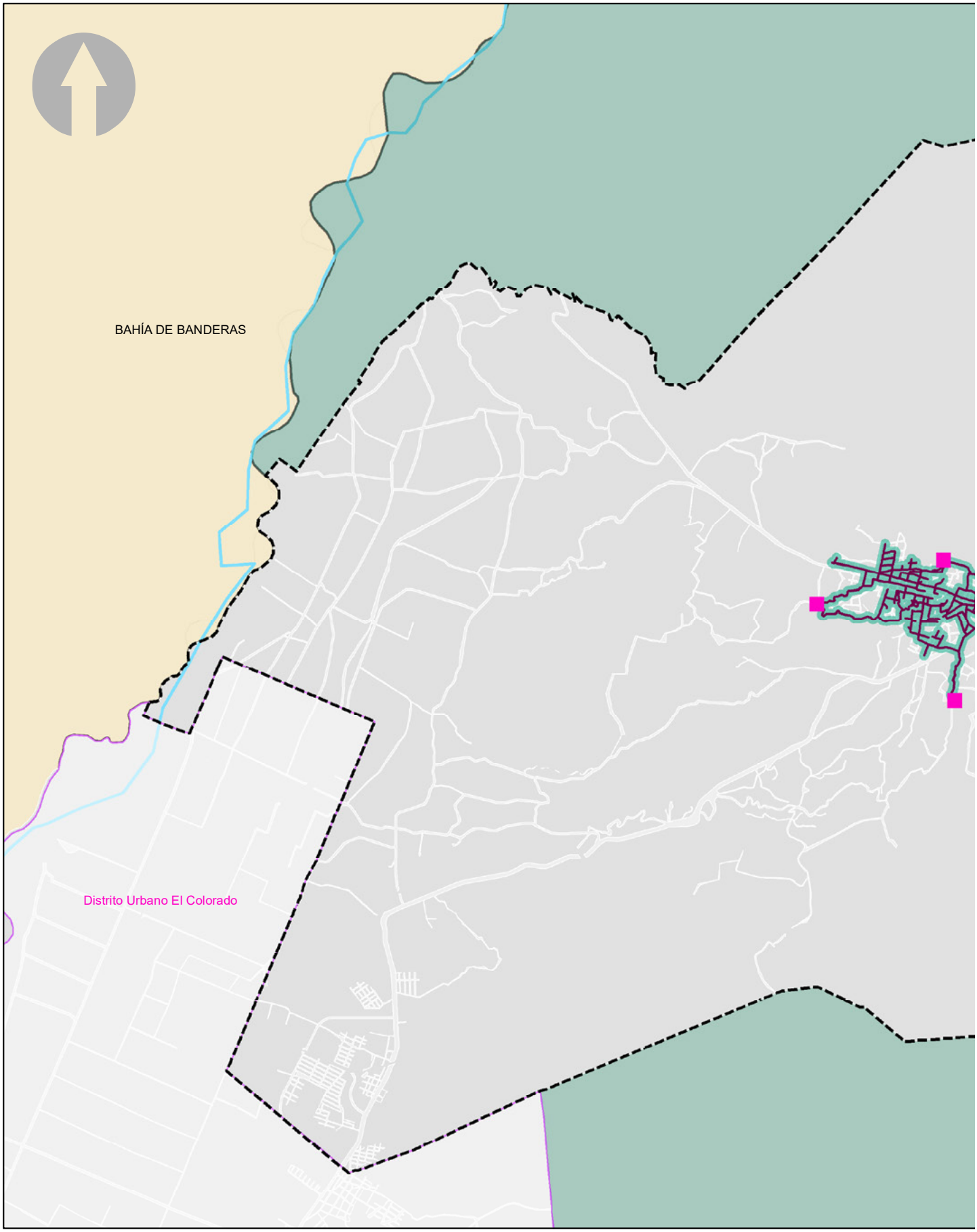
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

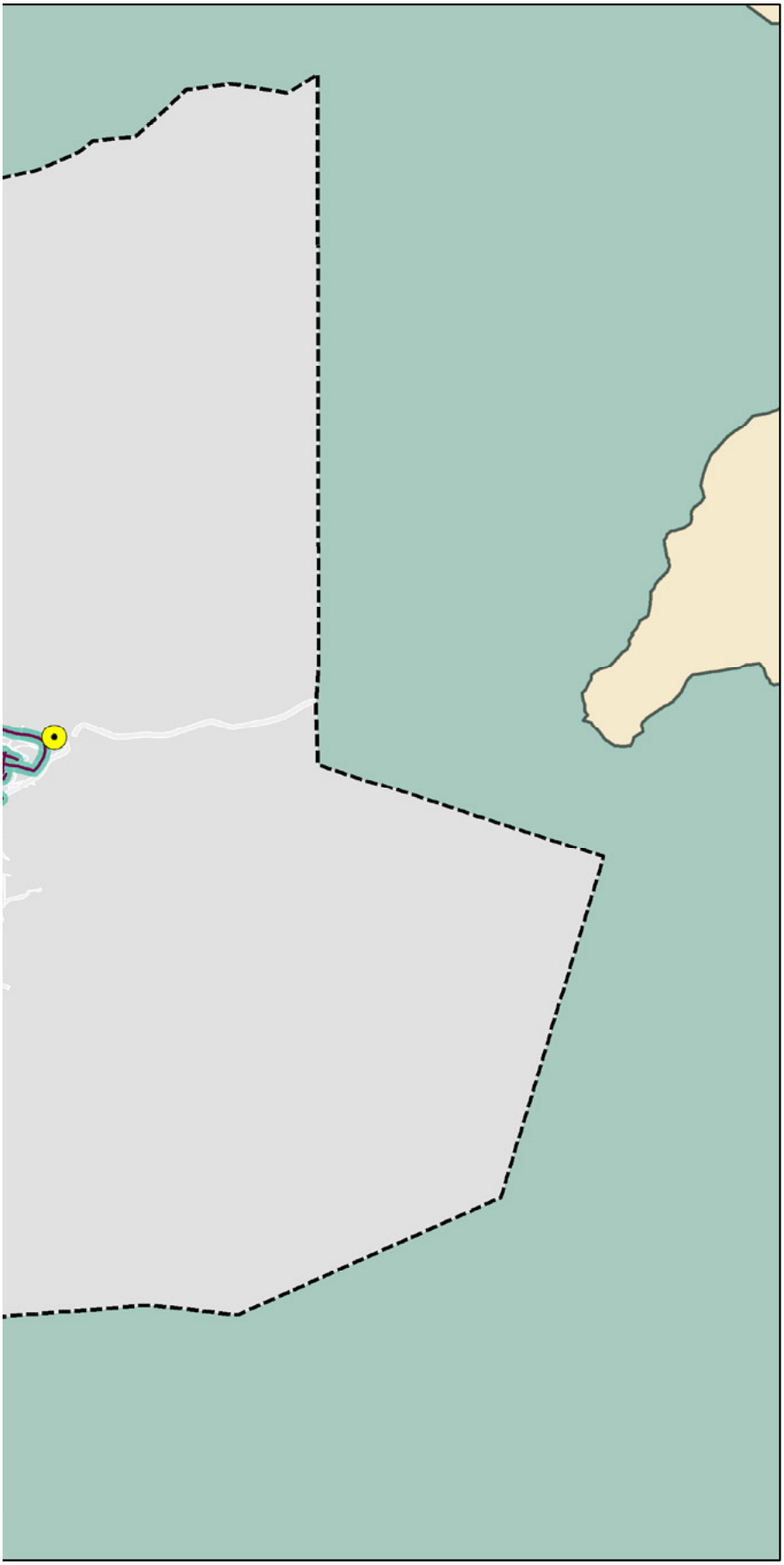
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO

- Cárcamo
- Planta de Tratamiento
- Red Drenaje
- Cobertura Drenaje

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

D-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

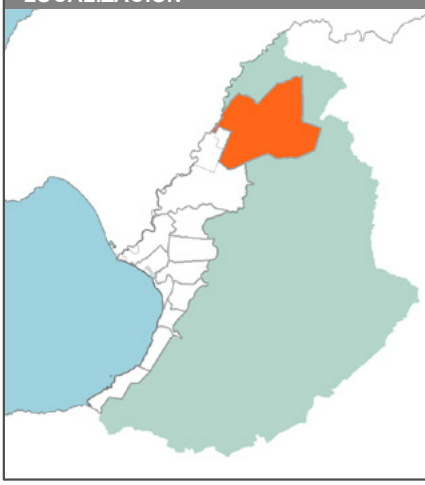
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

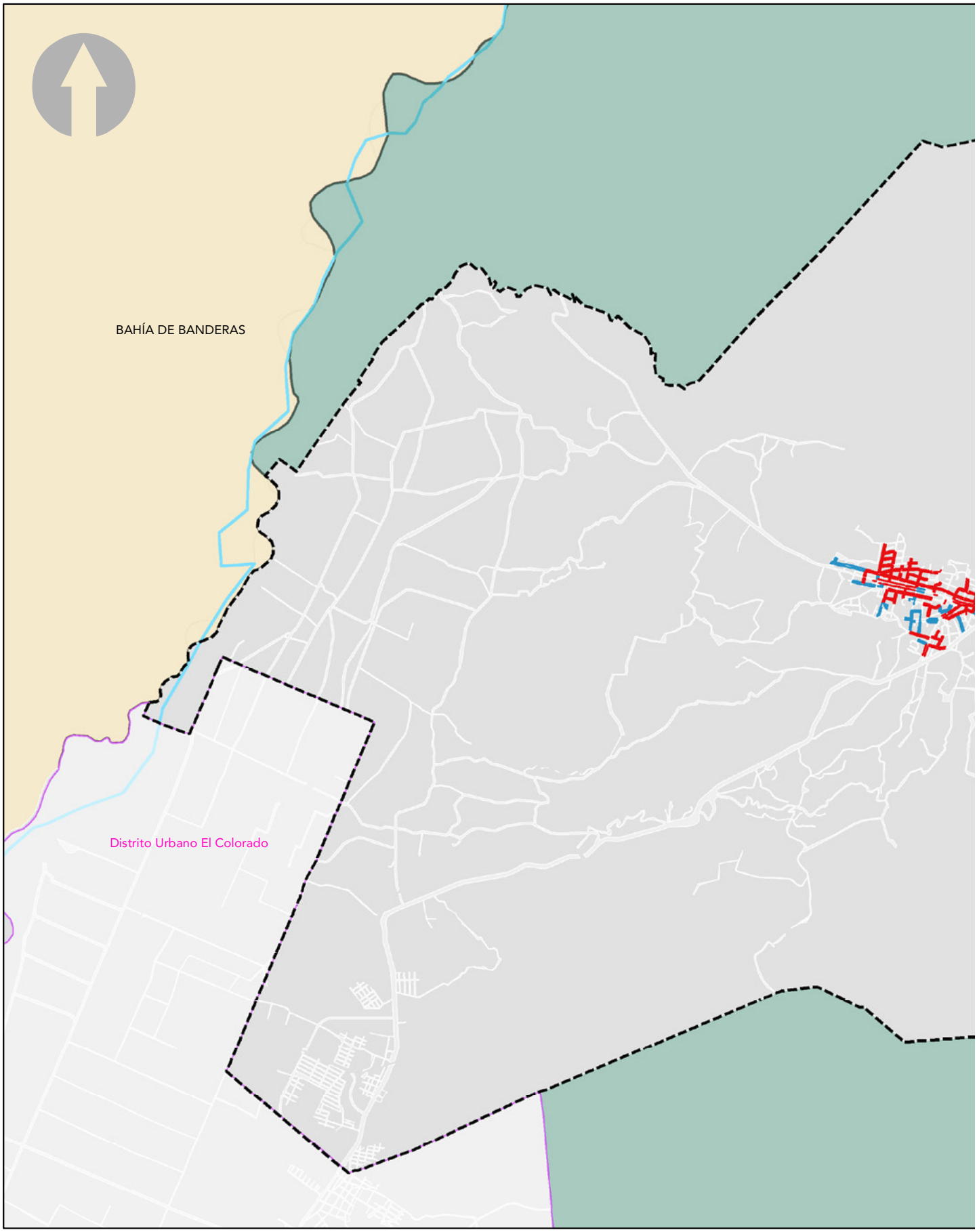
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

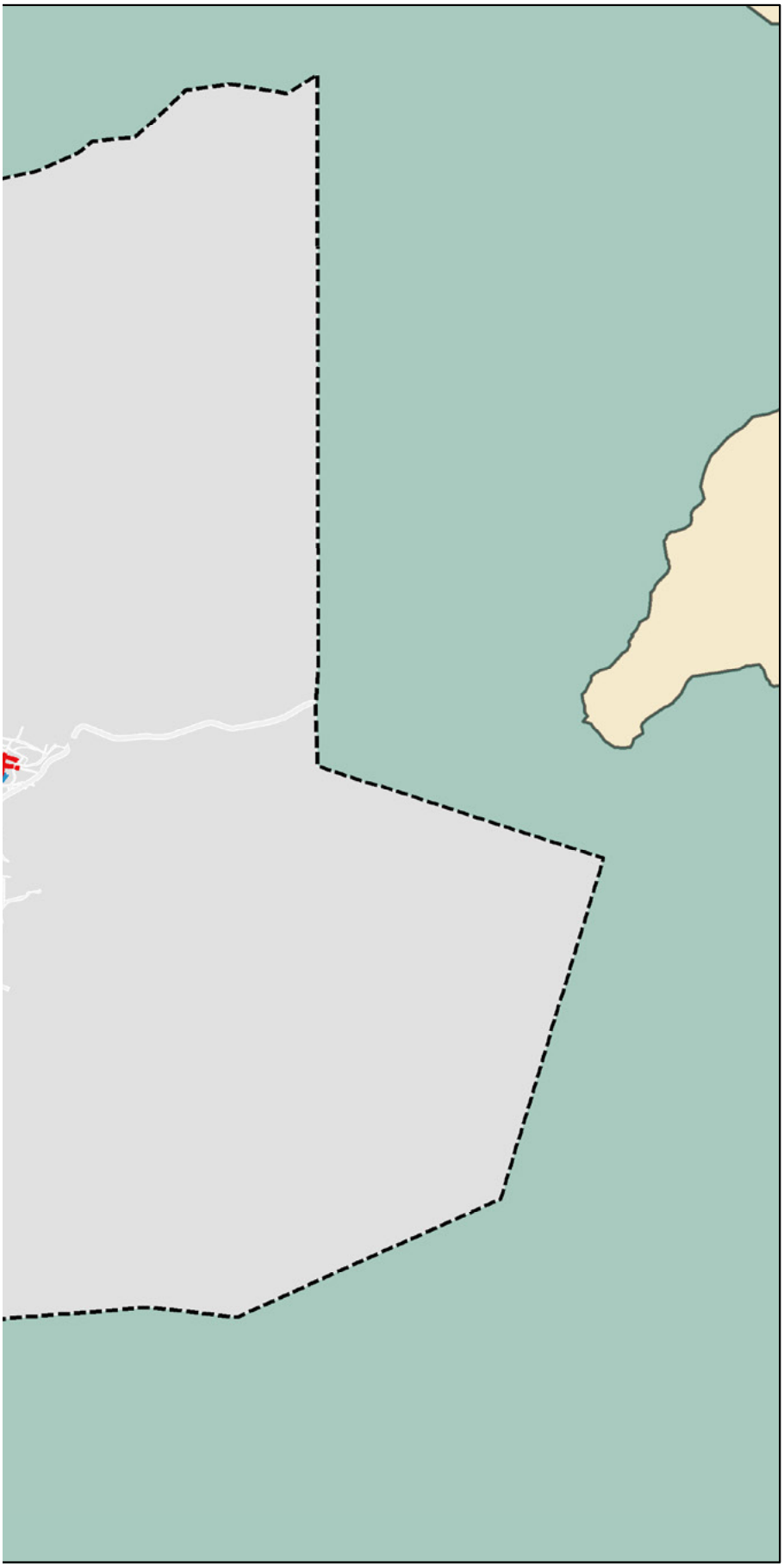
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

SITUACIÓN ACTUAL

- No Requiere Actualización
- Requiere Actualización

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

SITUACIÓN ACTUAL RED DE ALCANTARILLADO

D-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

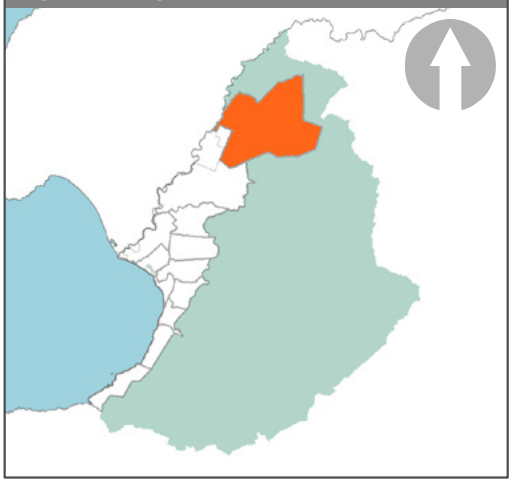
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

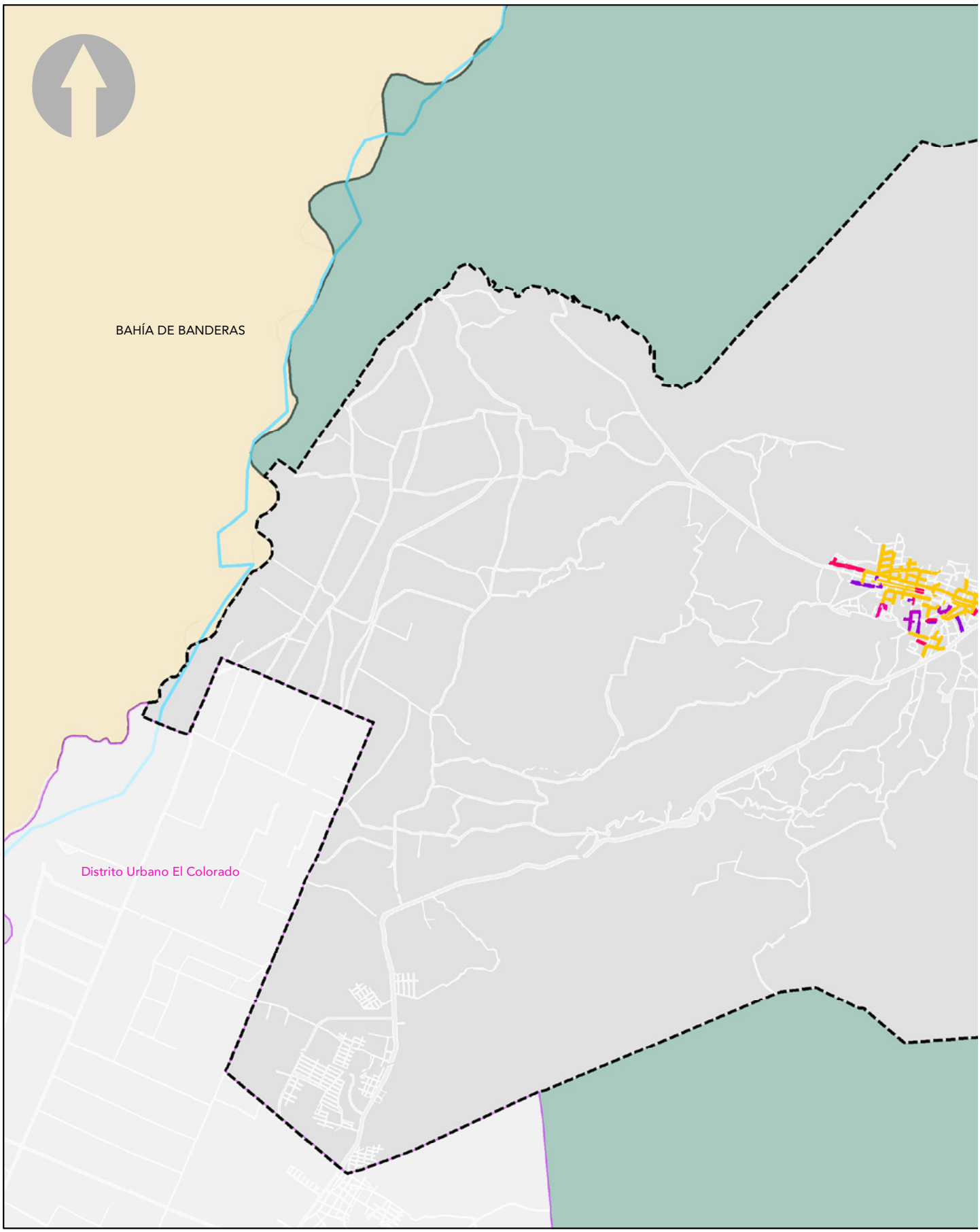
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

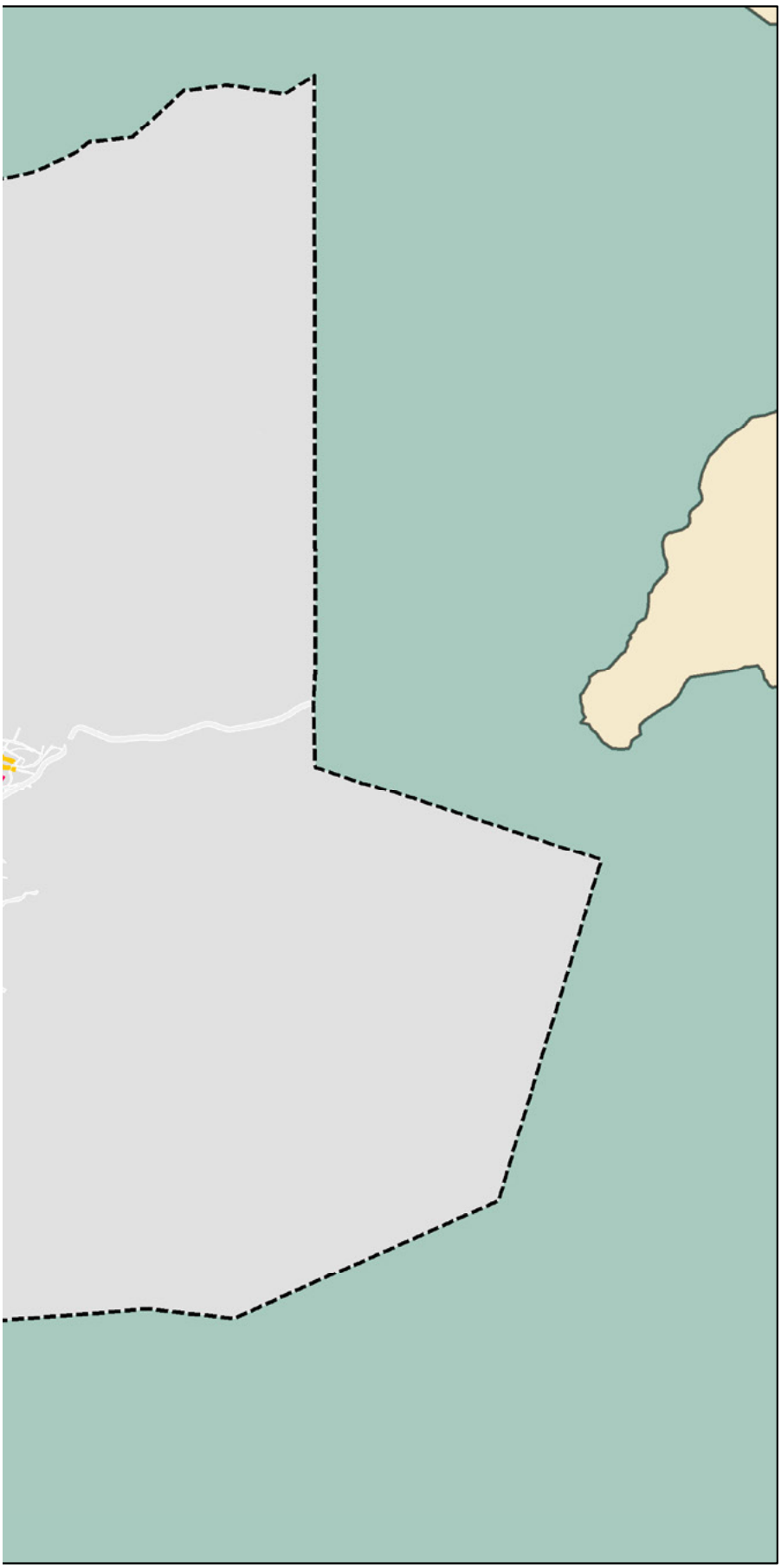
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

RED POR AÑO

- 2000
- 2011
- 2012
- 2015
- 2017
- 2018

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RED DE DRENAJE POR AÑO DE INSTALACIÓN

D-12.1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

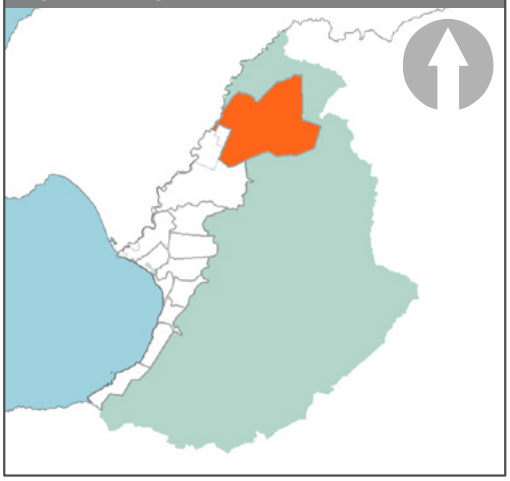
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

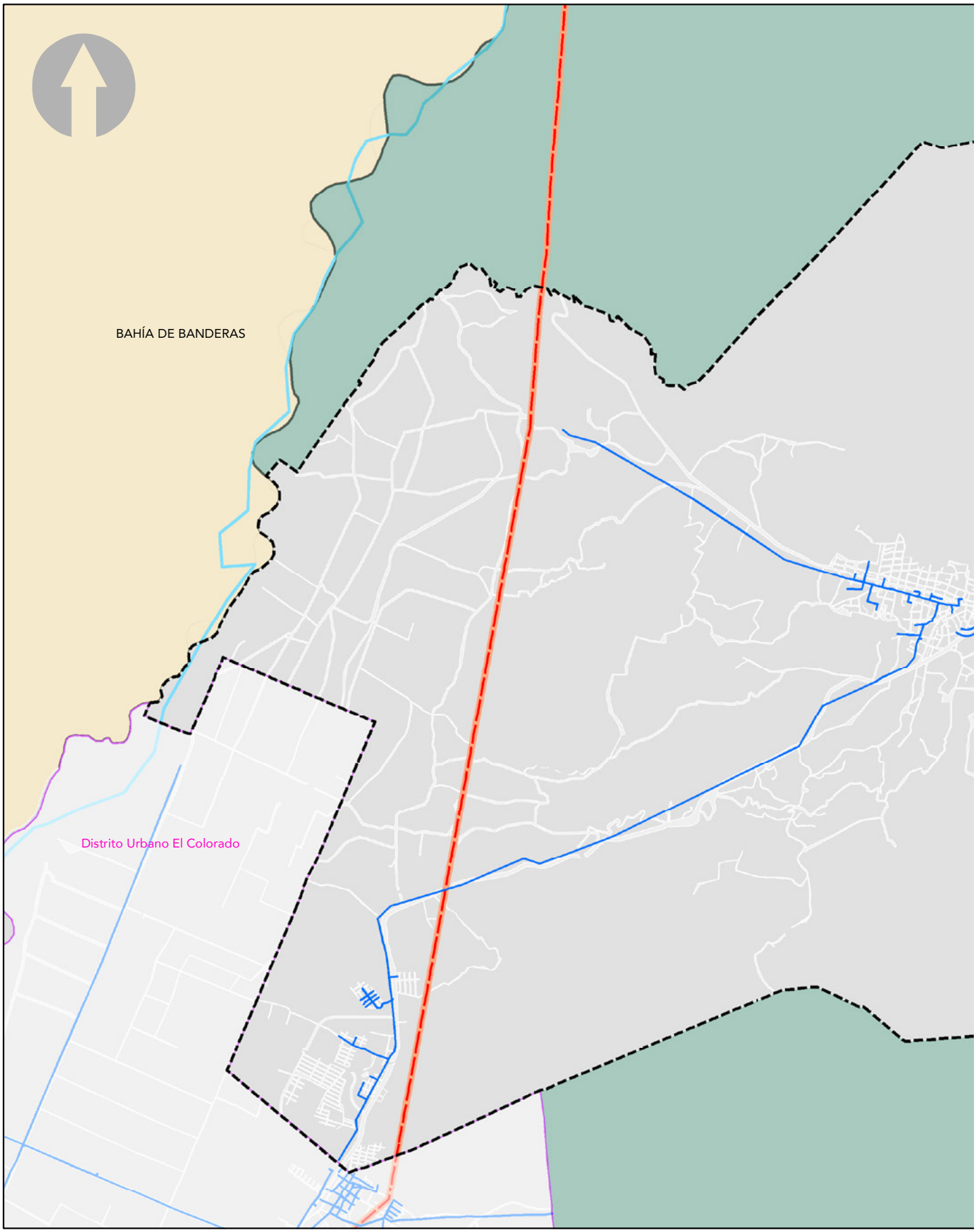
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

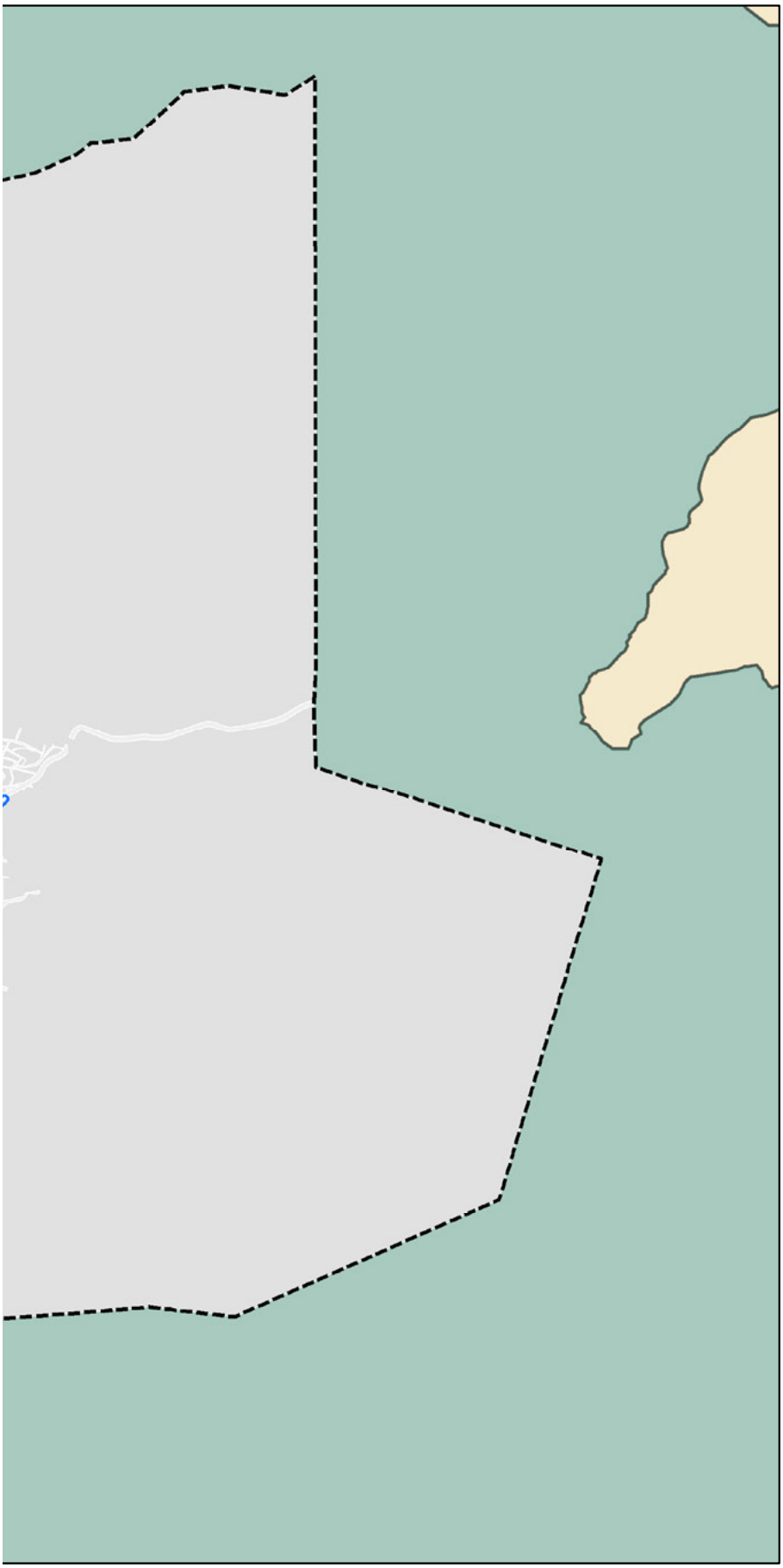
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

- Red Eléctrica
- Red Electrica Alta Tensión
- Franja Proteccion

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

RED ELÉCTRICA D-13

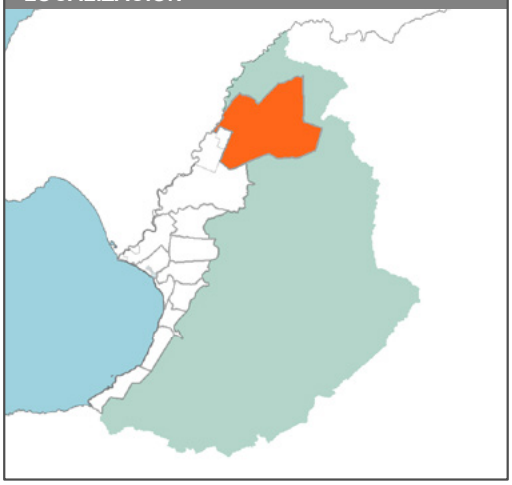
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

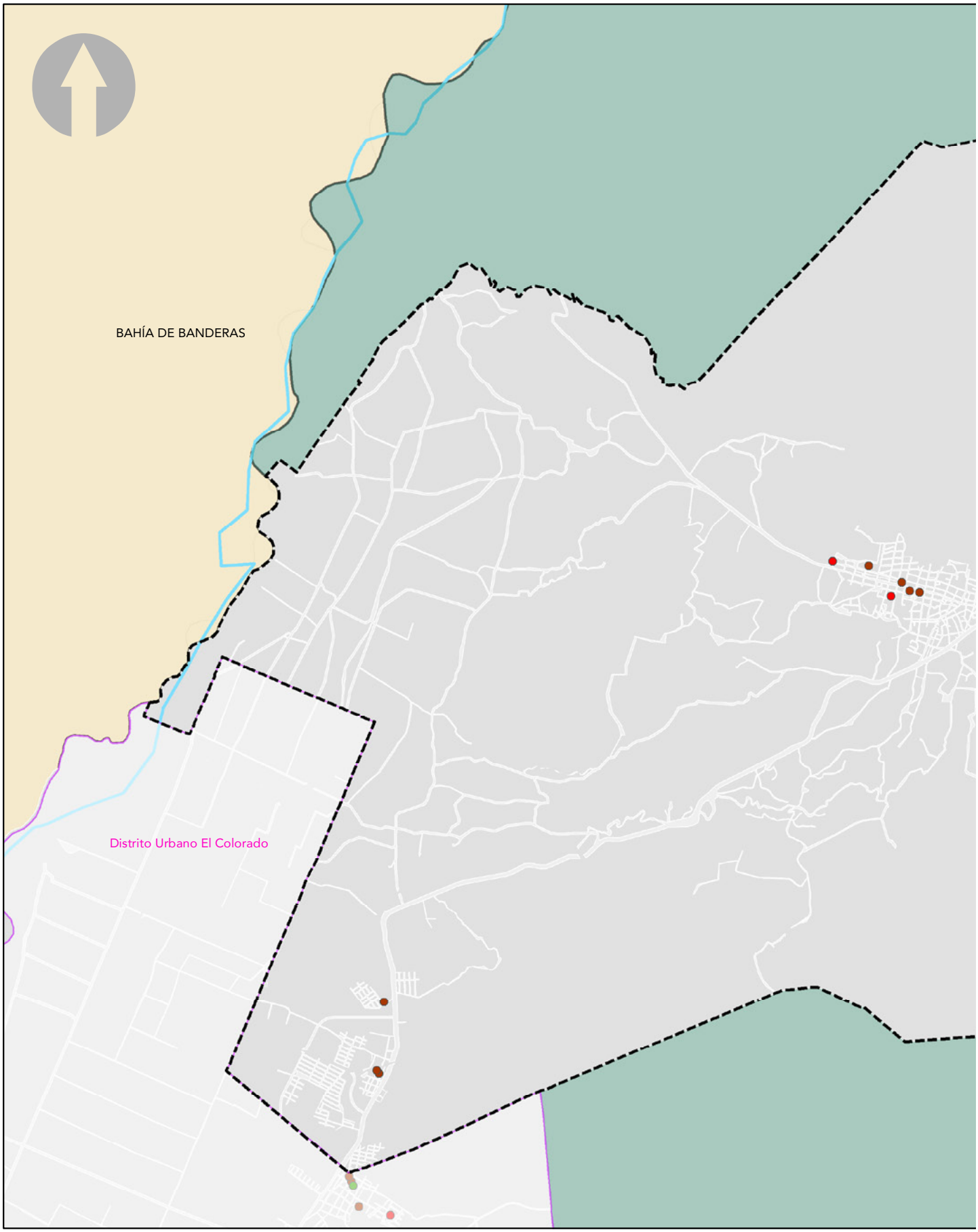
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

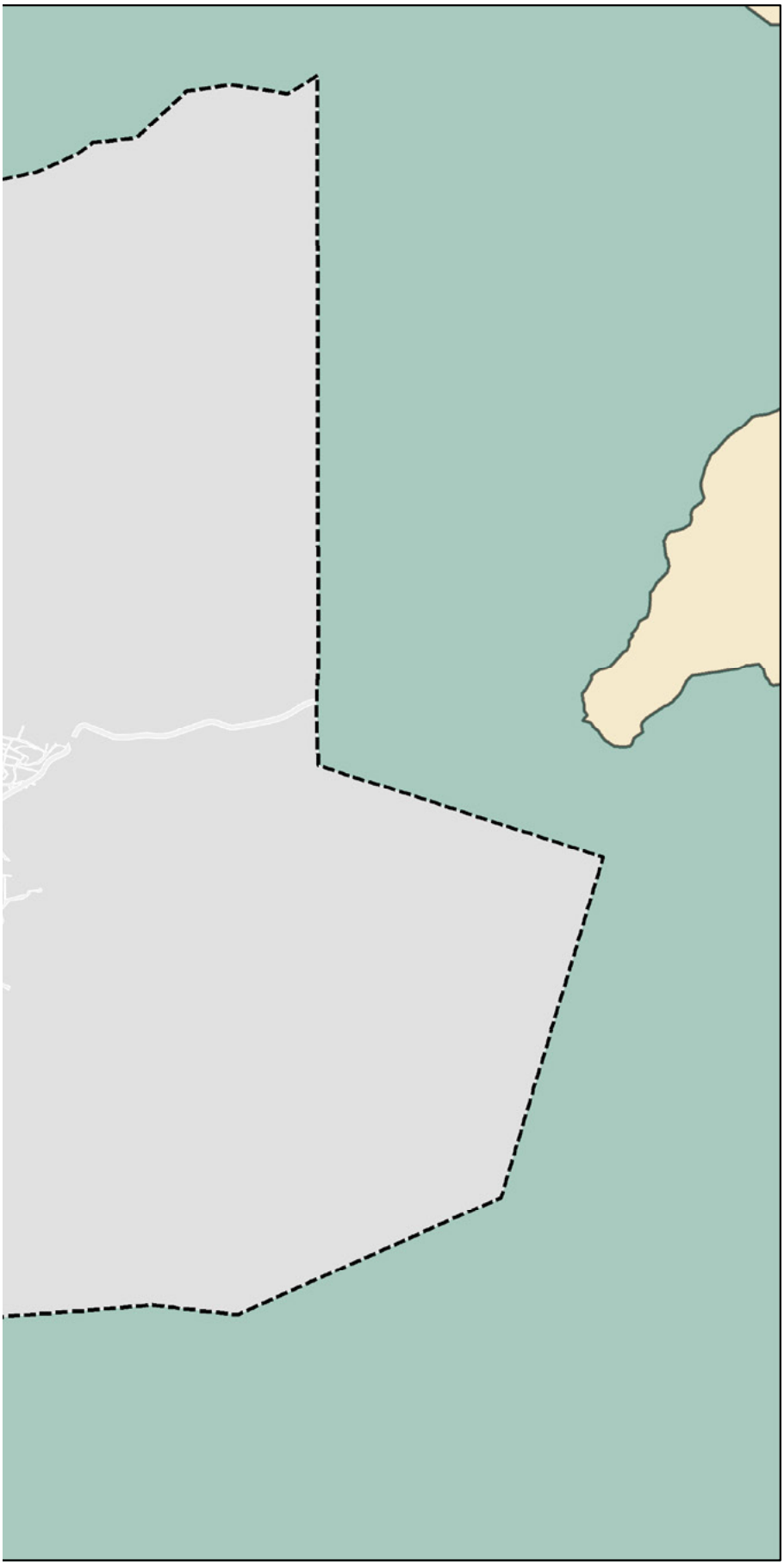
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Recreación y Deporte
- Salud y Asistencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO **D-14**

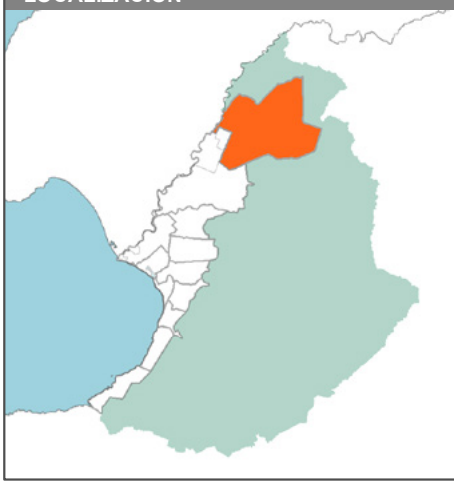
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

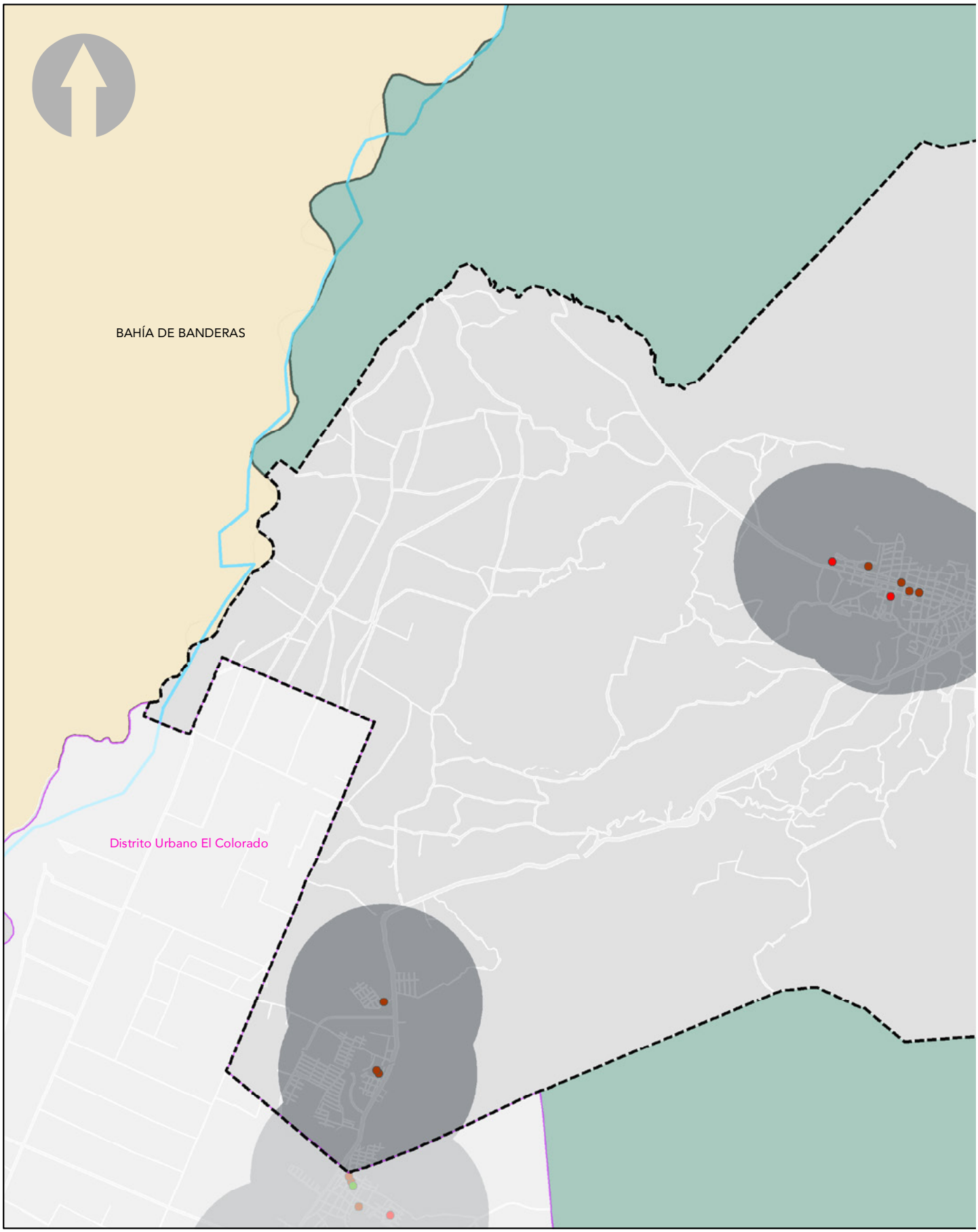
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

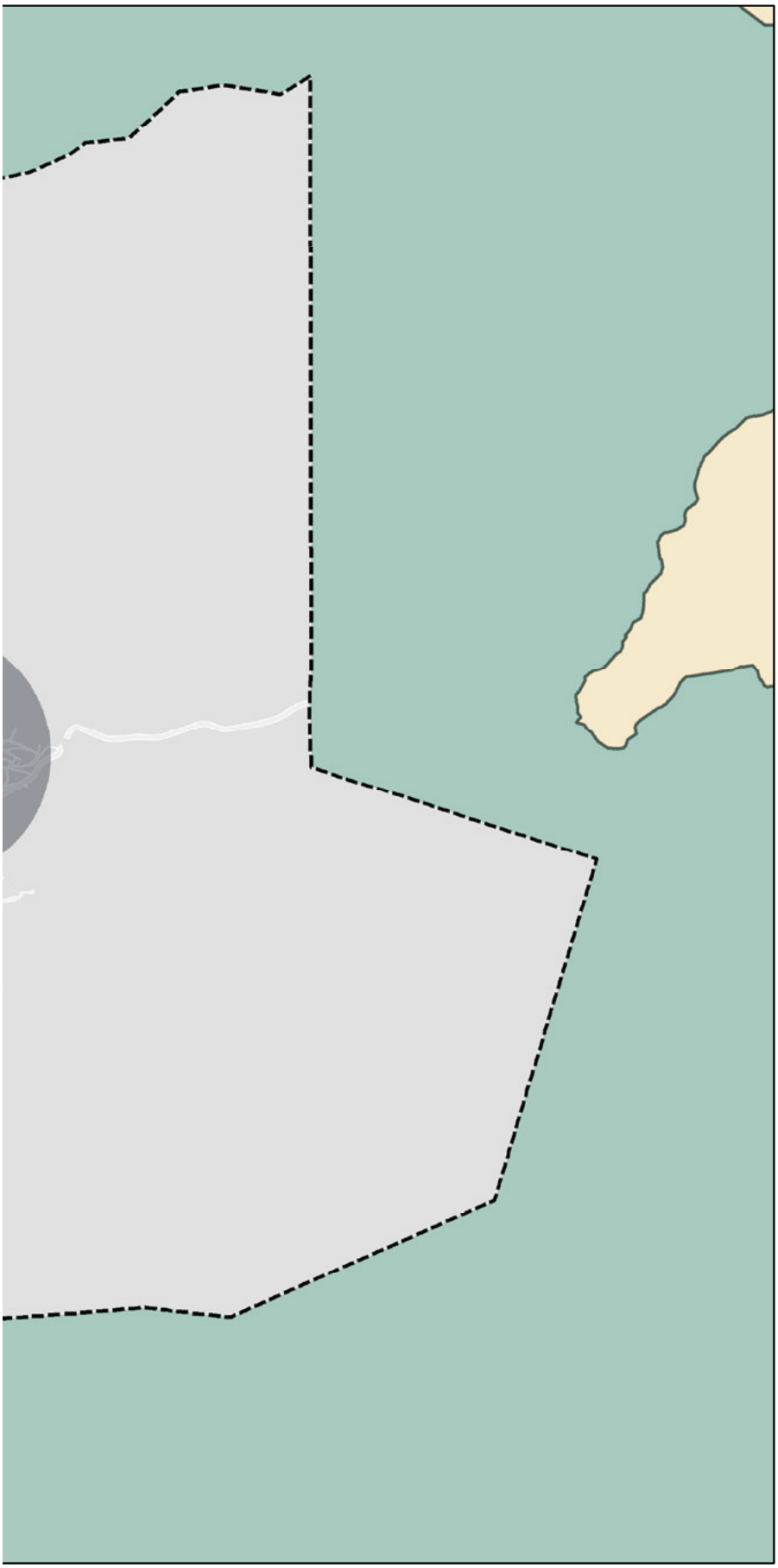
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Recreación y Deporte
- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO **D-15**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

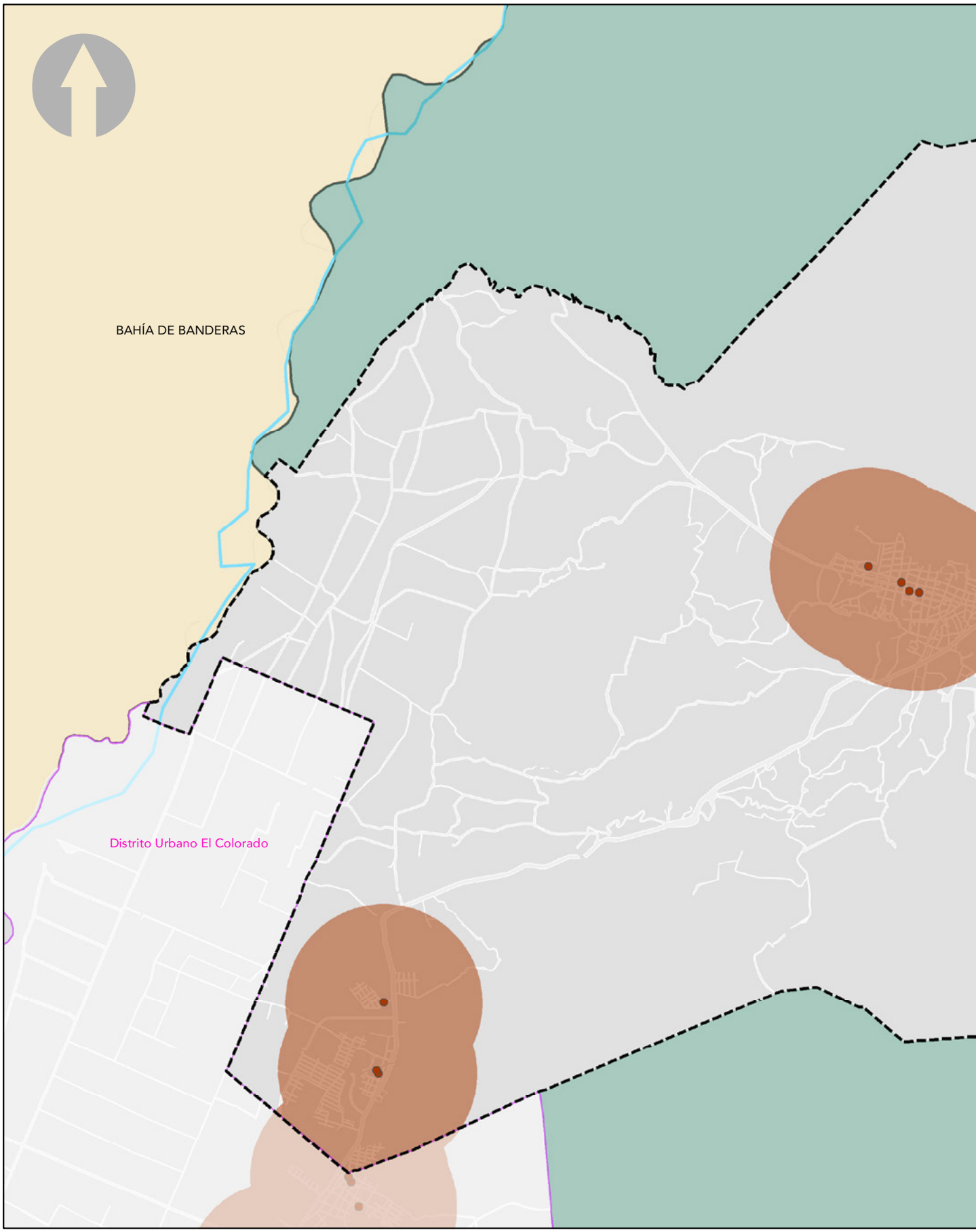
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

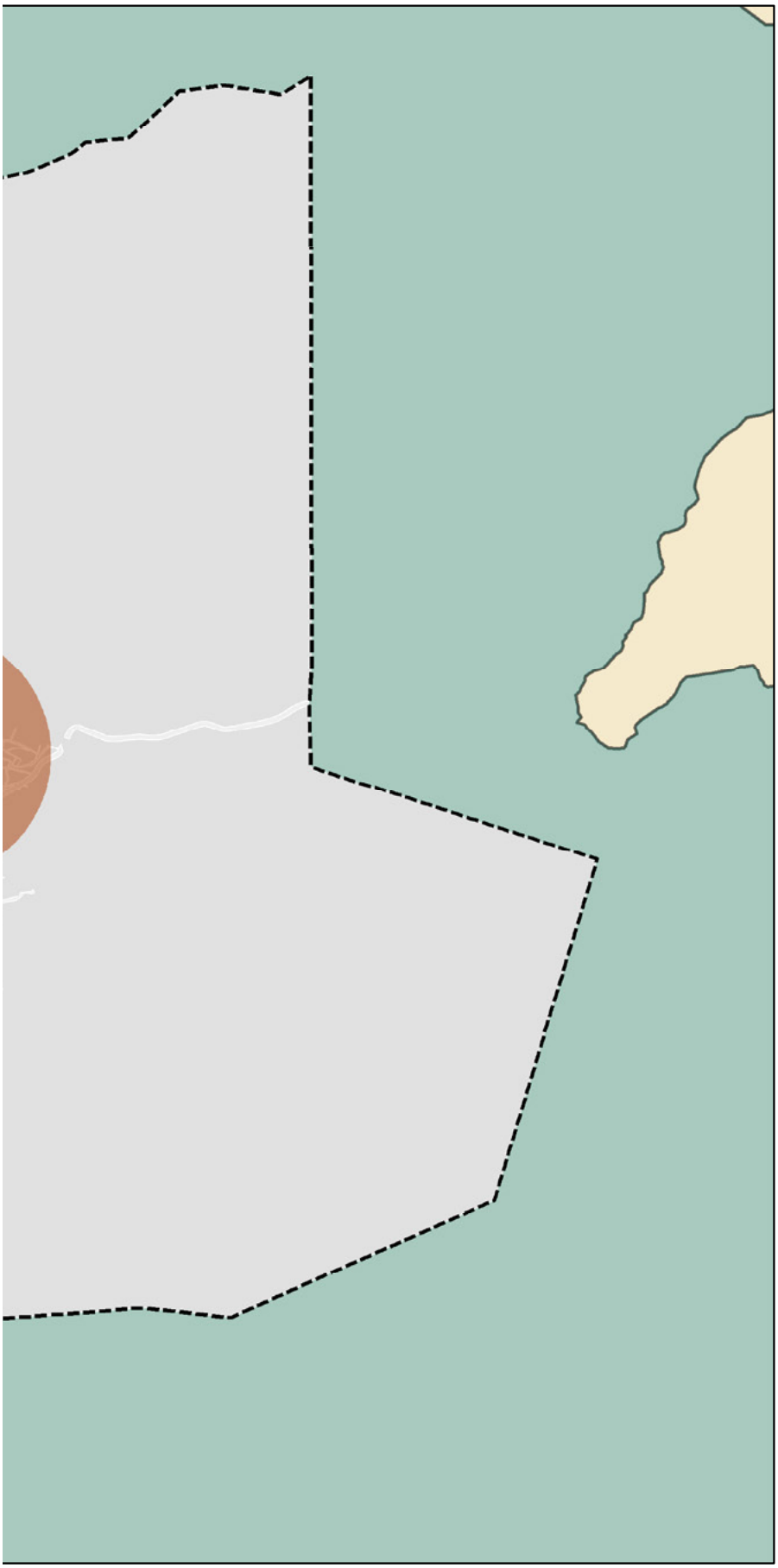
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Educación y Cultura
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

D-16

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

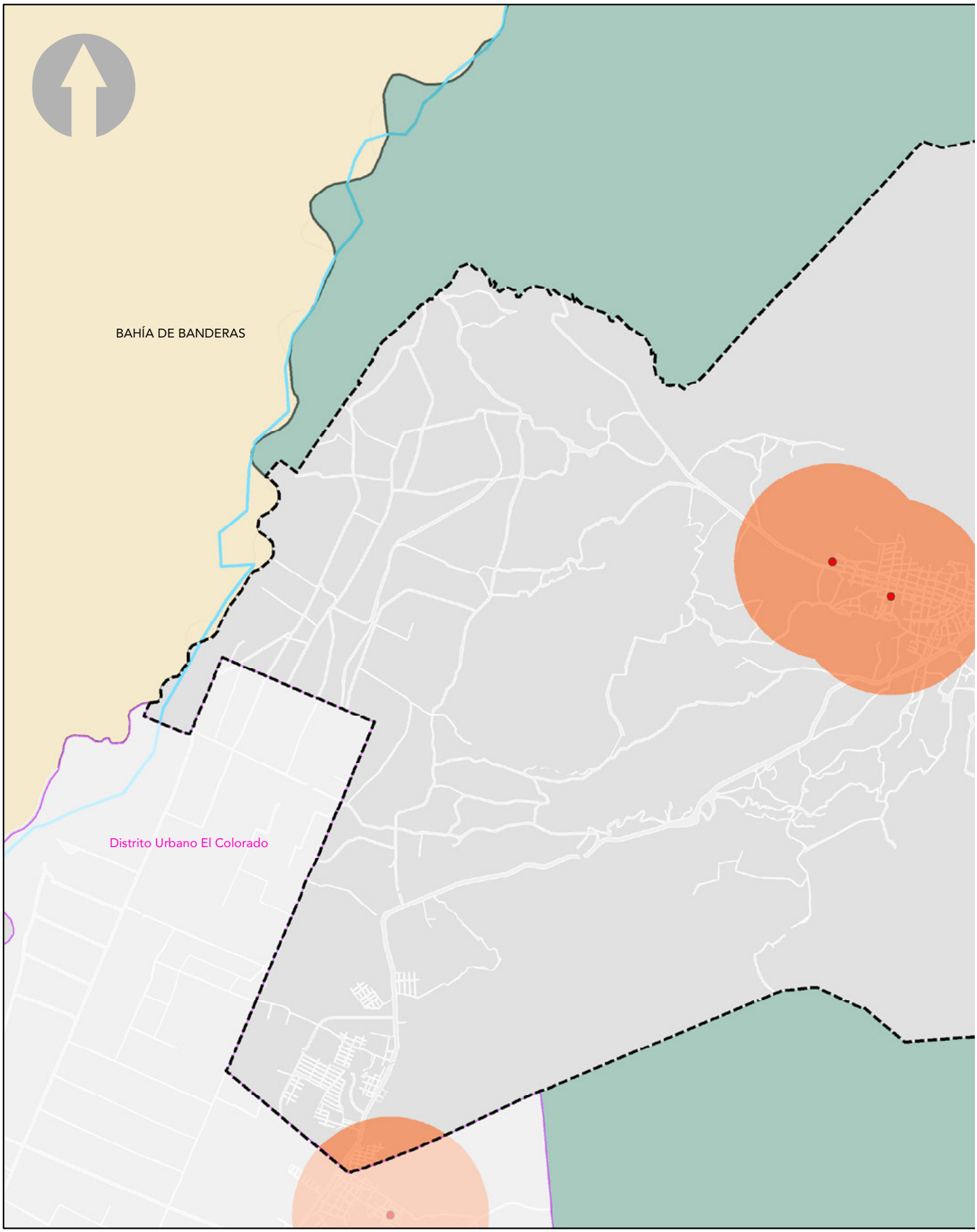
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

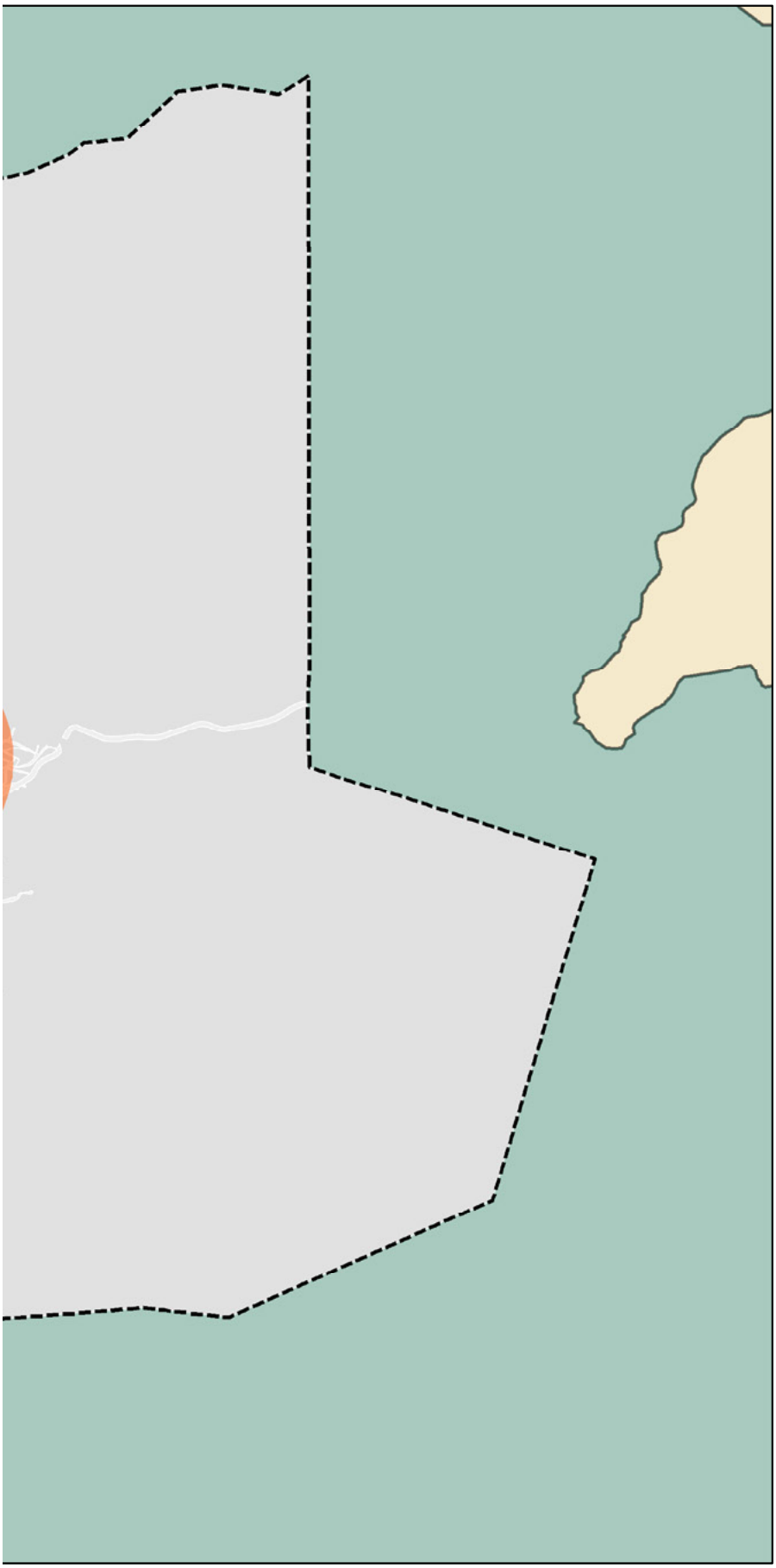
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-PAL

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Salud y Asistencia Social
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

D-17

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

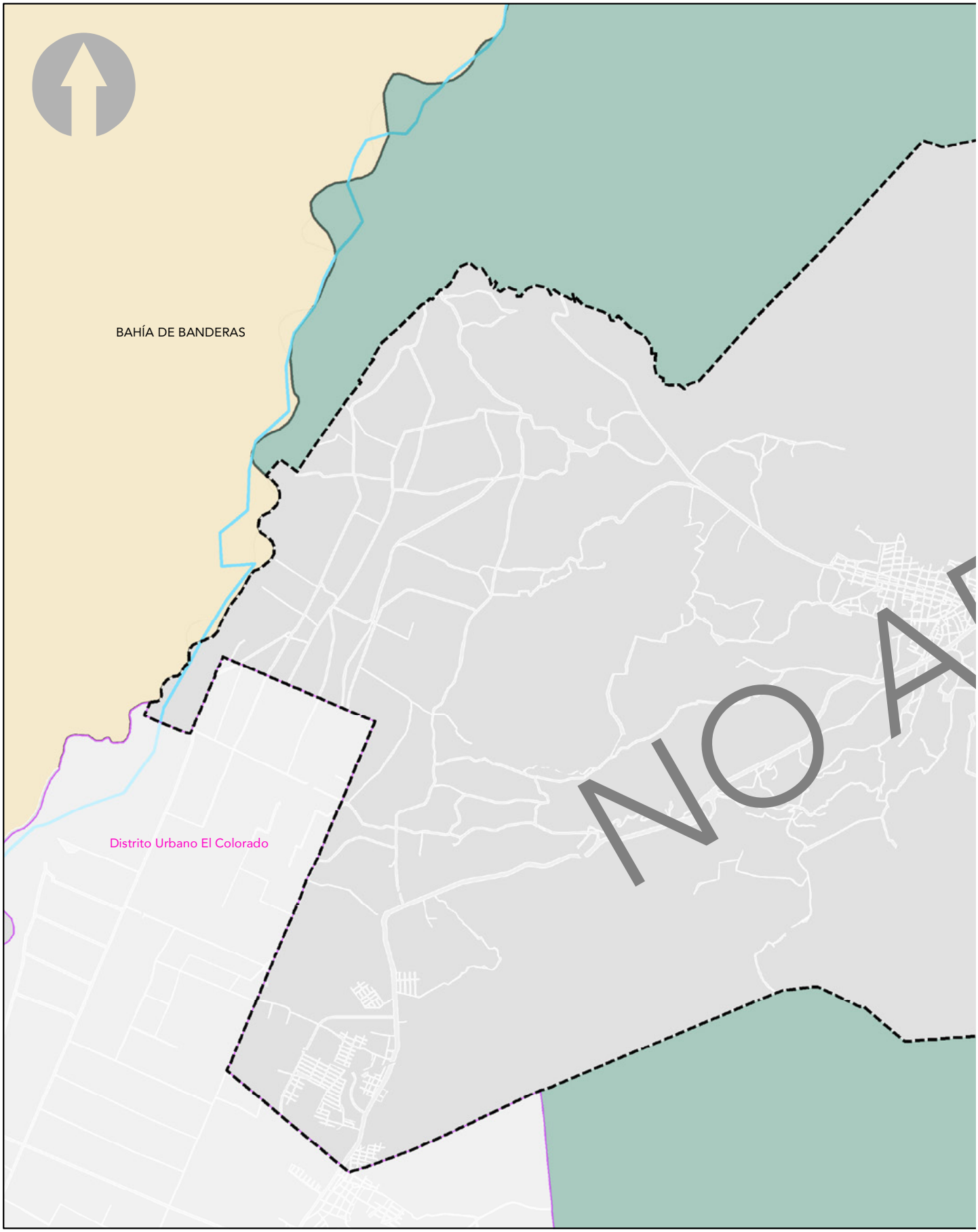
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

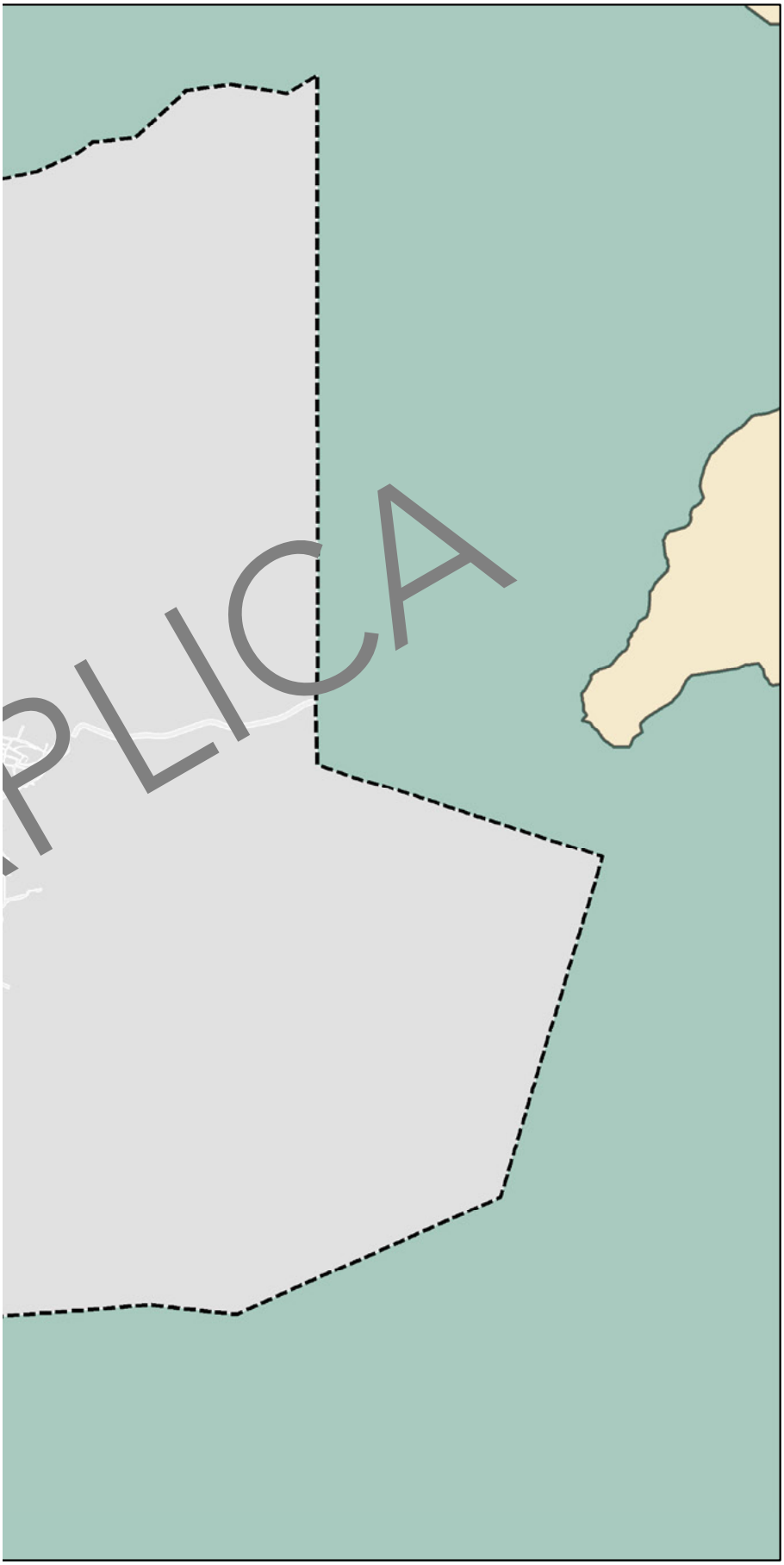
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado
NO A



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMERCIO Y ABASTO

D-18

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

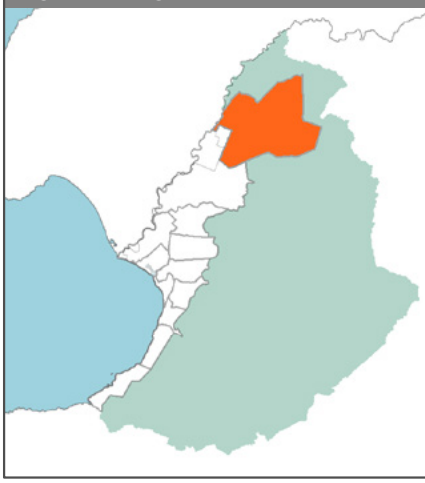
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

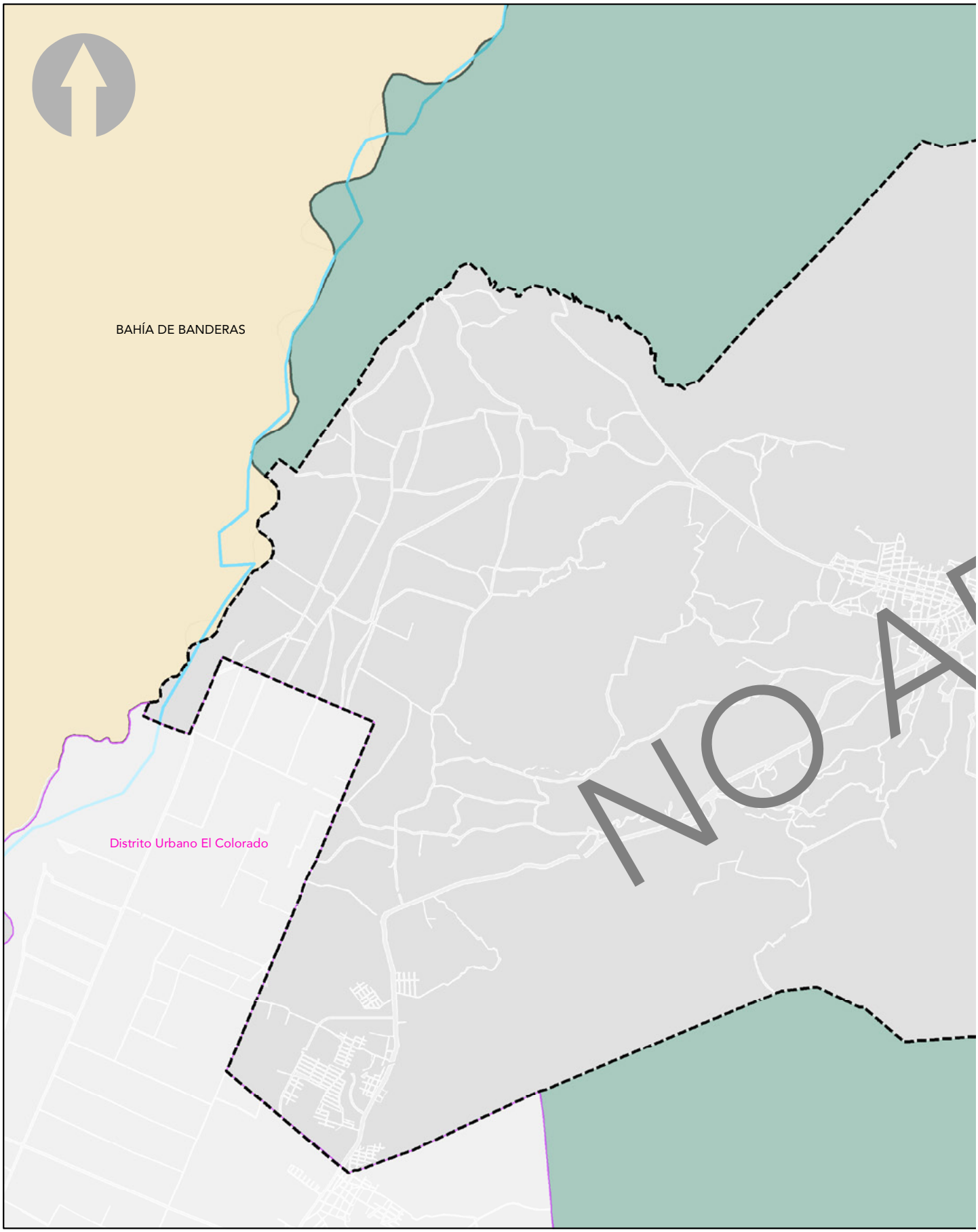
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

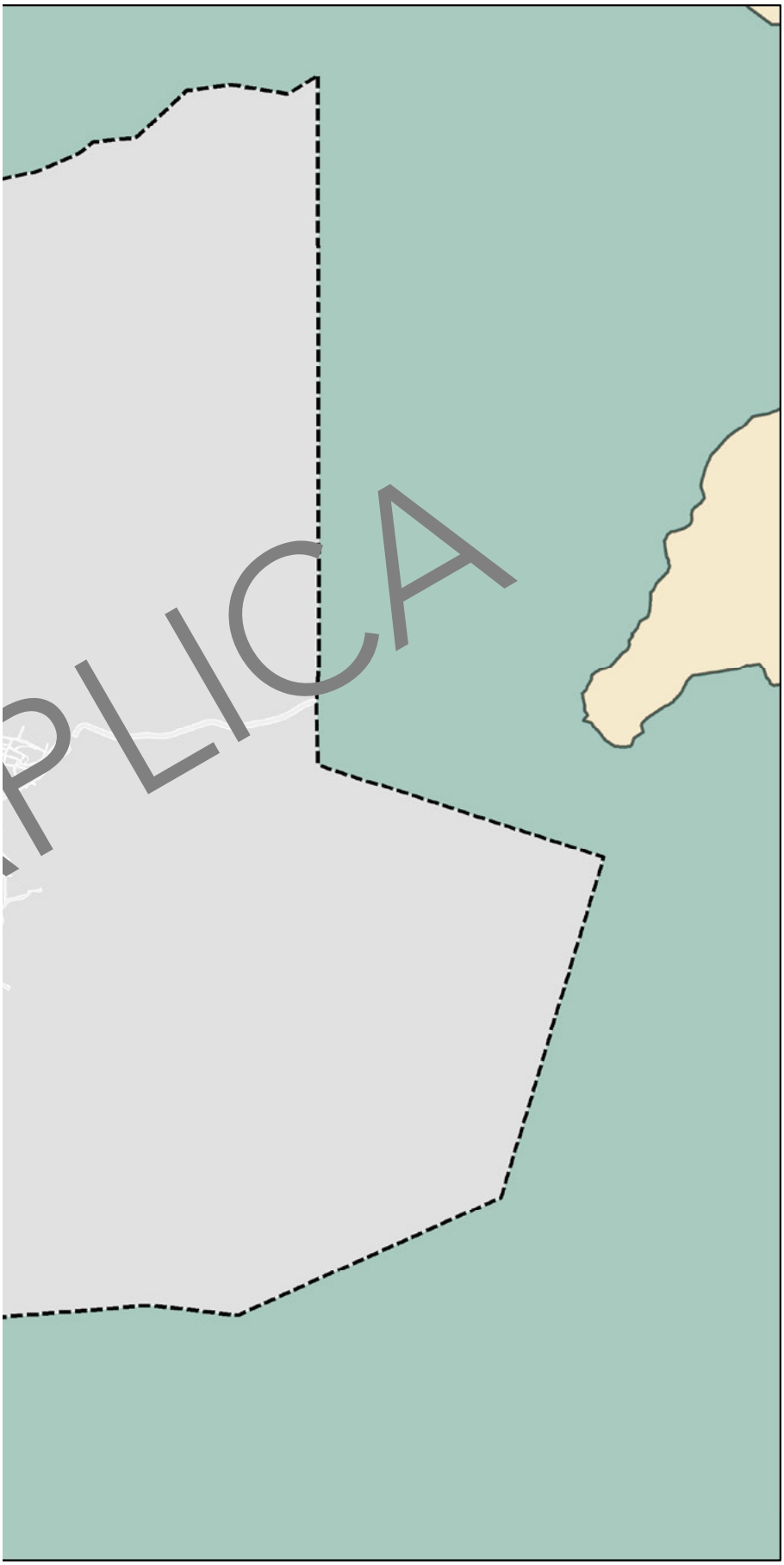
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado
NO A



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE **D-19**

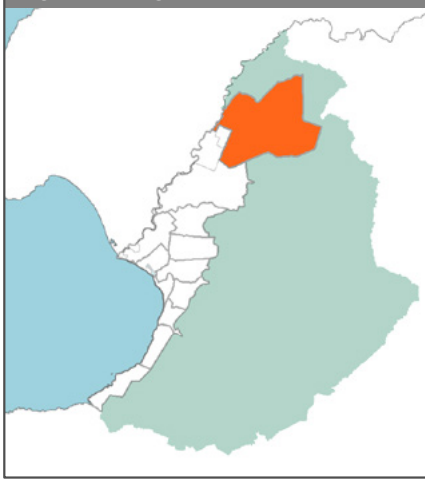
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

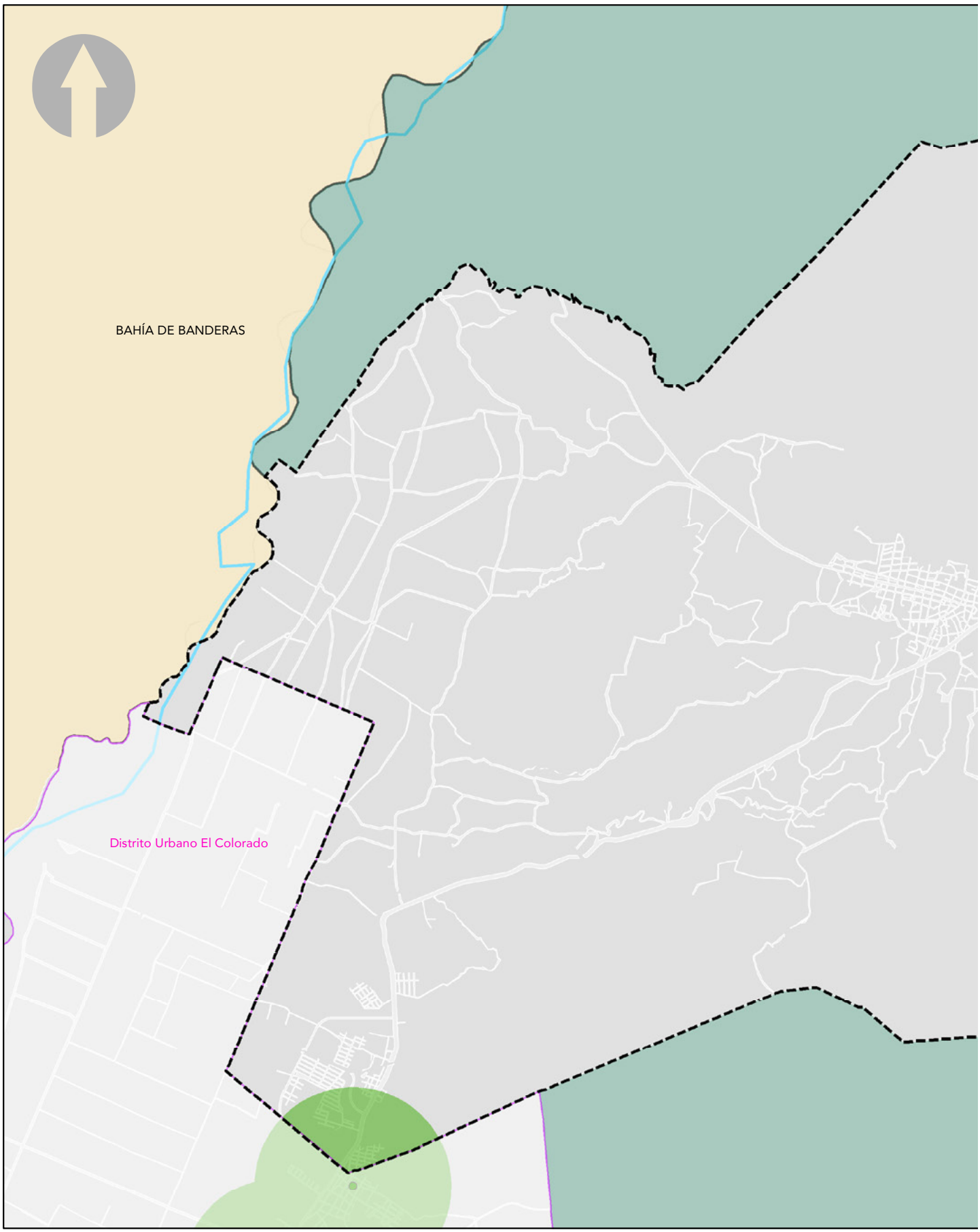
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

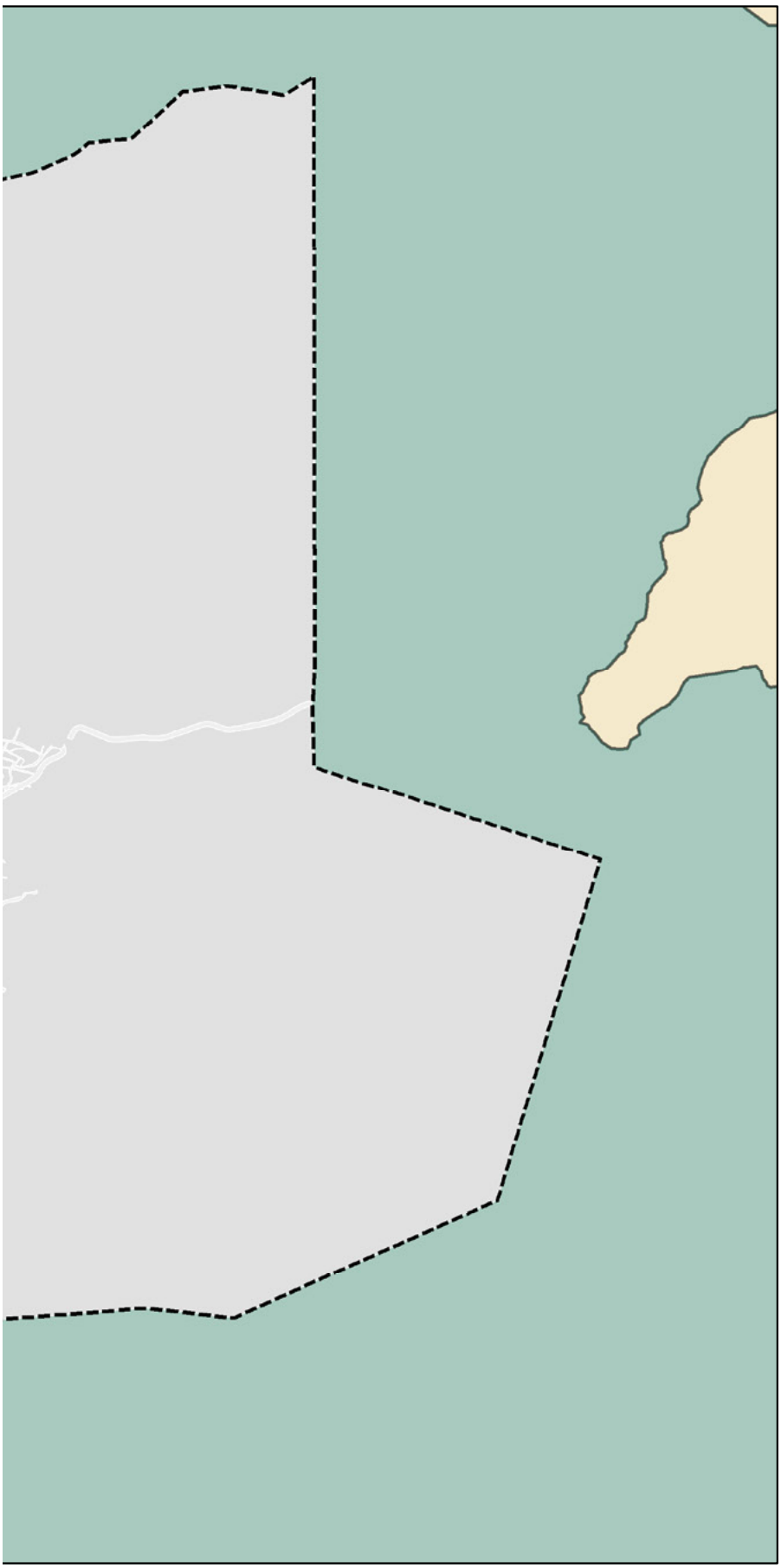
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

- Recreación y Deporte
- Cobertura de Equipamiento por radio de 1km

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA DE RECREACIÓN Y DEPORTE

D-20

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

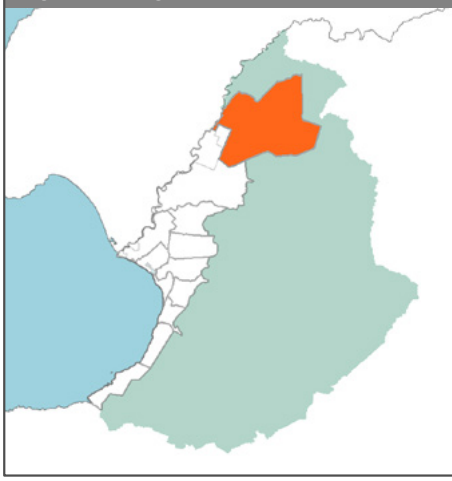
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

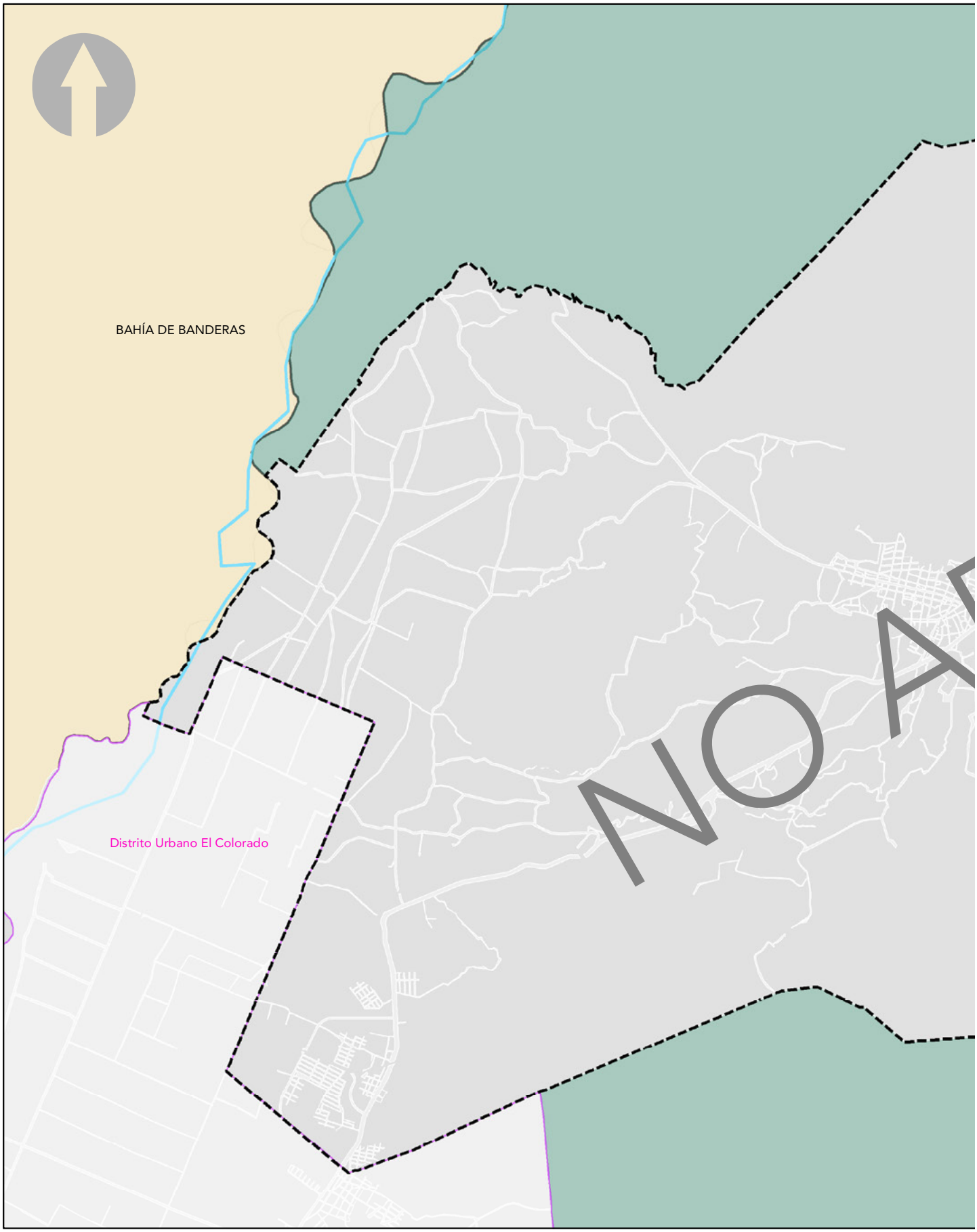
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

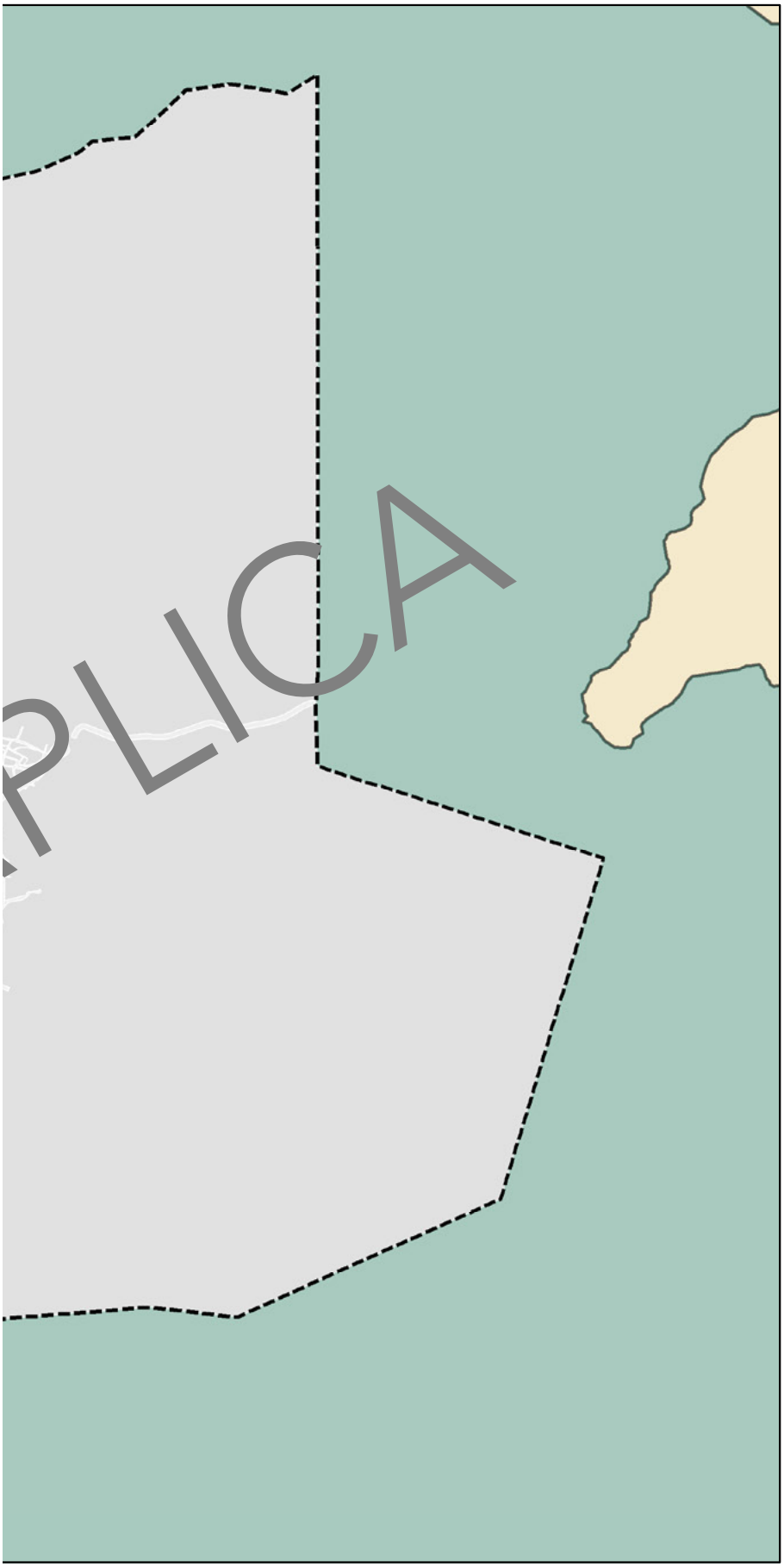
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado
NO A



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

COBERTURA DE EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

COBERTURA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS **D-21**

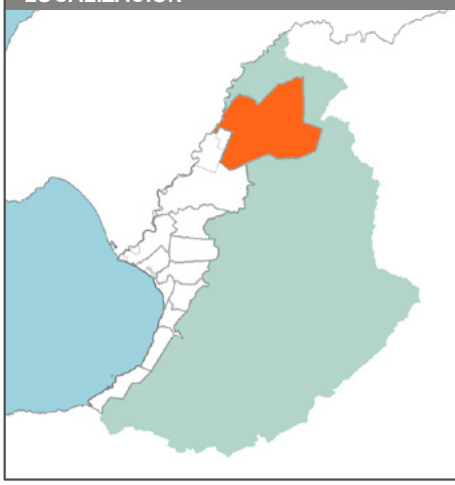
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

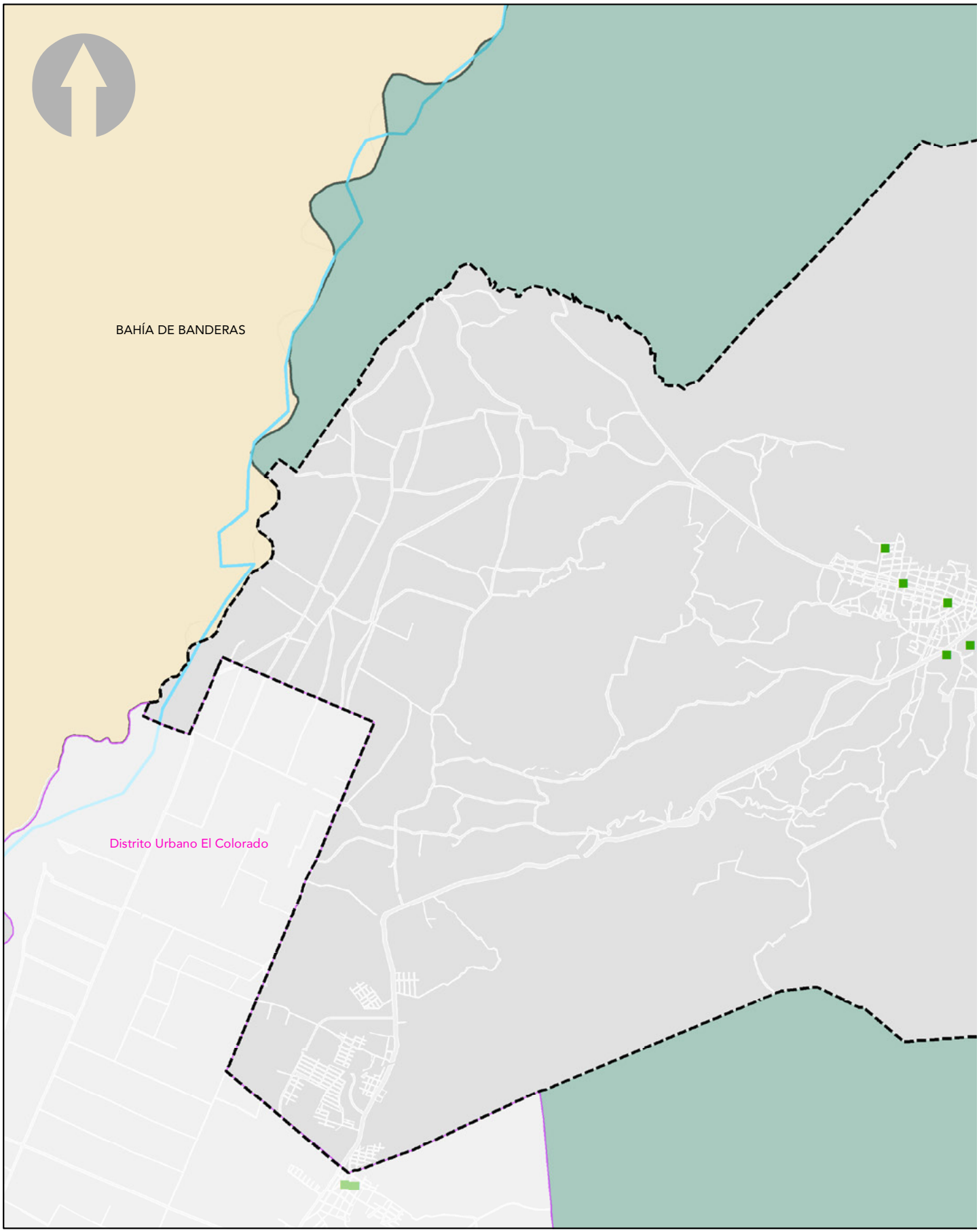
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

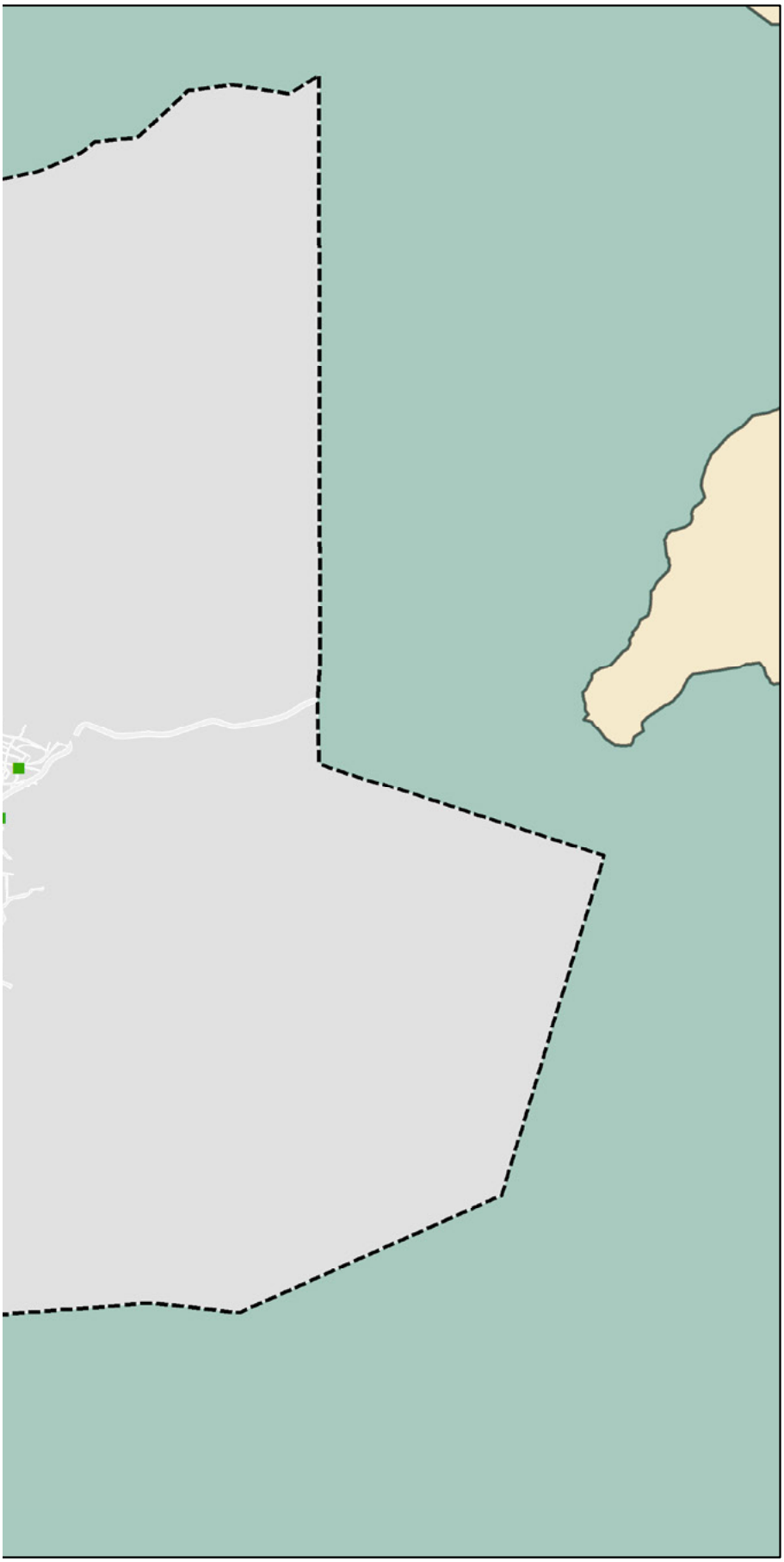
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO

- Áreas Verdes Urbanas

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES URBANAS

D-22

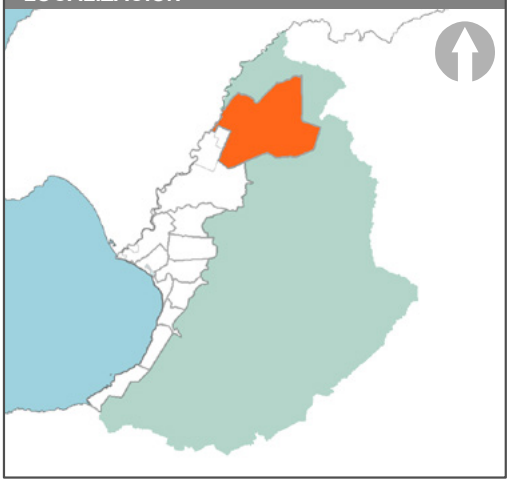
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

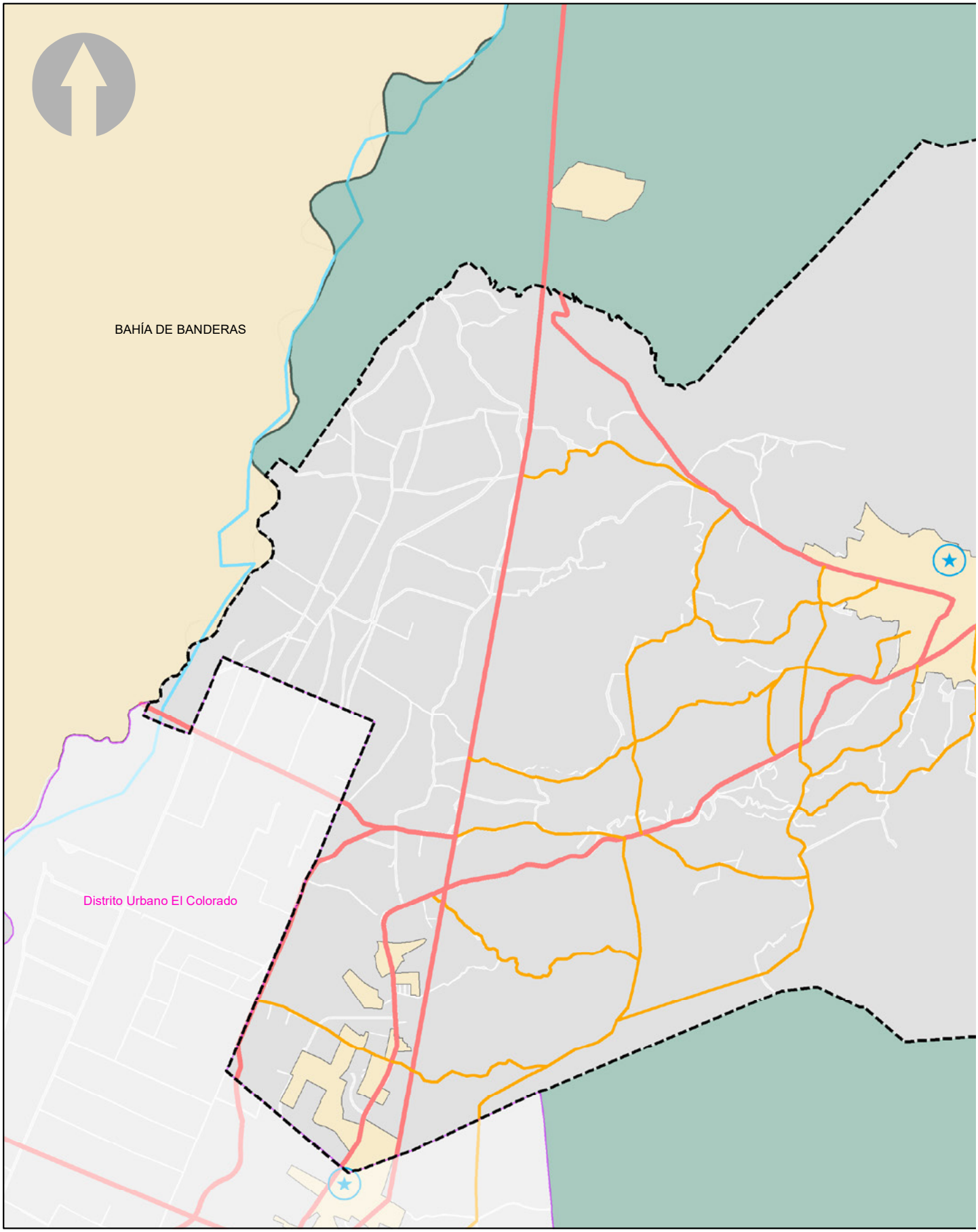
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

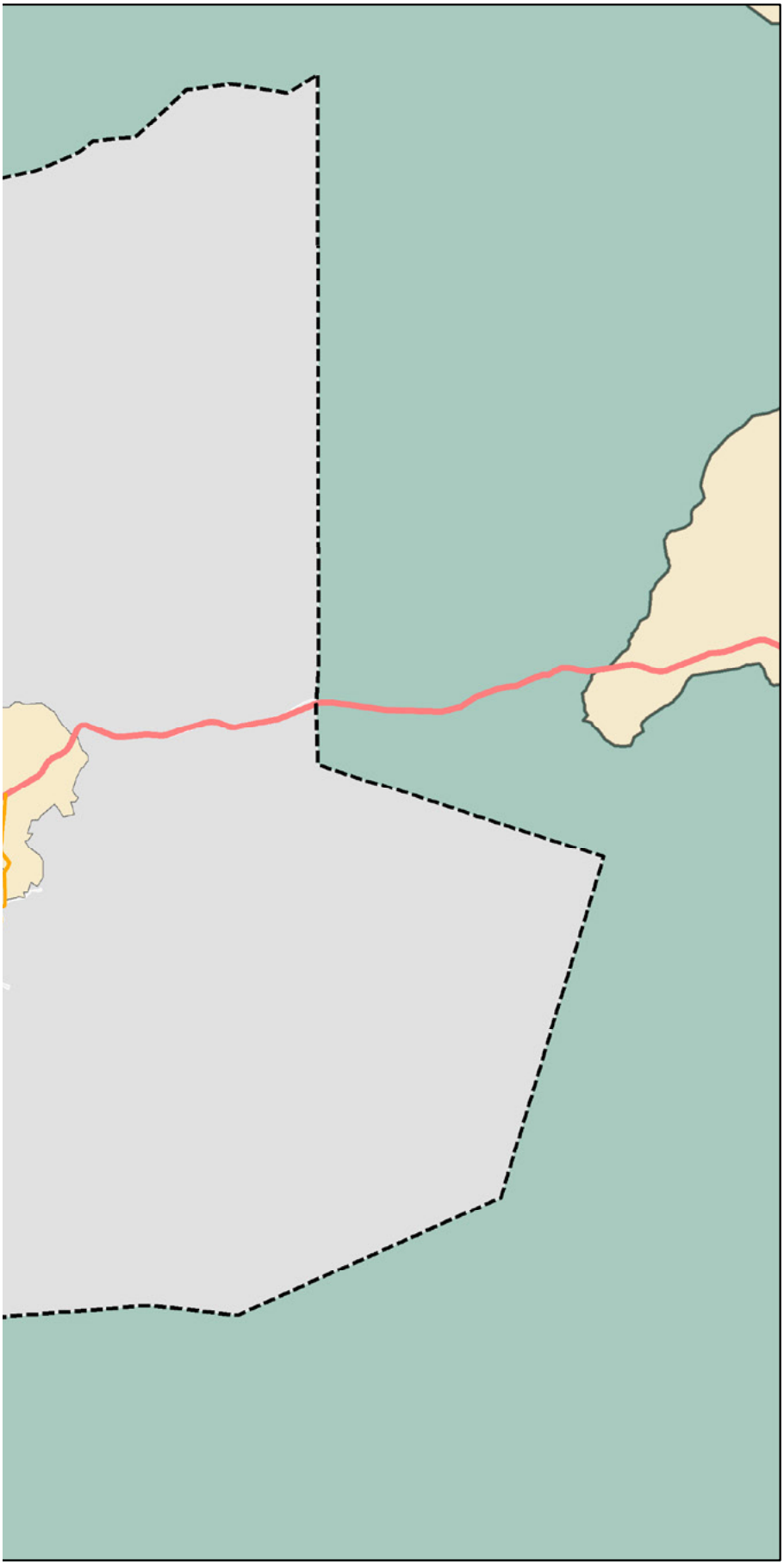
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018 2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

TEMÁTICA

- Subcentro Urbano
- Zona Urbana Consolidada
- Vialidad Principal
- Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ESTRUCTURA URBANA DISTRITAL **D-23**

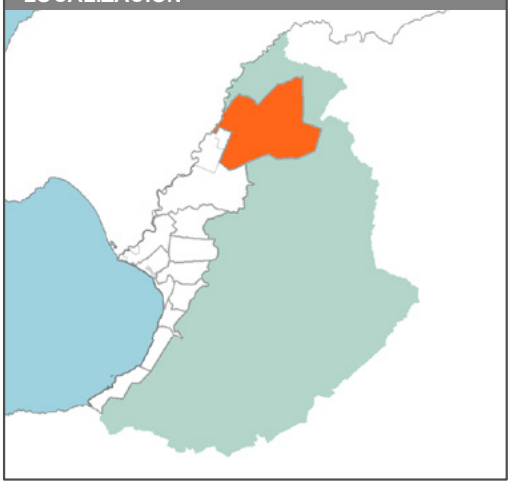
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

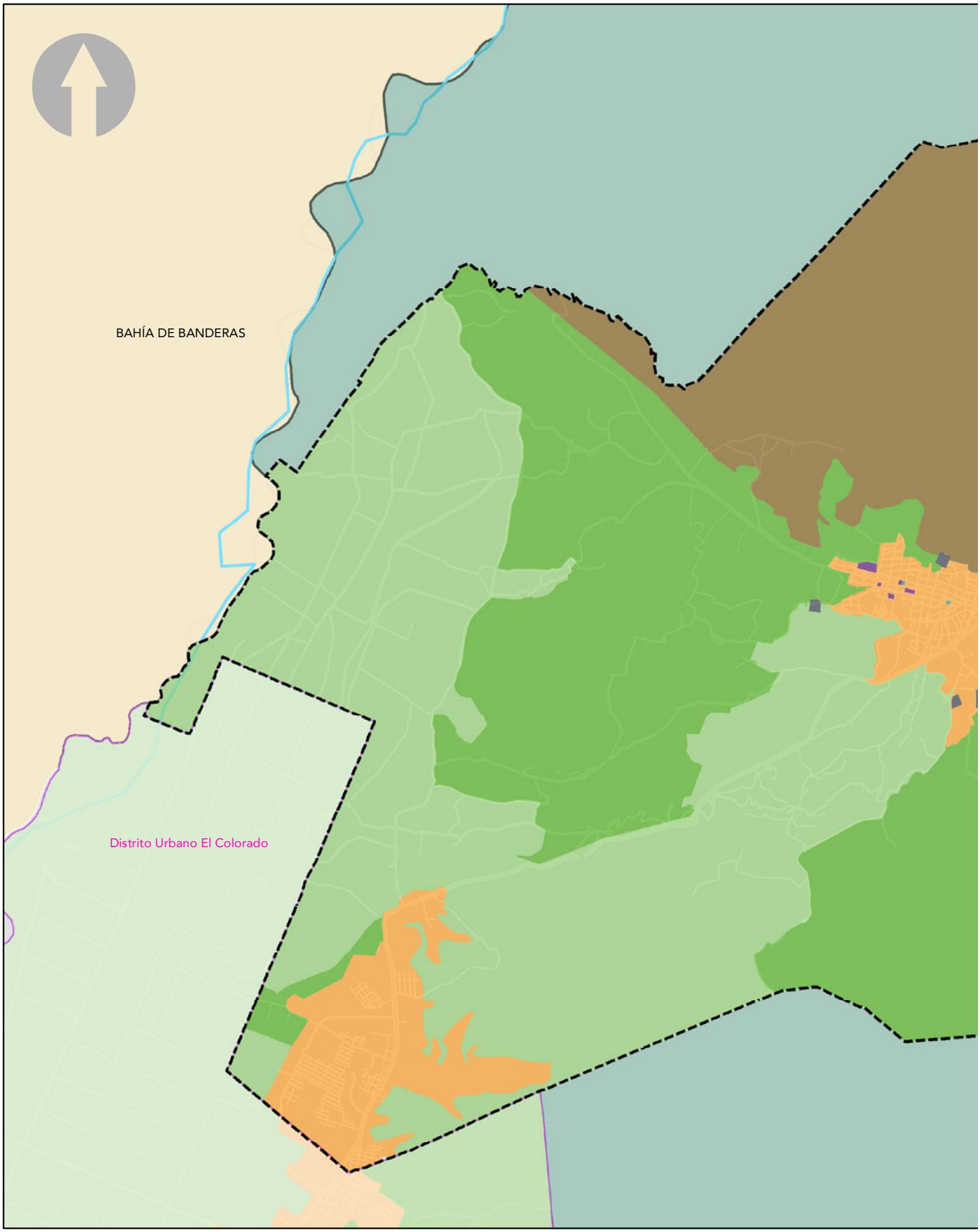
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

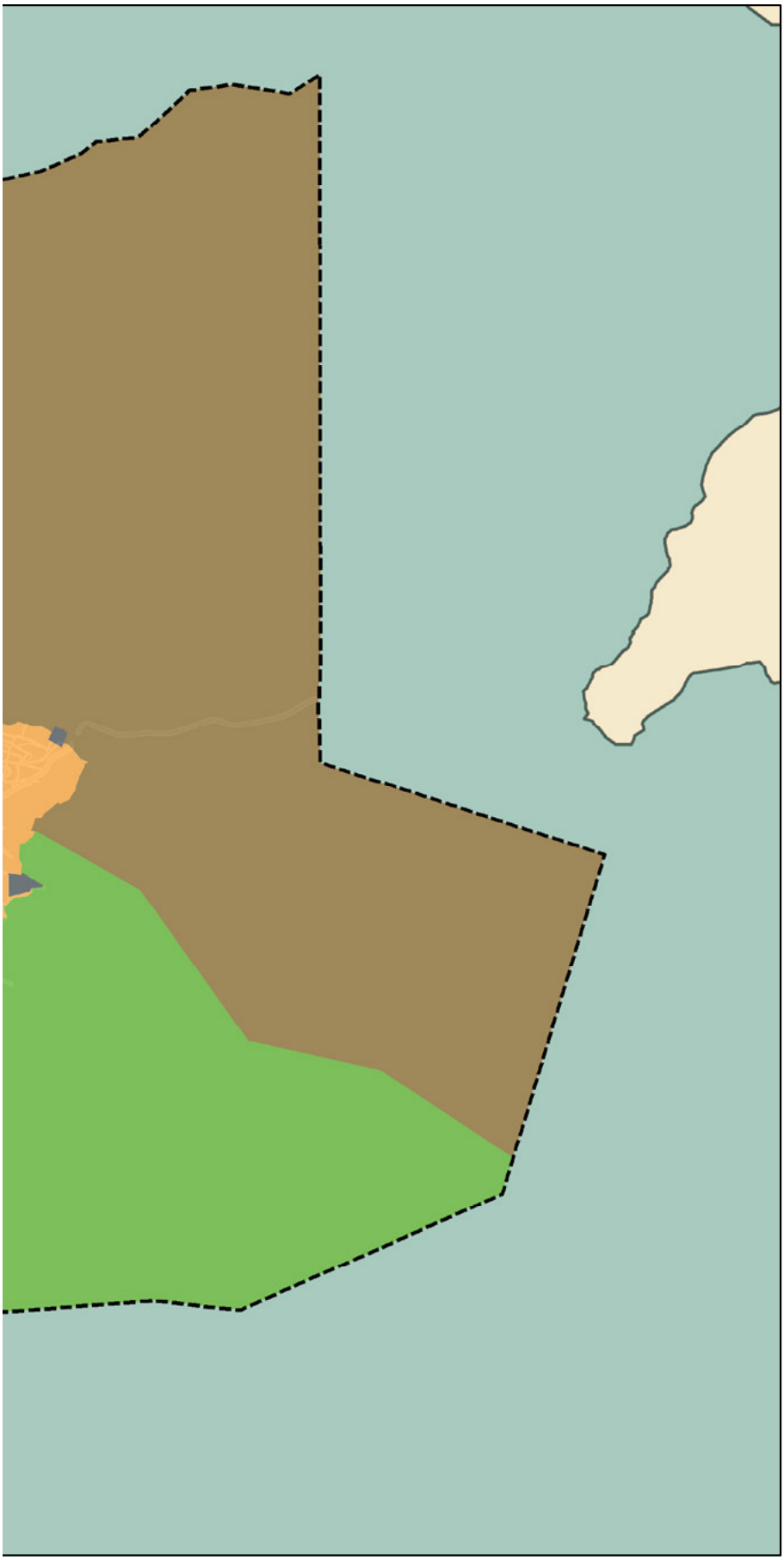
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-PAL

USOS DE SUELO ACTUALES

- Agropecuario
- Equipamiento
- Espacios Abiertos
- Forestal
- Habitacional
- Instalaciones e Infraestructura
- Patrimonio Cultural

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

USOS DE SUELO ACTUAL **D-24**

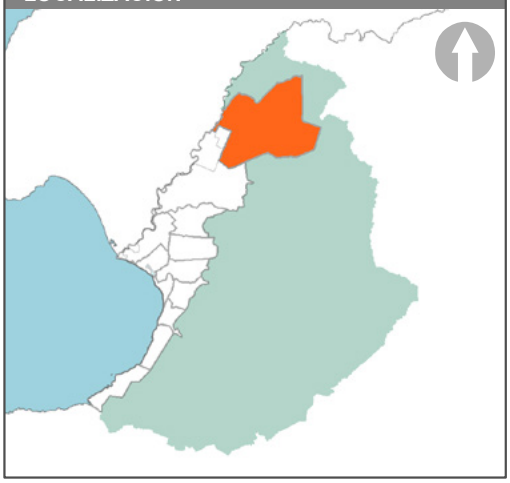
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

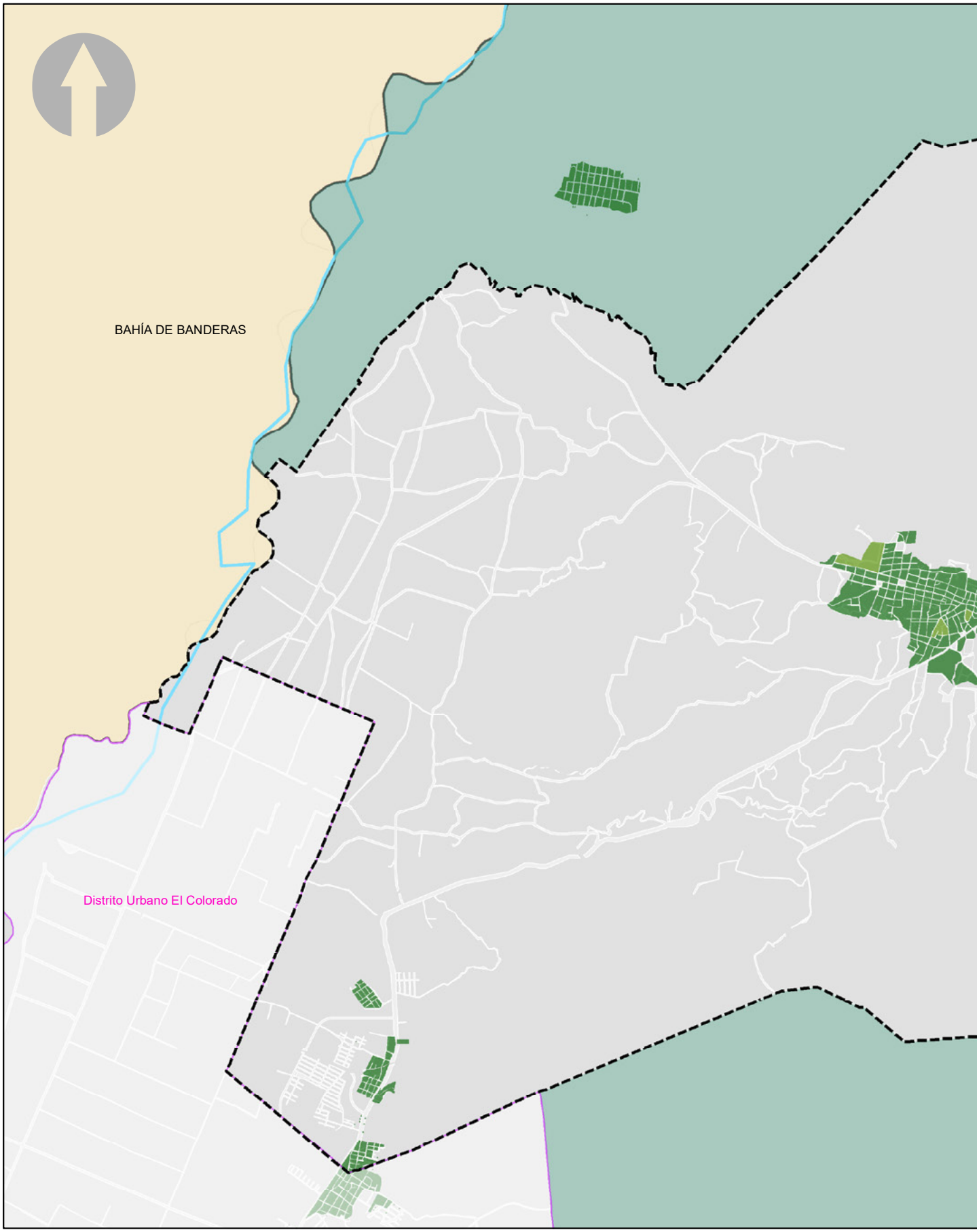
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

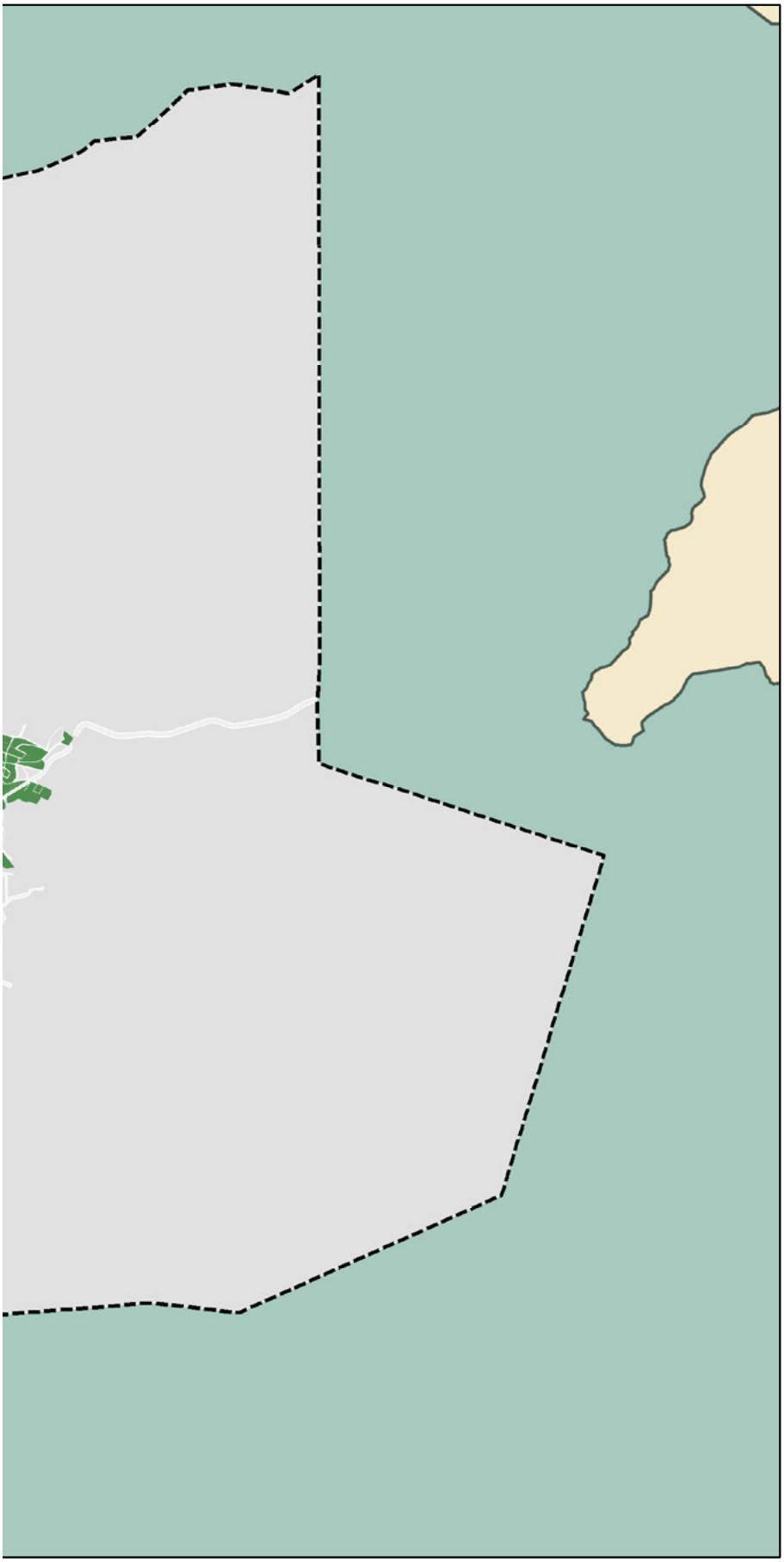
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

NÚMERO DE VIVIENDAS POR MANZANA

- 0
- 1 - 30
- 31 - 60

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

DENSIDAD DE VIVIENDAS **D-25**

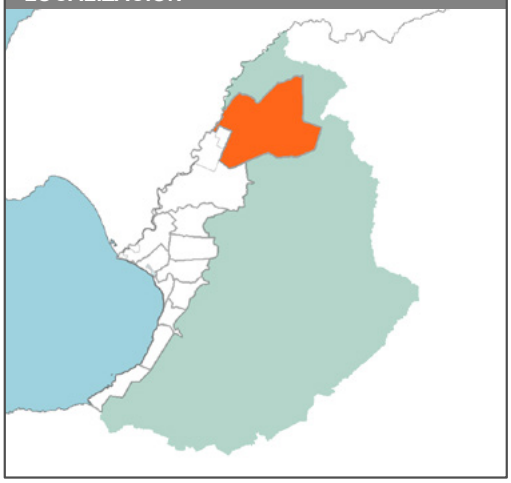
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

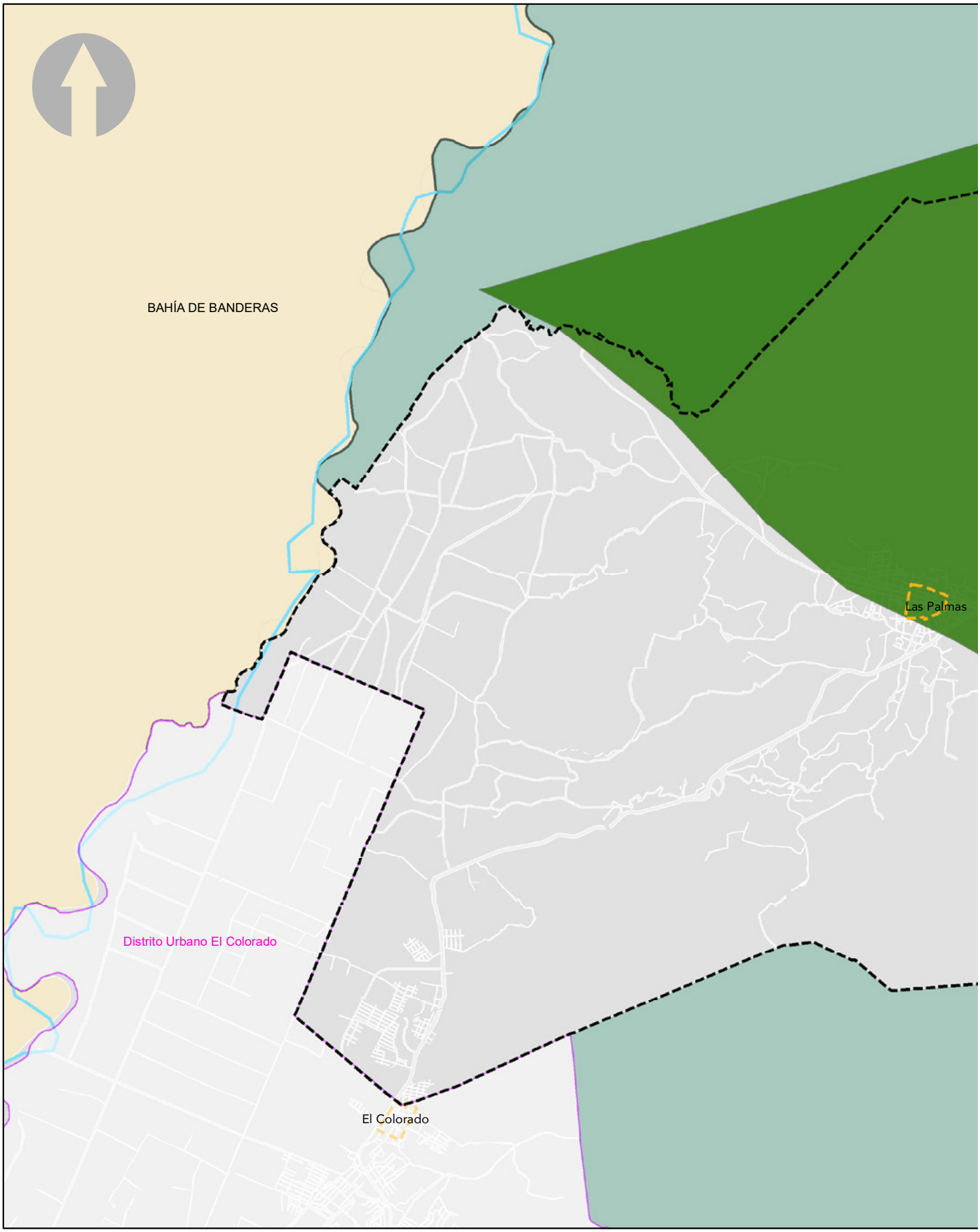
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

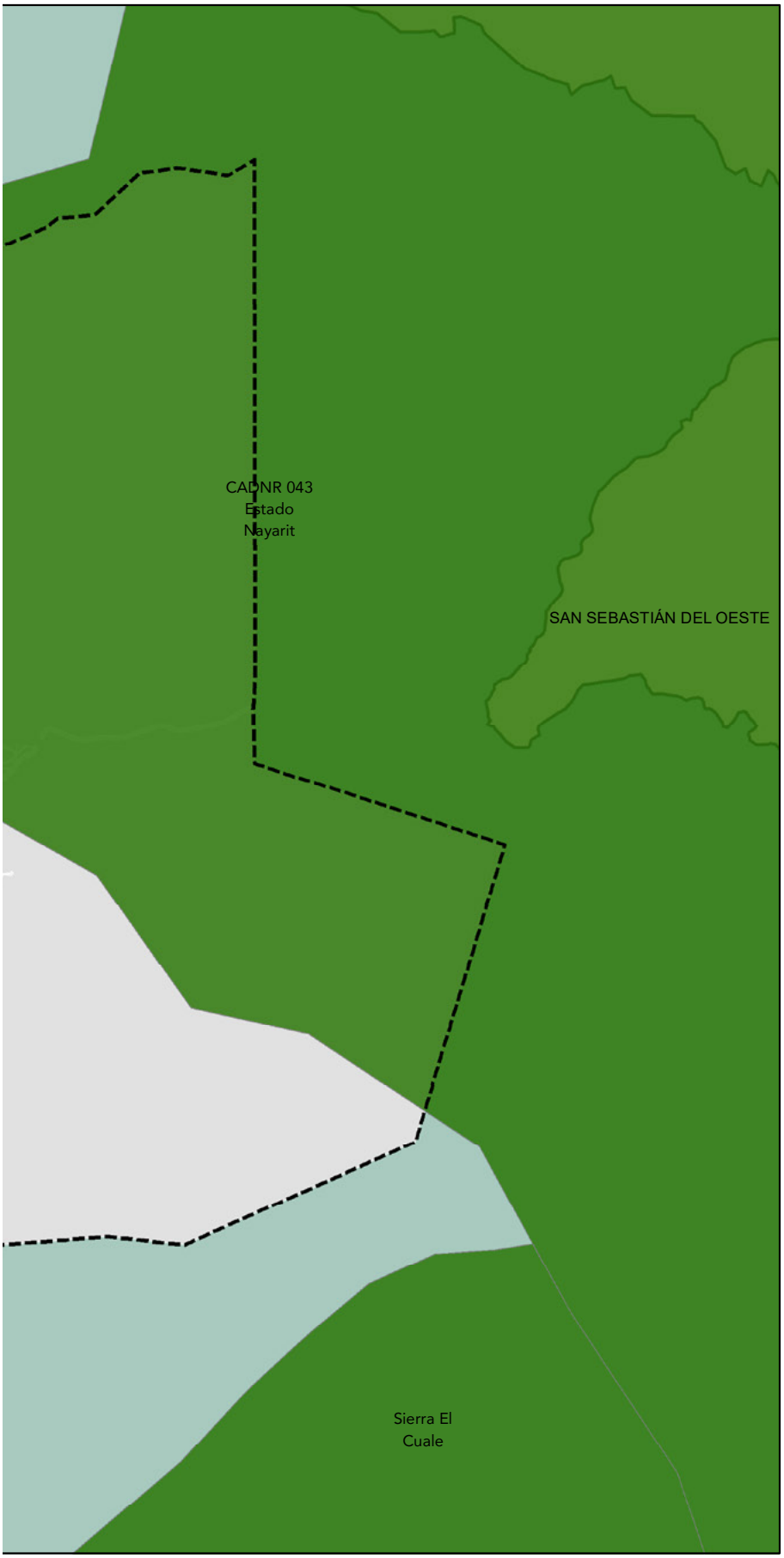
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Las Palmas
Distrito Urbano El Colorado
El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

CLASIFICACIÓN ZONAS EN PROTECCIÓN

Zonas De Protección Histórica
- Centro Histórico

Zonas De Protección Natural
- Área Natural Protegida

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ZONAS DE PROTECCIÓN

D-26

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

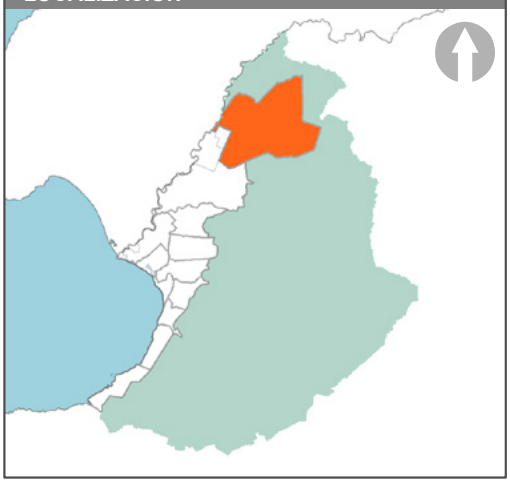
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

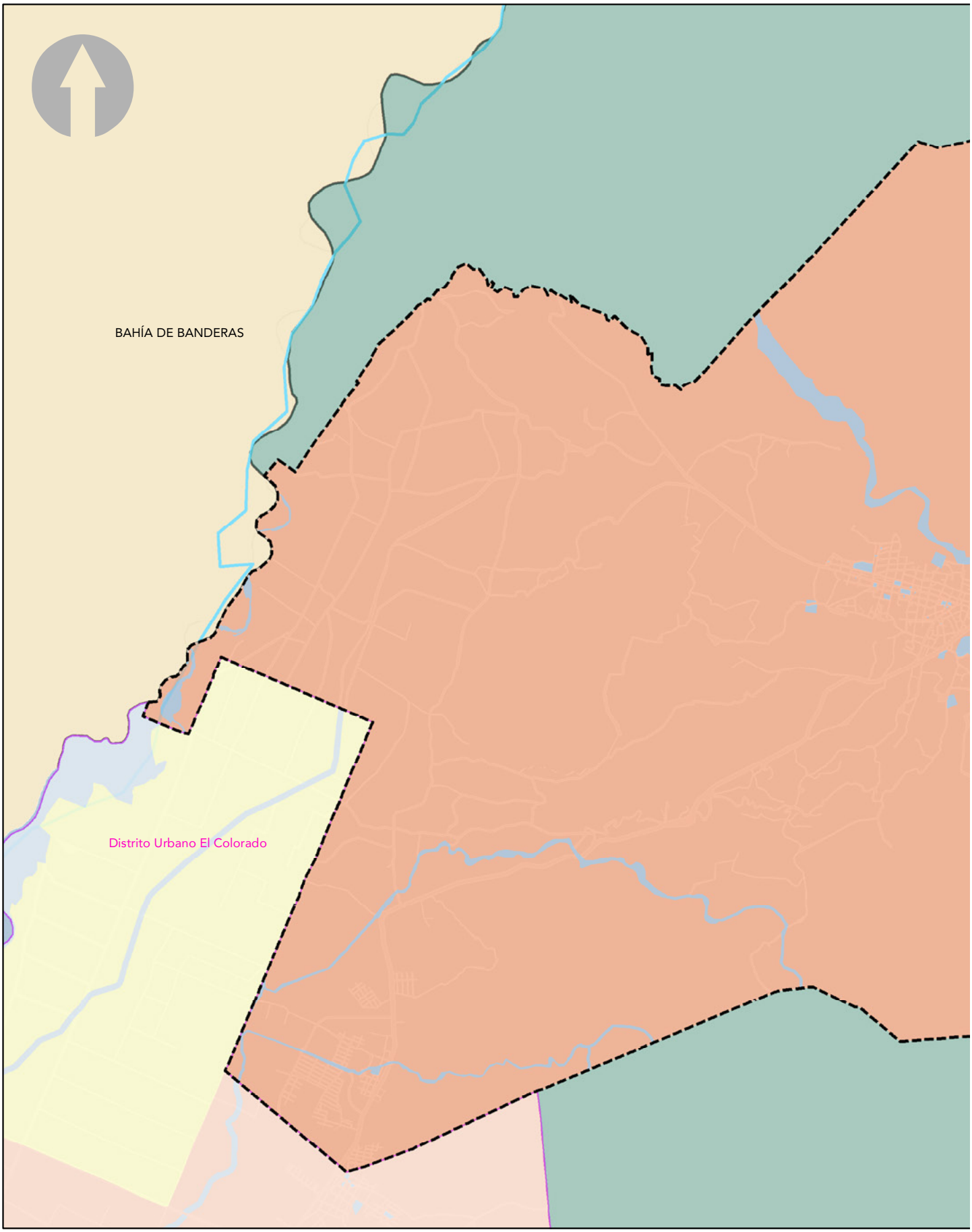
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

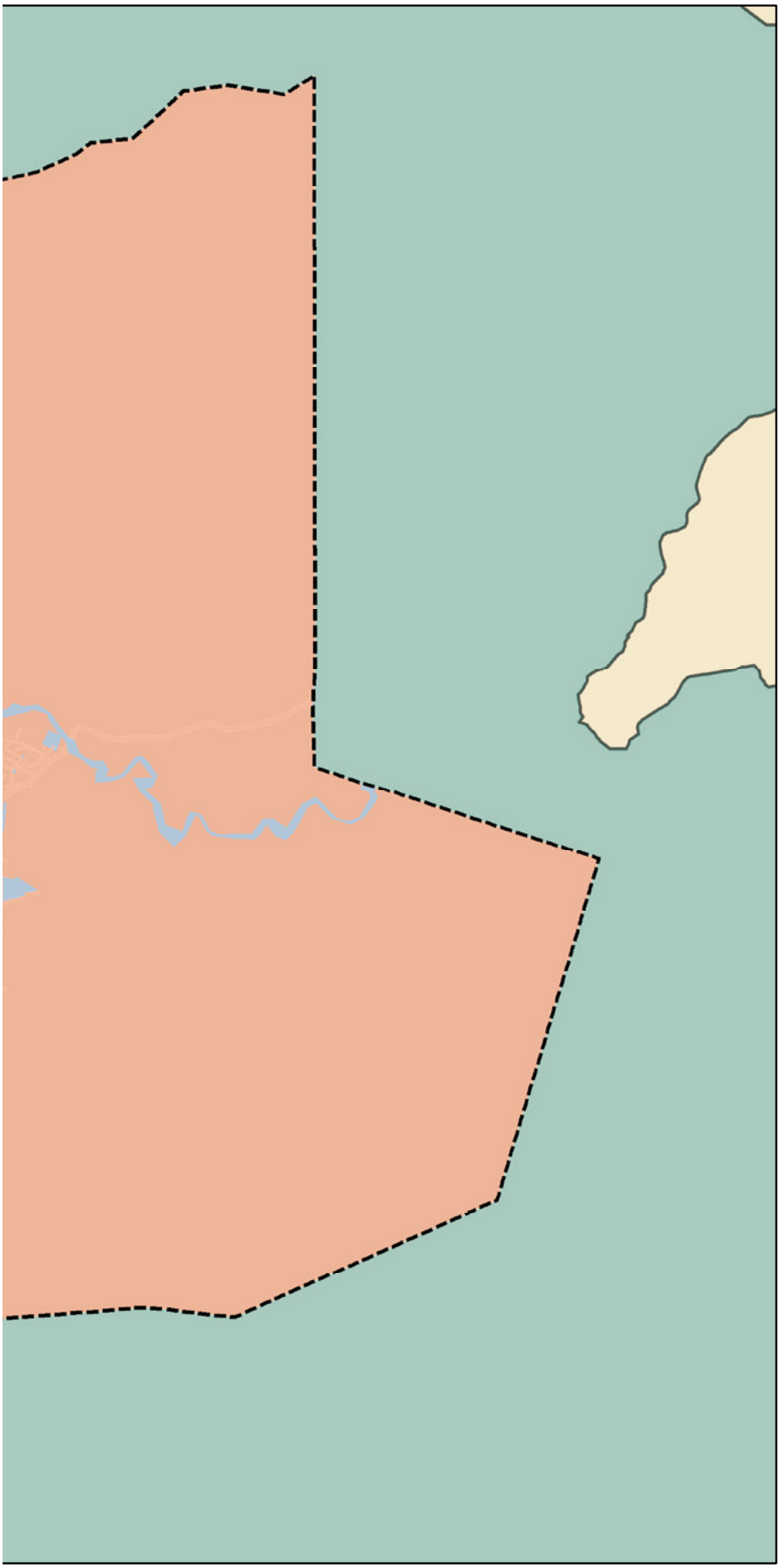
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA DU-PAL

TENENCIA DE LA TIERRA

- Tenencia Privada
- Tenencia Pública
- Tenencia Social

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

TENENCIA DE LA TIERRA D-27

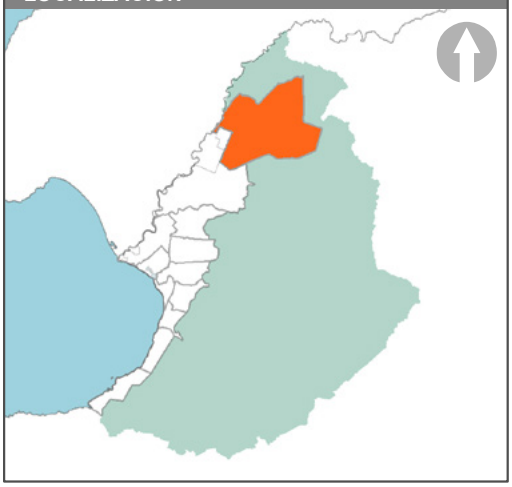
PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

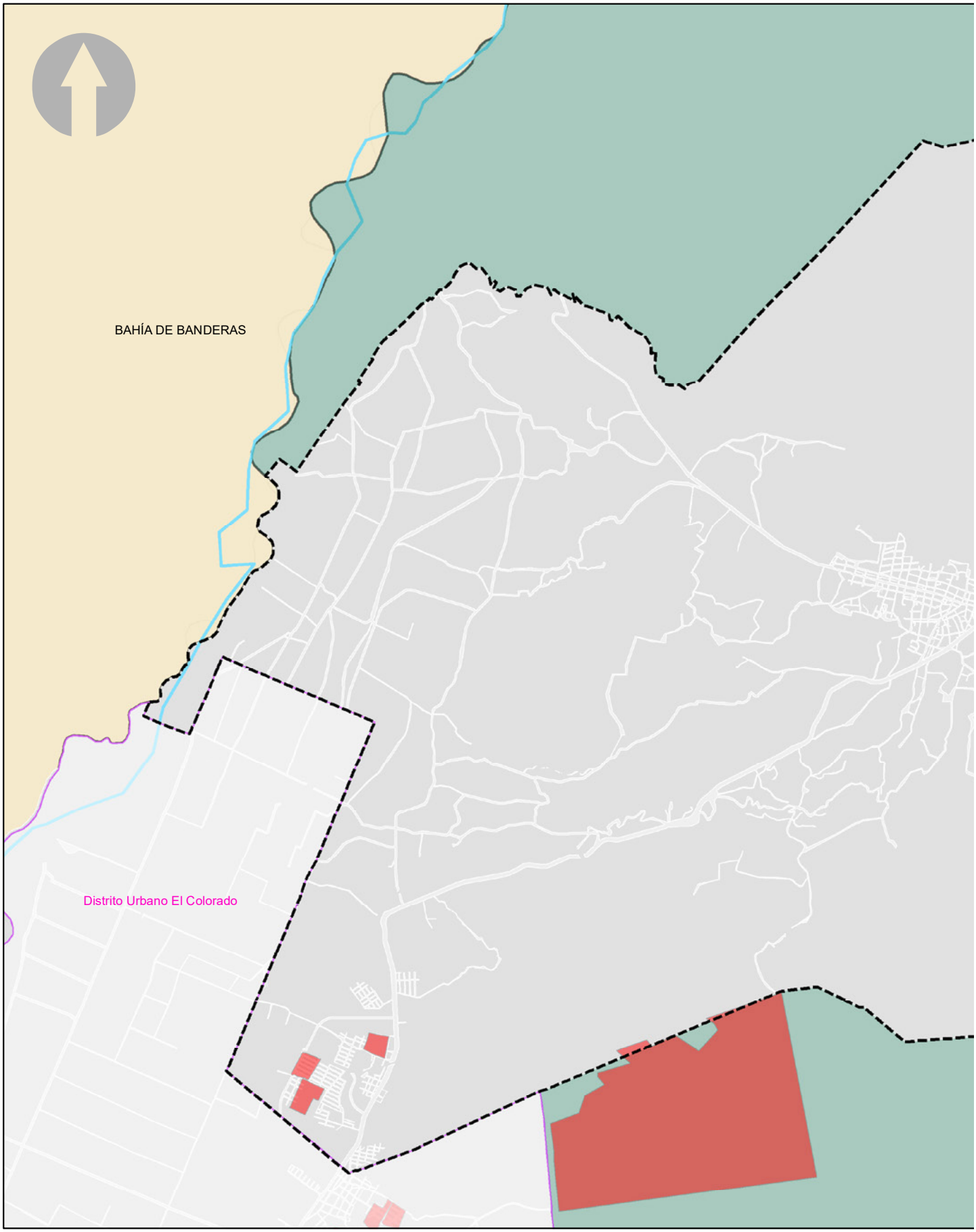
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

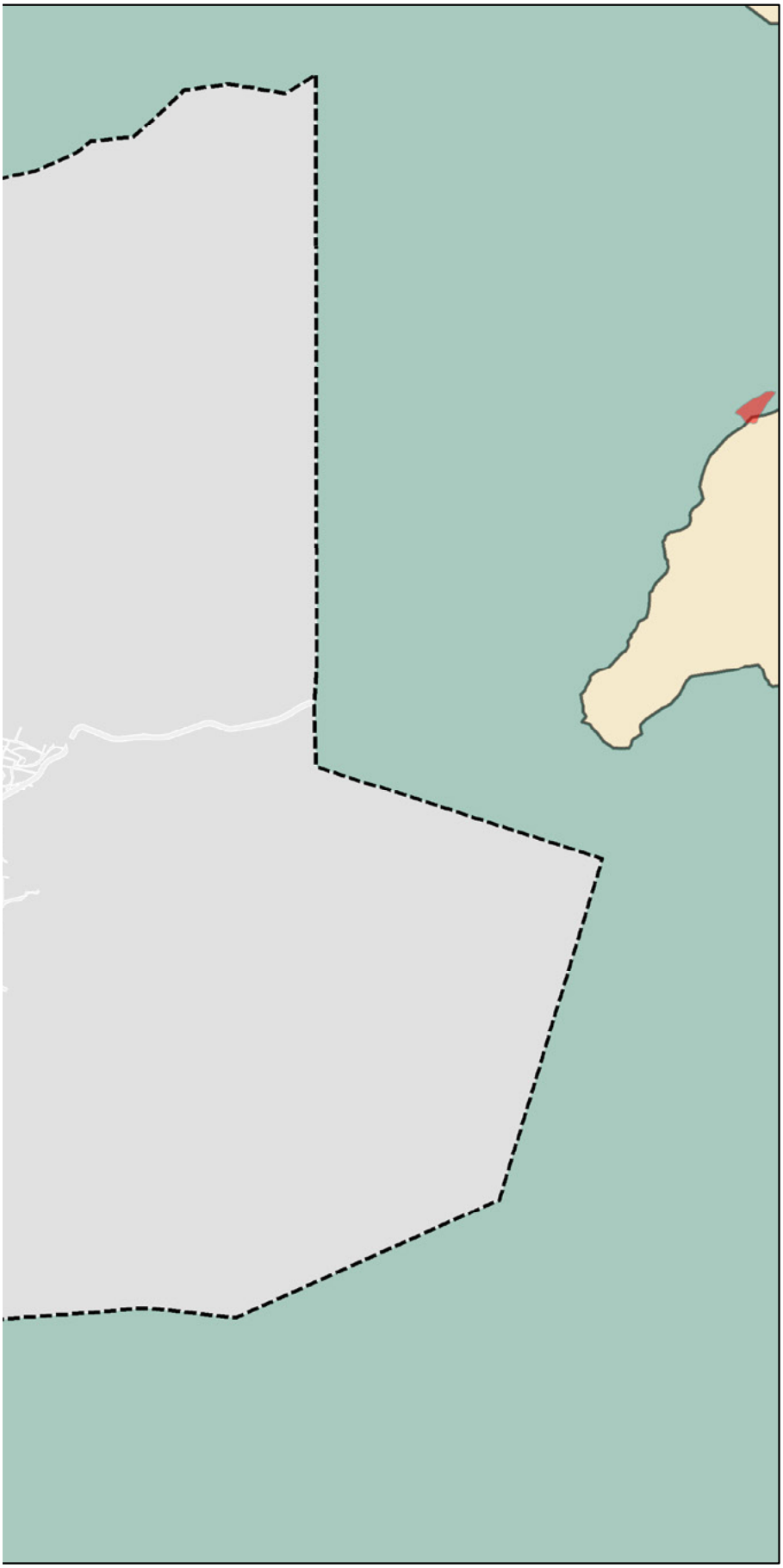
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

Asentamientos Humanos Irregulares

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Traza Urbana
- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

D-28

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

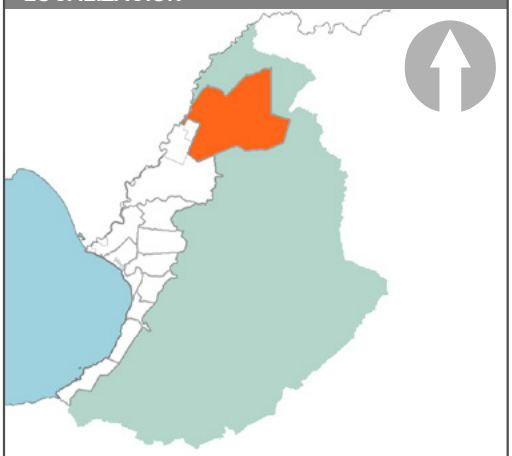
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

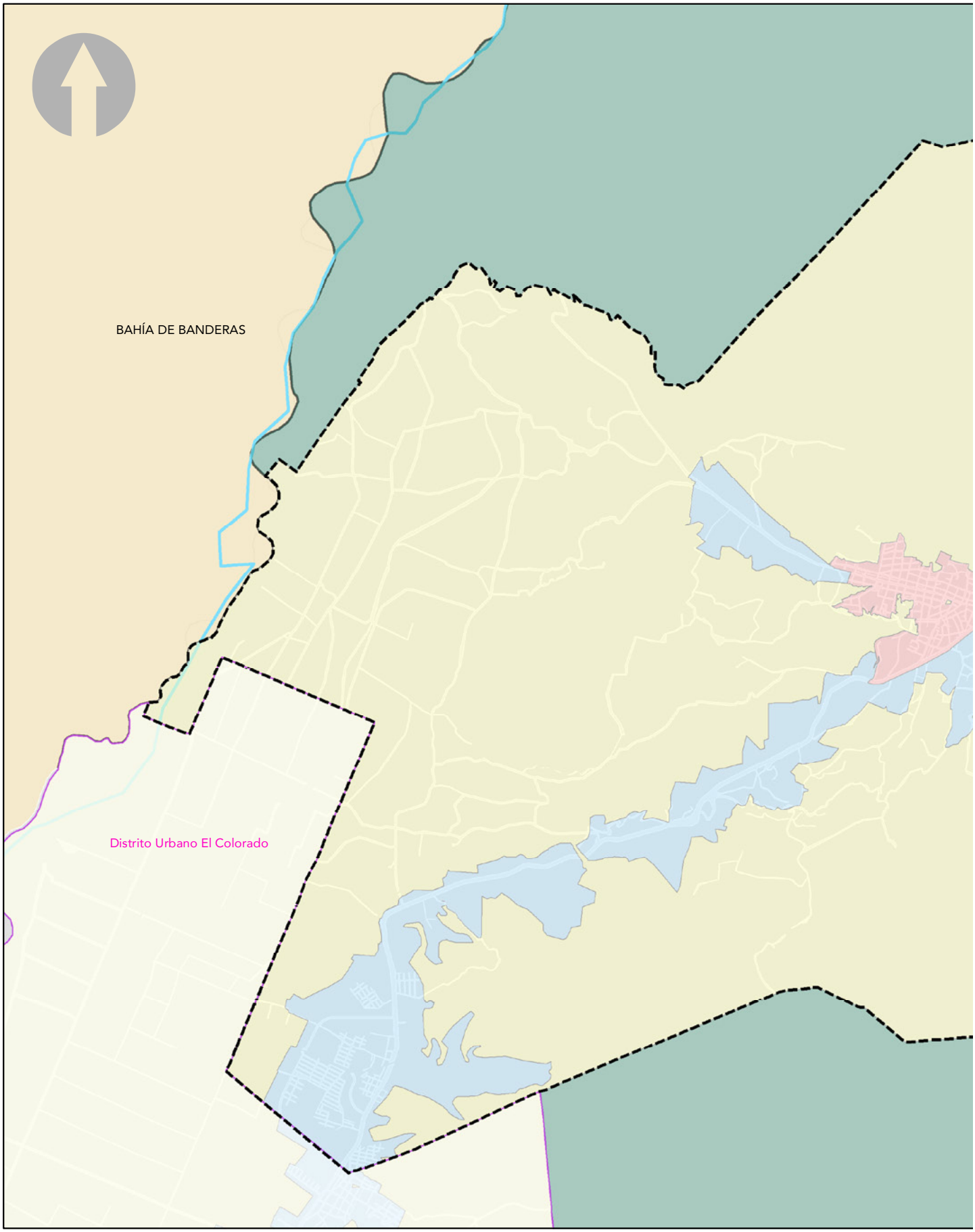
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

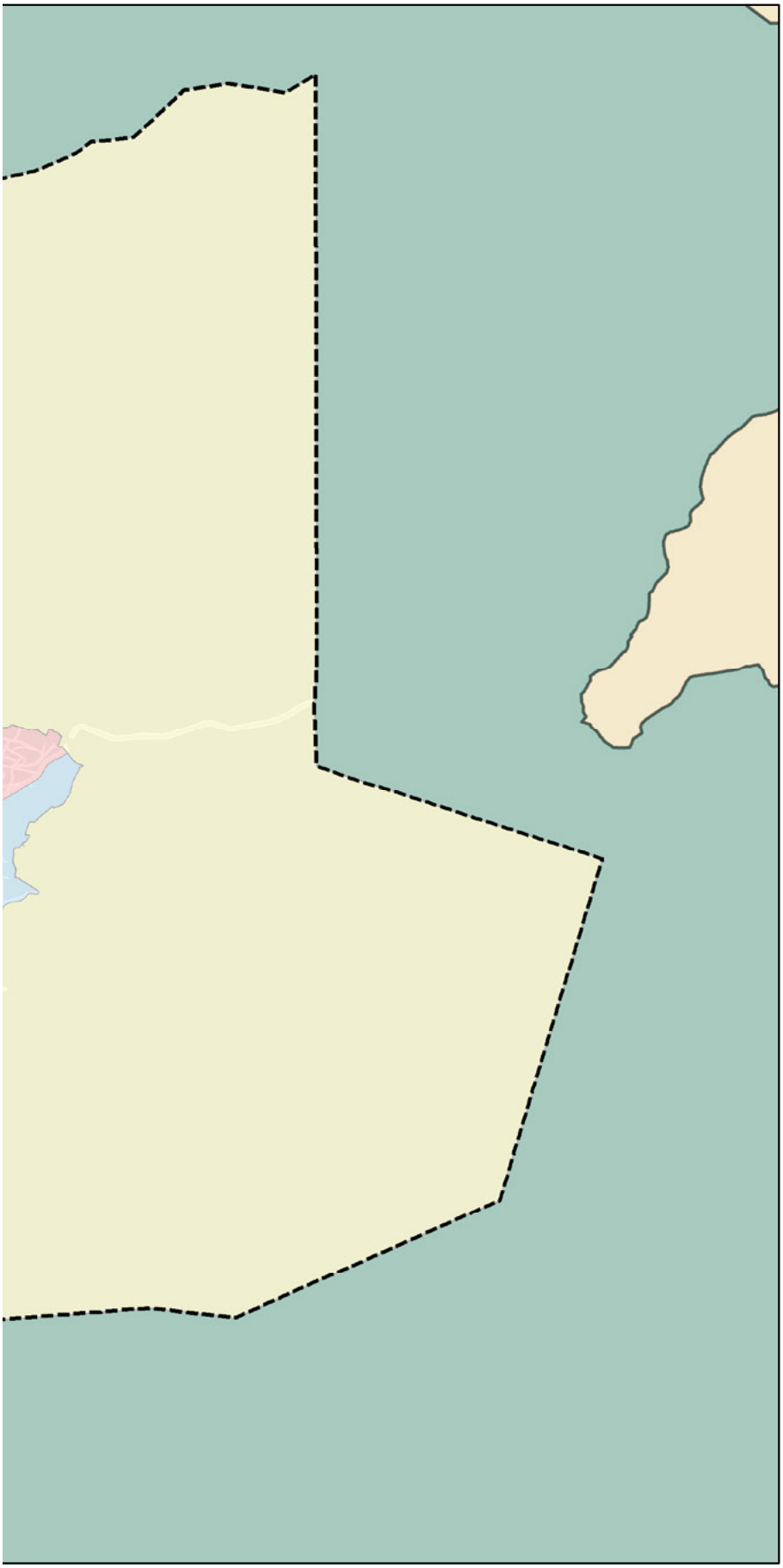
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

POLÍTICA URBANA

- Conservación
- Crecimiento
- Mejoramiento

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

POLÍTICAS E-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

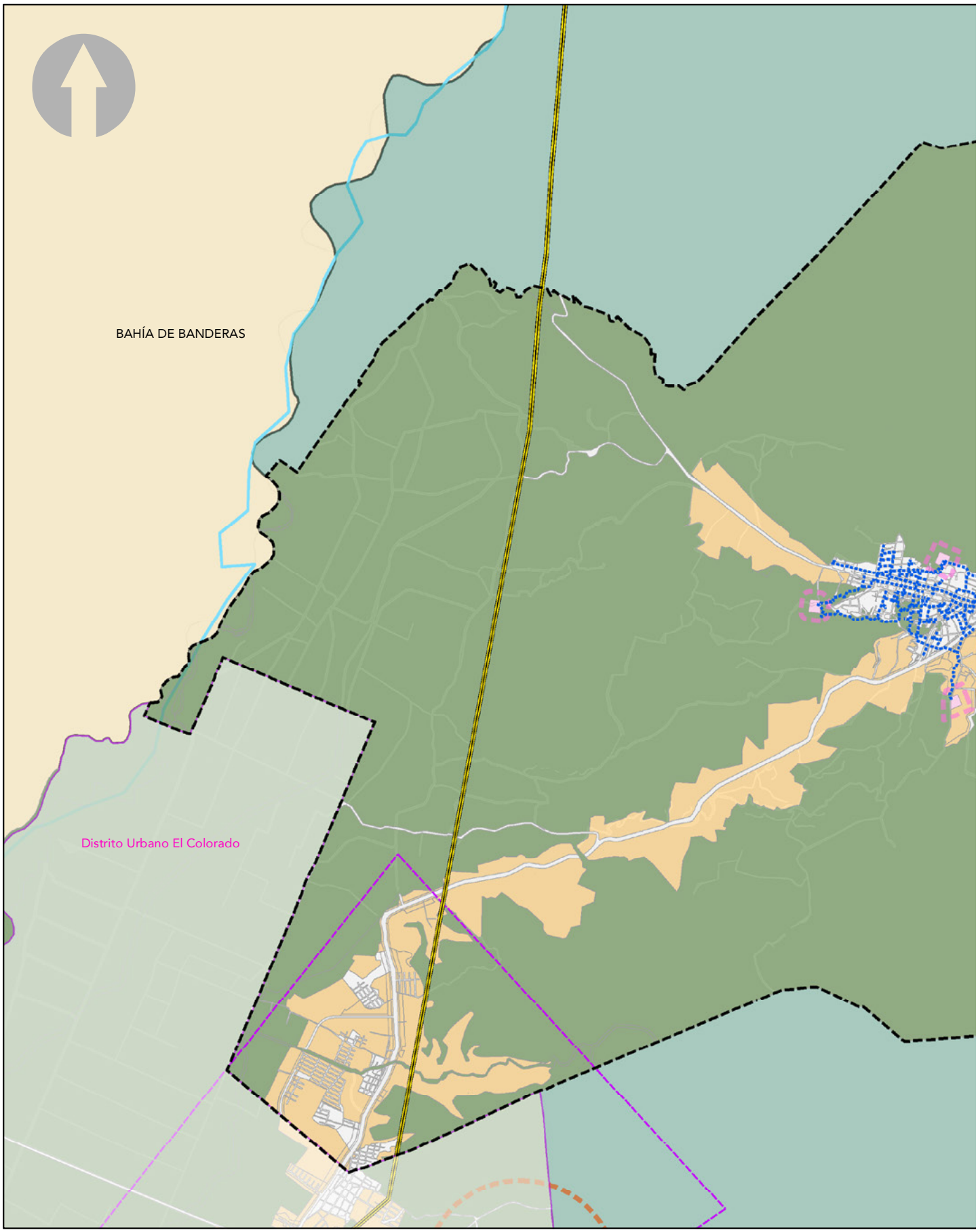
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

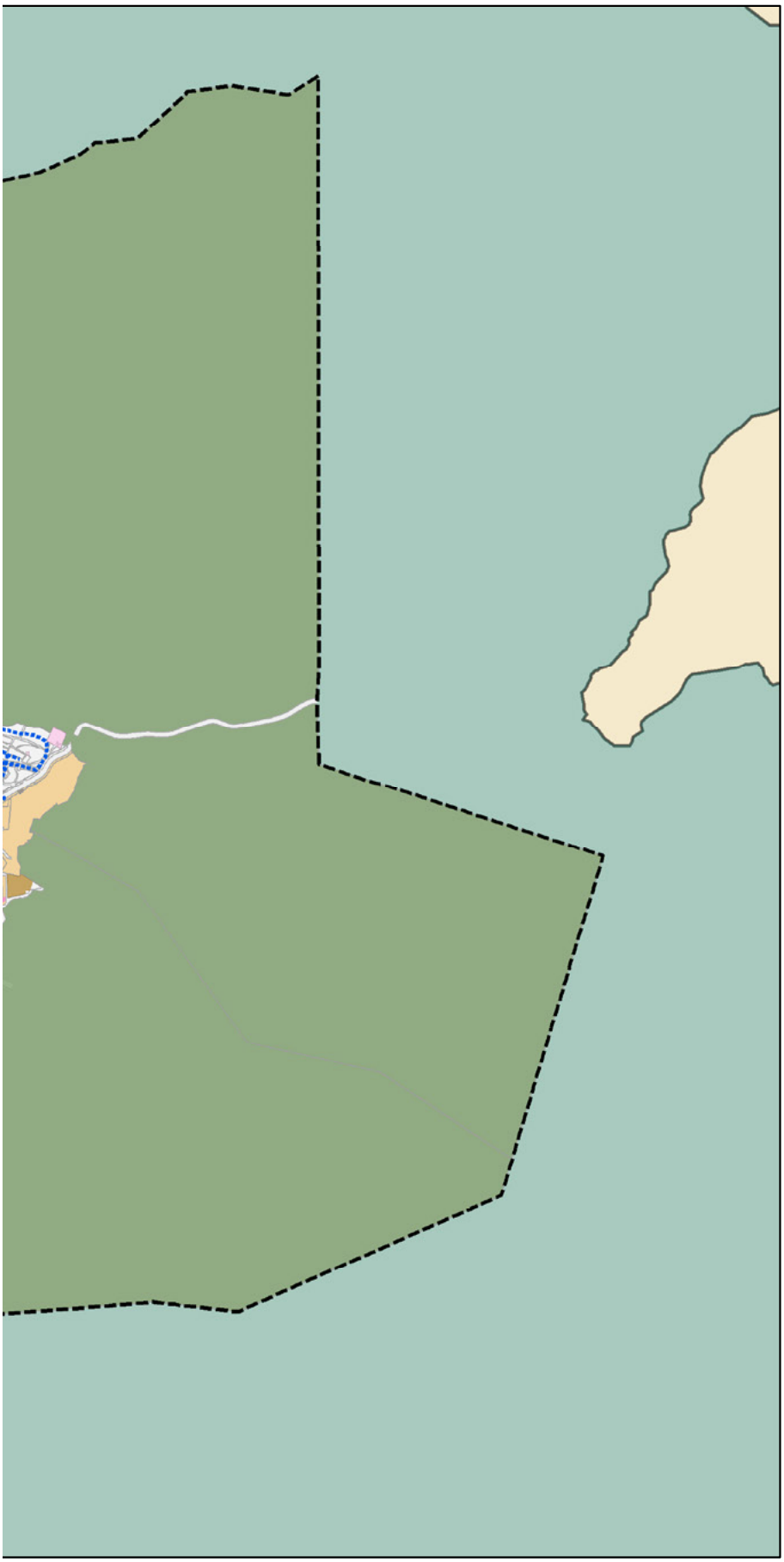
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020 ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Clasificación de Áreas
- ANU
- AU
- AUR

Restricciones
- Drenaje
- Red Eléctrica
- Cono Aproximación Aeropuerto
- Cementerios
- Gaseras y Gasolineras
- Planta de Tratamiento
- Restricción de Planta de Tratamiento
- Restricción de Relleno Sanitario

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

E-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

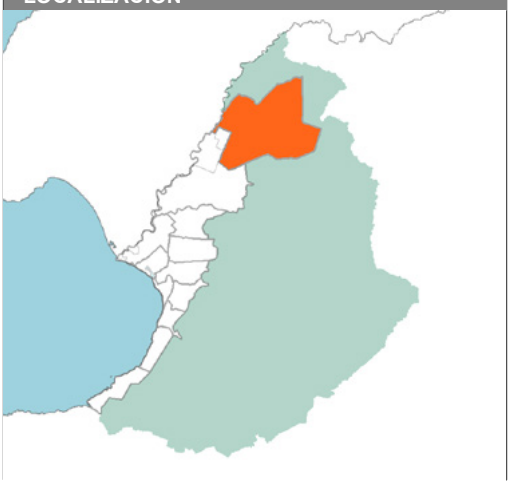
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

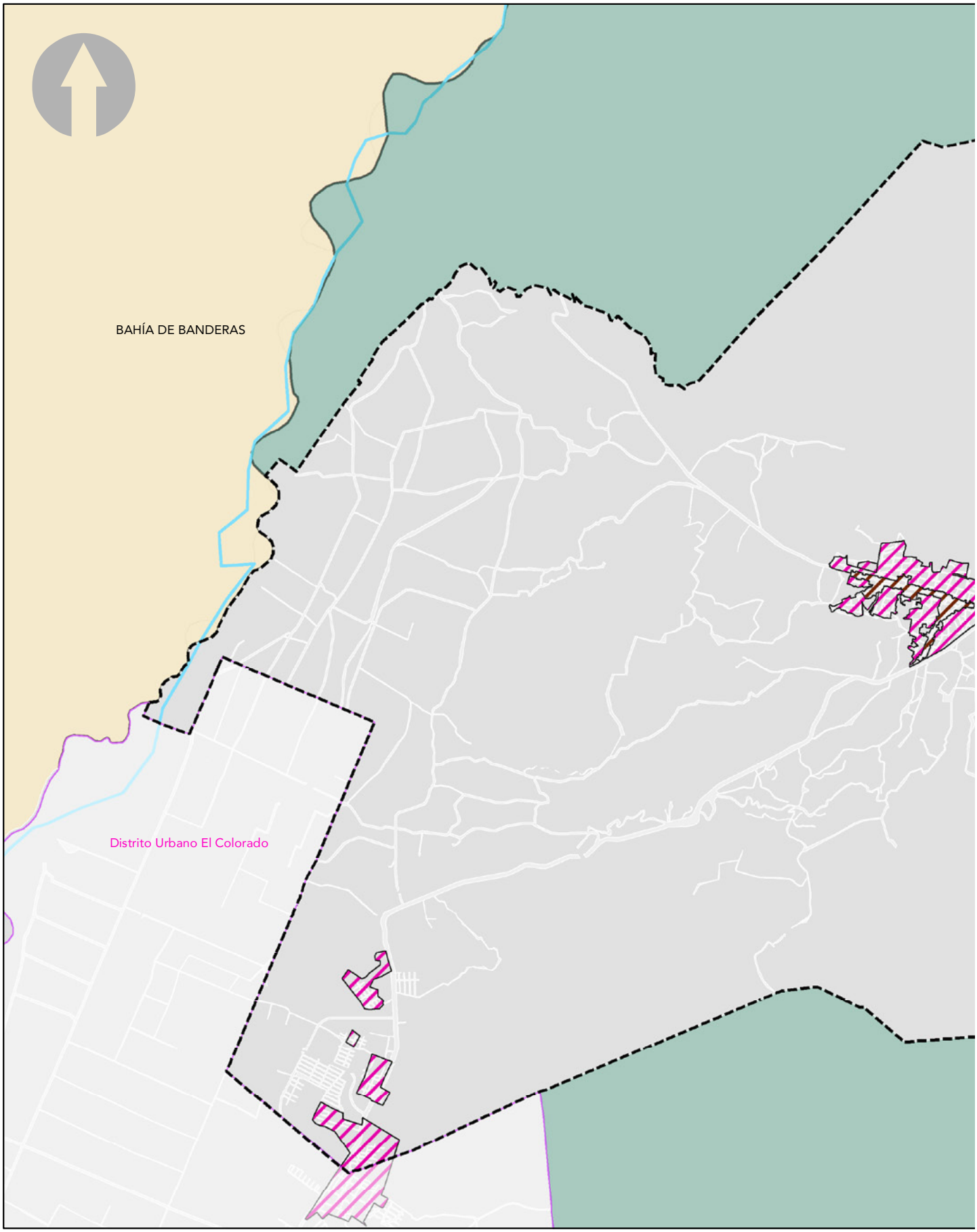
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

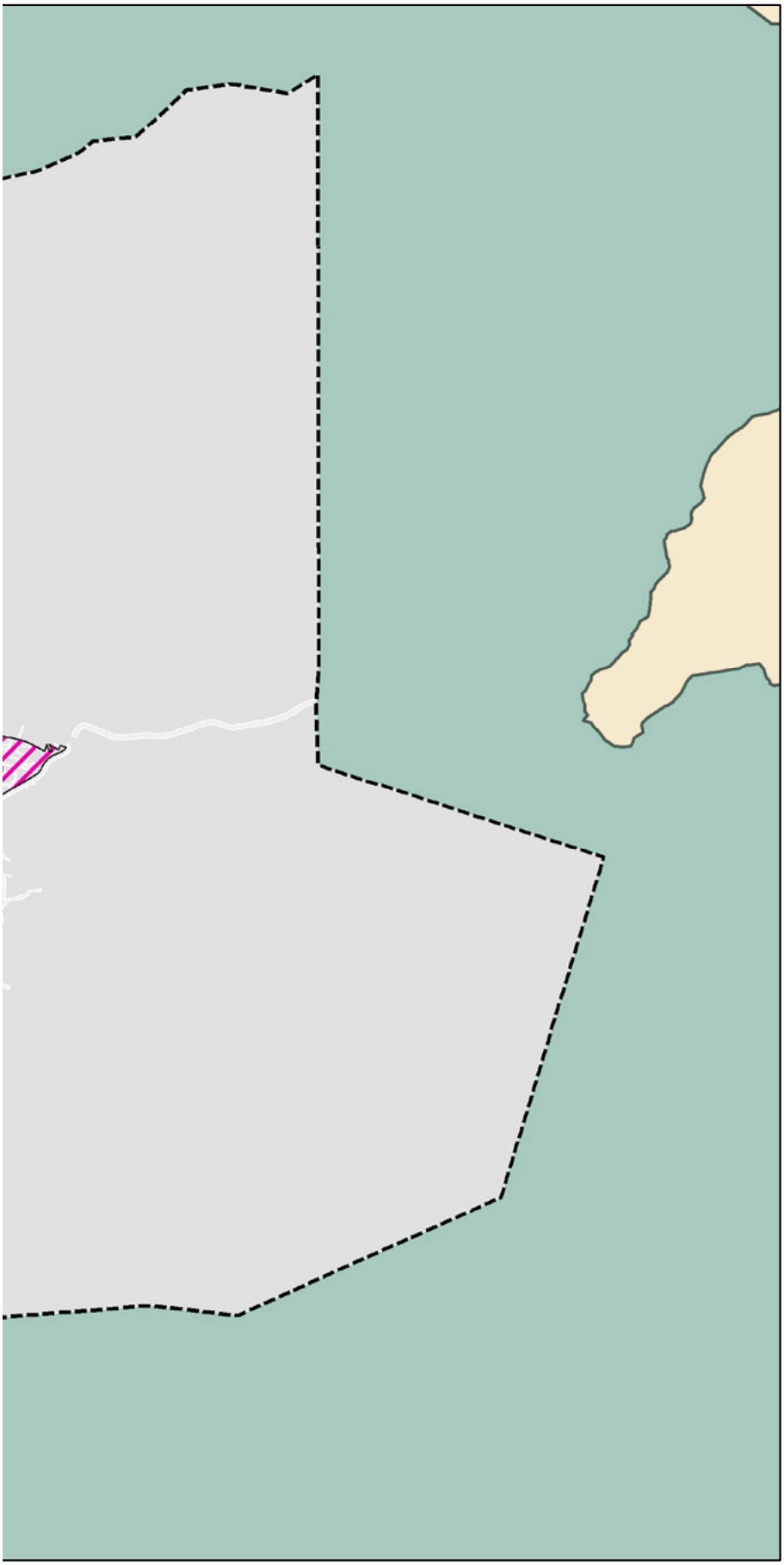
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

AREAS DE ATENCION PRIORITARIA

- Área de Renovación Urbana
- Área de Urbanización Progresiva

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ÁREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA

E-03

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

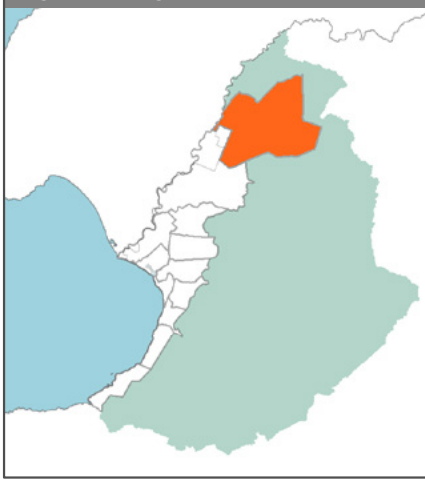
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

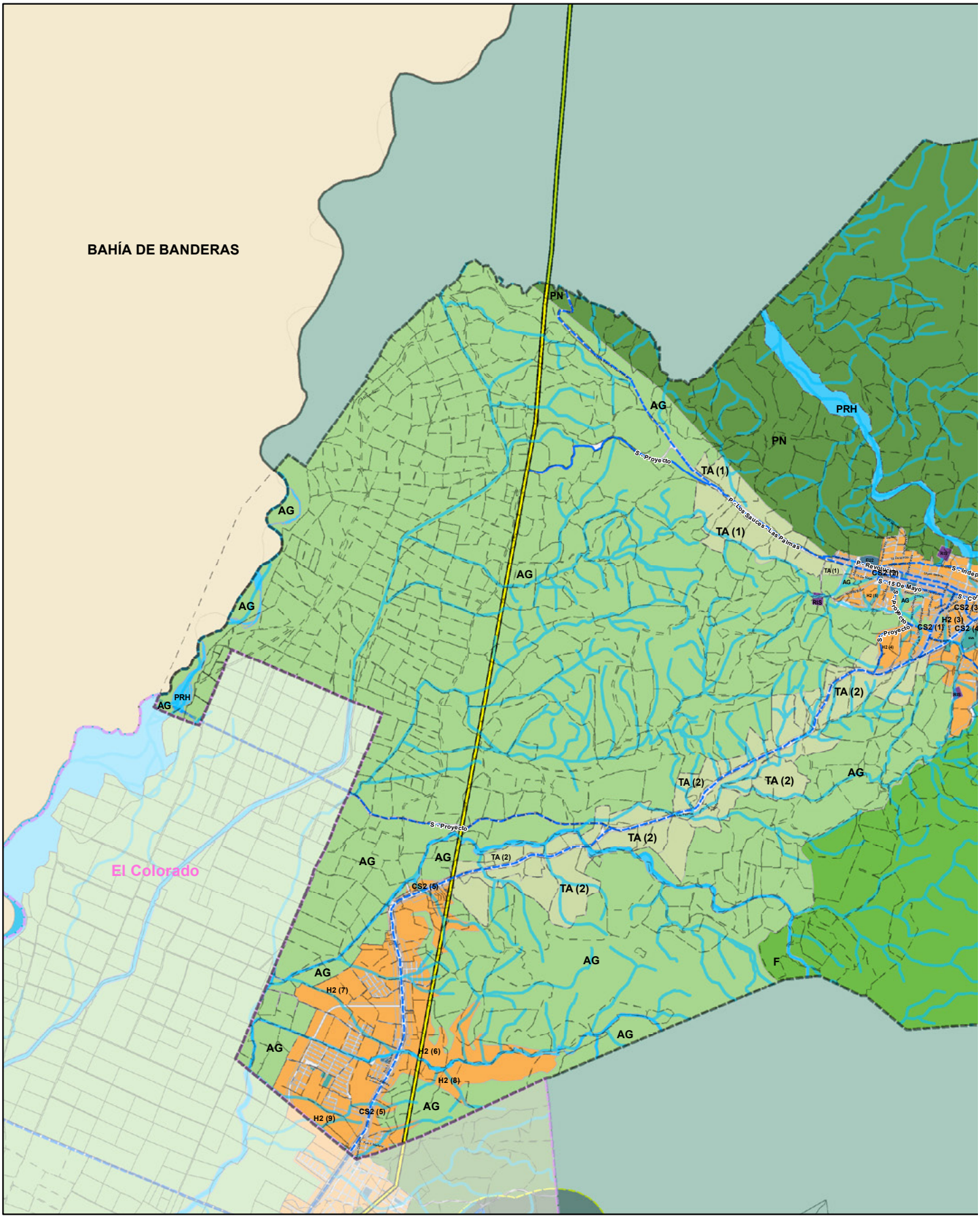
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

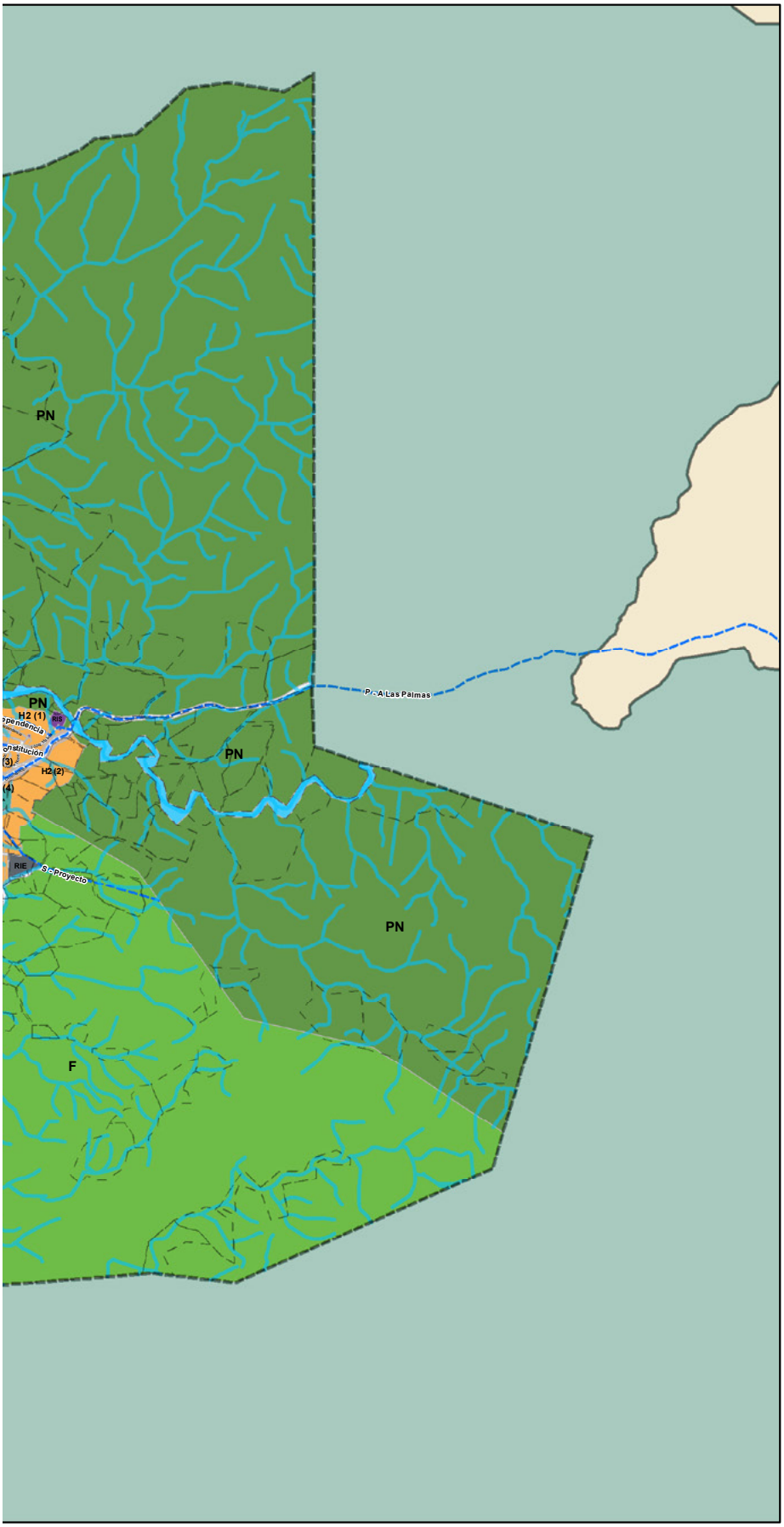
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
El Colorado
PN
PRH
AG
TA (1)
TA (2)
F
H2 (7)
H2 (6)
H2 (8)
H2 (9)
CS2 (5)
S - Proyecto
P - Los Sauces - Las Palmas



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	CLAVE
Áreas No Urbanizables (ANU)	Agropecuario	AG
	Forestal	F
	Extracción De Materiales	EM
	Restricción Por Infraestructura De Instalaciones Especiales	RIE
	Restricción Por Infraestructura De Servicios Públicos	RIS
	Restricción Por Infraestructura De Transporte	RIT
	Patrimonio Histórico, Cultural o Artístico	PHCA
	Patrimonio Natural	PN
	Protección De Recursos Hídricos	PRH
	Áreas Urbanizables (AUR) — Reservas Territoriales*	
Áreas Urbanizadas (AU)	Turismo Sostenible	TS
	Turismo Alternativo	TA
	Habitacional Básico	H1
	Habitacional Bajo	H2
	Habitacional Medio	H3
	Habitacional Alto	H4
	Comercial y De Servicios Básico	CS1
	Comercial y De Servicios Bajo	CS2
	Comercial y De Servicios Medio	CS3
	Comercial y De Servicios Alto	CS4
	Industria Bajo	I2
	Industria Alto	I4
	Equipamiento Urbano Básico	EU1
	Equipamiento Urbano Central	EU2
	Equipamiento Regional	ER
	Espacios Verdes y Abiertos	EVA
	Espacios Verdes	EV

CLAVE ESTRUCTURA URBANA

- P - Vialidad Primaria
- S - Vialidad Secundaria

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite Distrito Urbano
- Límites de Distritos Colindantes
- Red Eléctrica
- Ríos
- Límite de Parcelas
- Zona de Montaña

* En las acciones urbanisticas las áreas de reservas territotiales contendran tanto Áreas Urbanizables como Áreas No Urbanizables.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

E-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

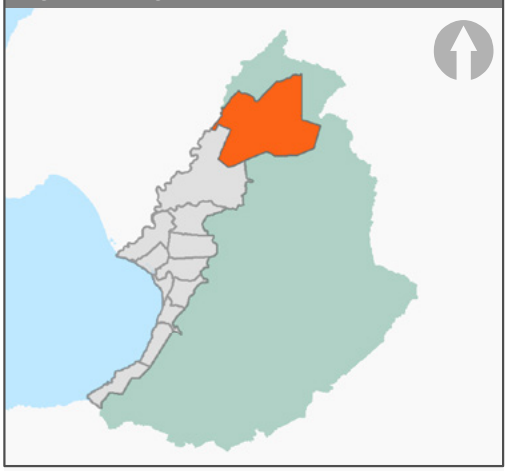
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

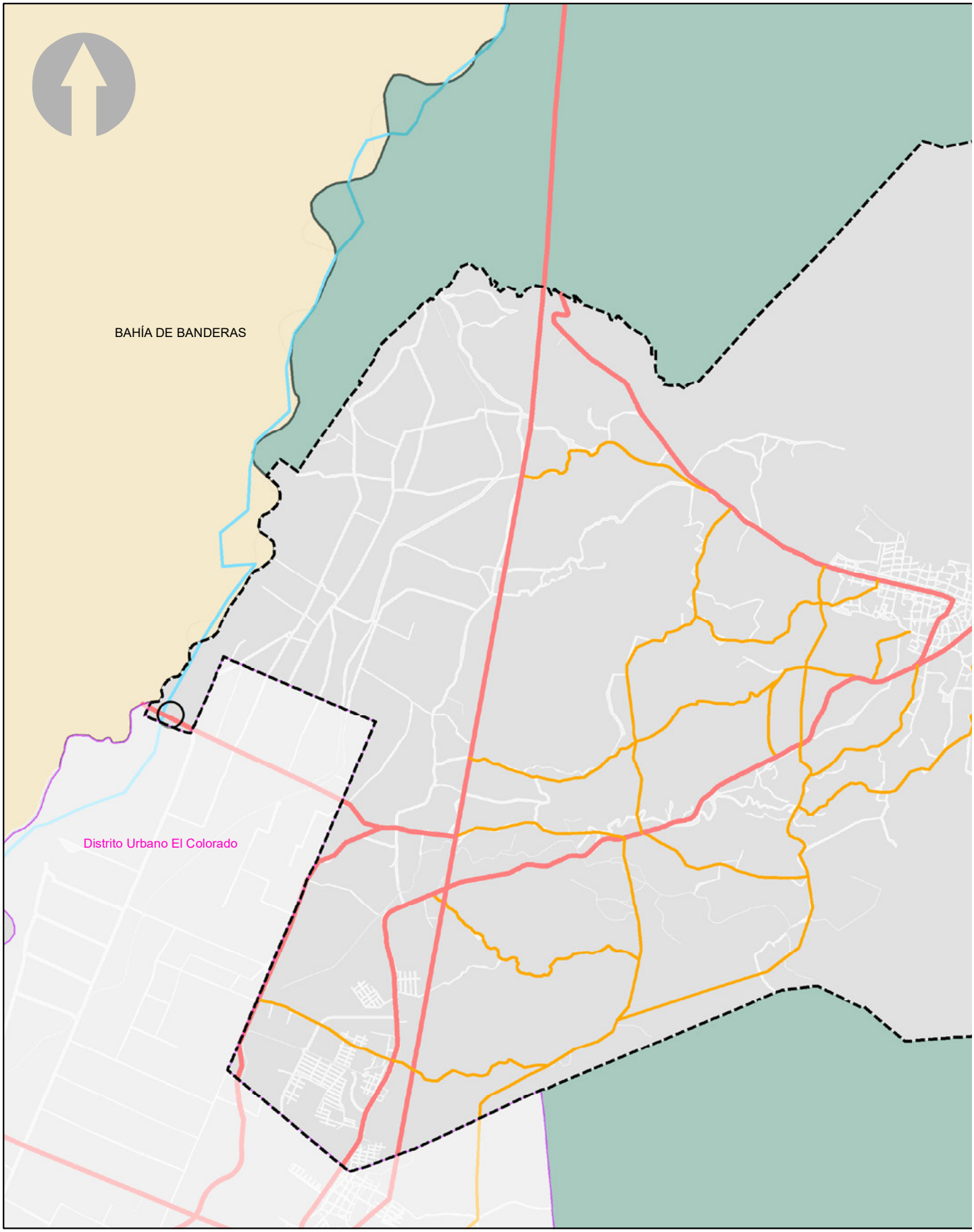
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

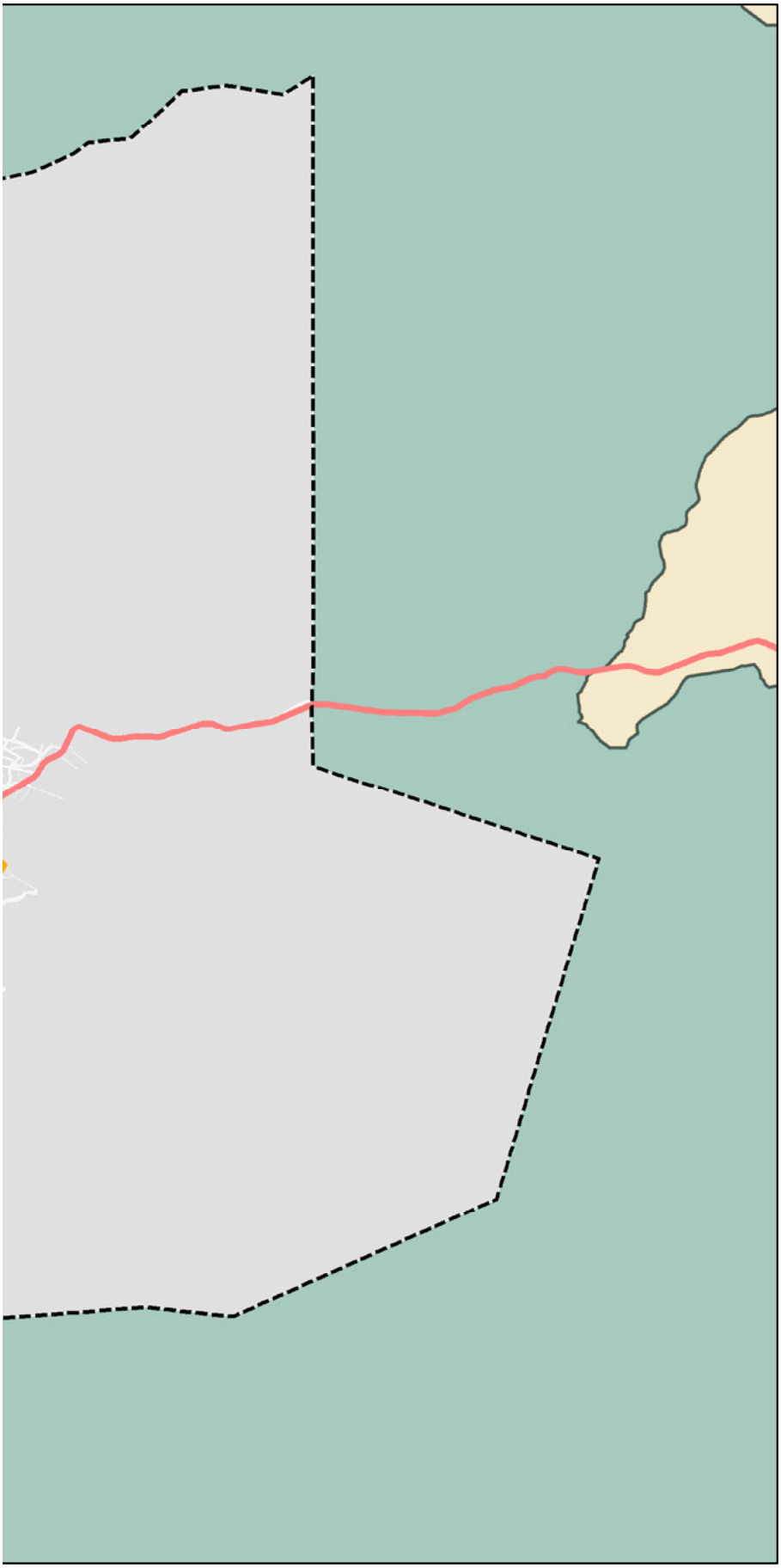
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45,000

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA

DU-PAL

SISTEMA VIAL

- Estrategias Puentes
- Vialidad Primaria Actual
- Vialidad Secundaria Actual
- Vialidad Local Actual

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

ESTRATEGIAS SISTEMA VIAL

E-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

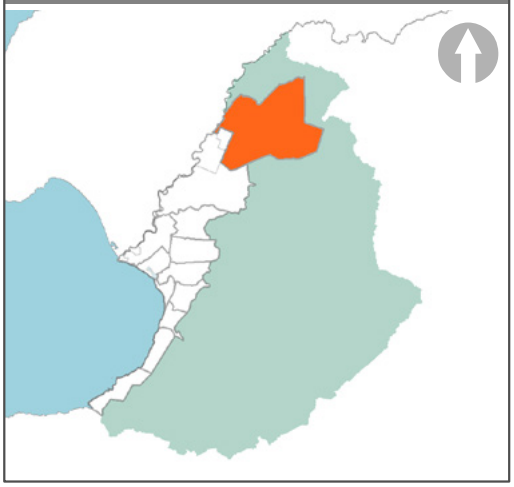
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

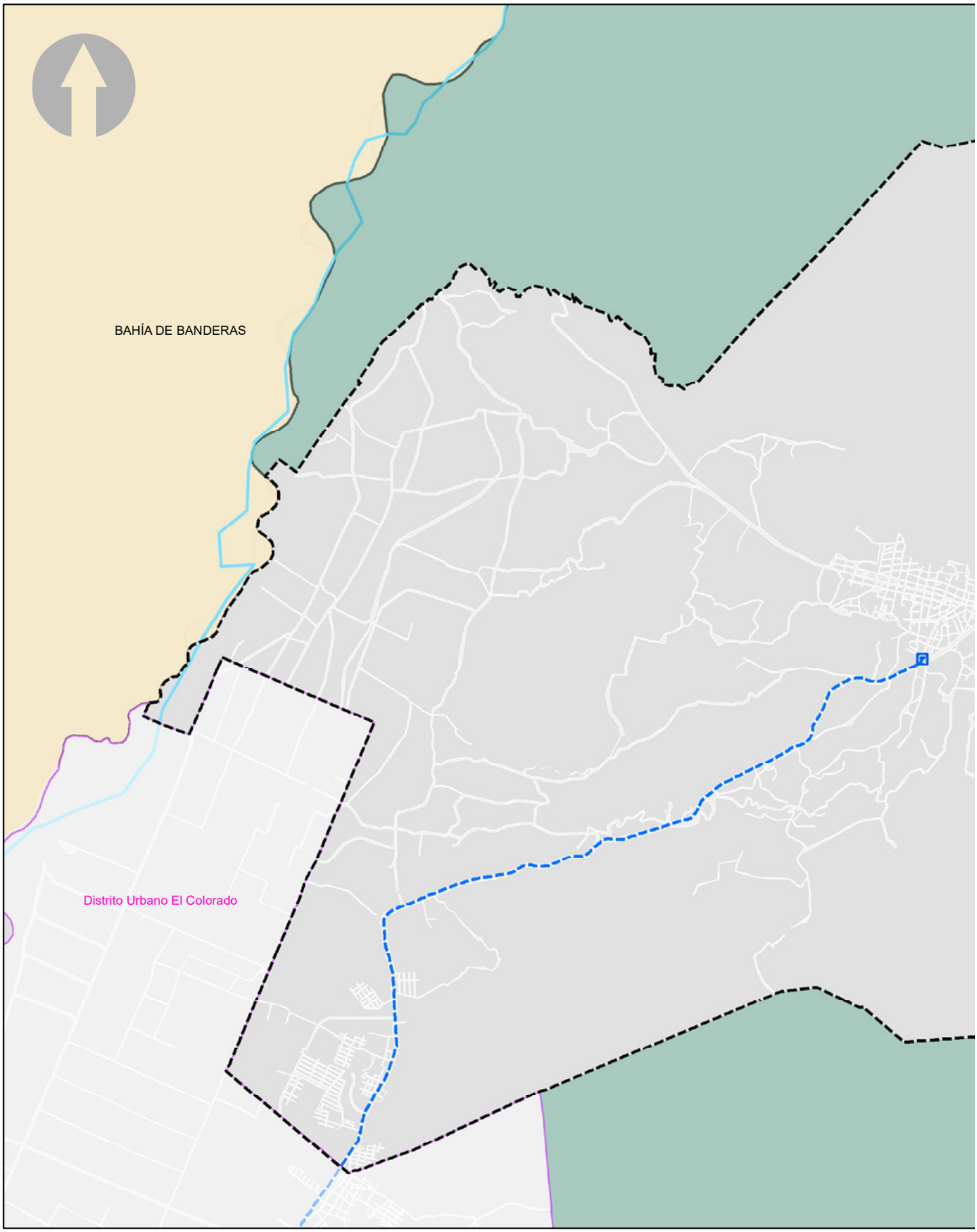
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

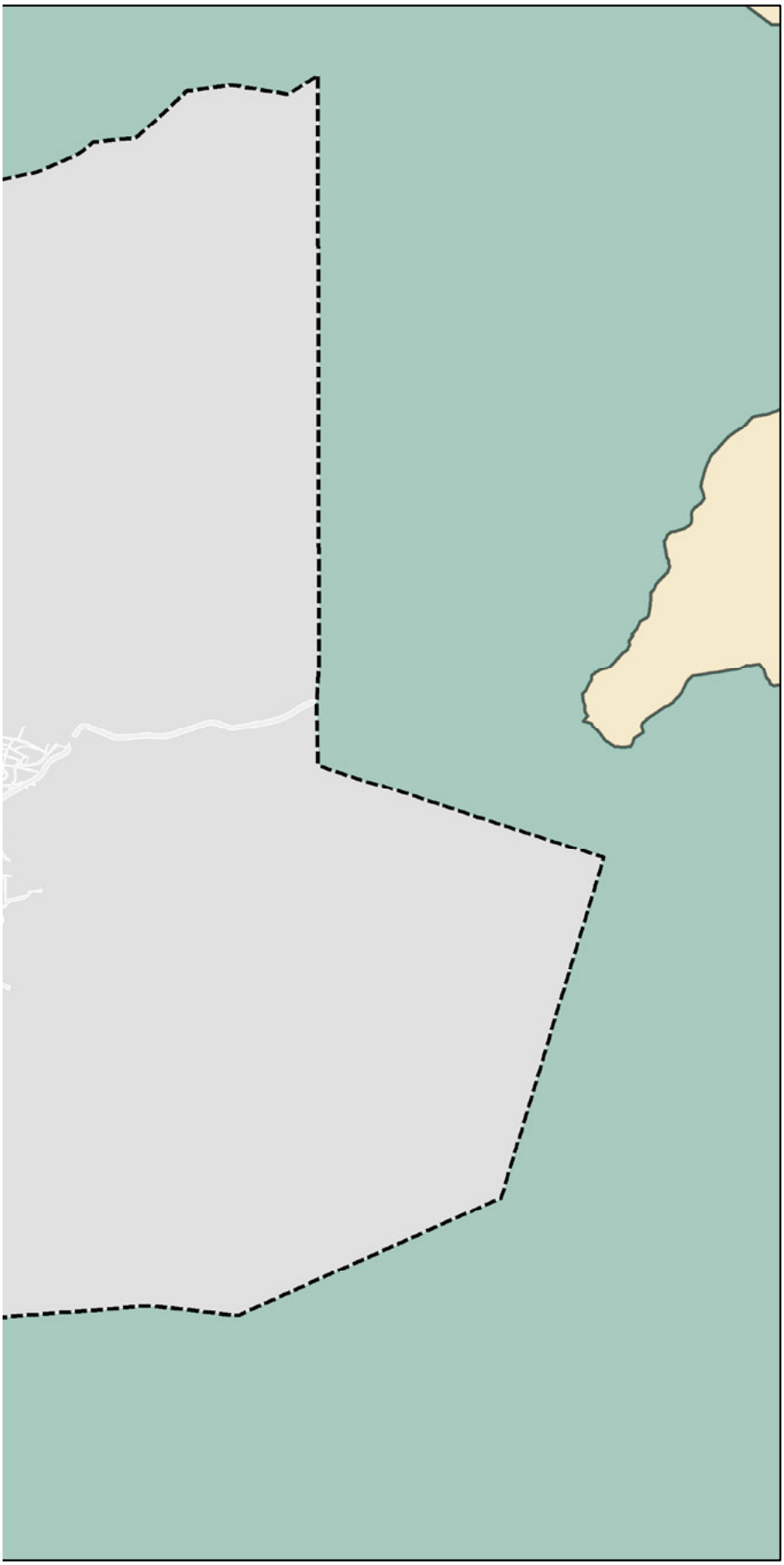
FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN




BAHÍA DE BANDERAS
Distrito Urbano El Colorado



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano Las Palmas

PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

SIMBOLOGÍA **DU-PAL**

TREN METROPOLITANO

Estación

- Estación de Autobuses

Red

- Autobus

SIMBOLOGÍA BASE

- Rios
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Límite Distrital
- Distritos Colindantes
- Municipios Colindantes
- Zona de Montaña

TREN METROPOLITANO **E-06**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

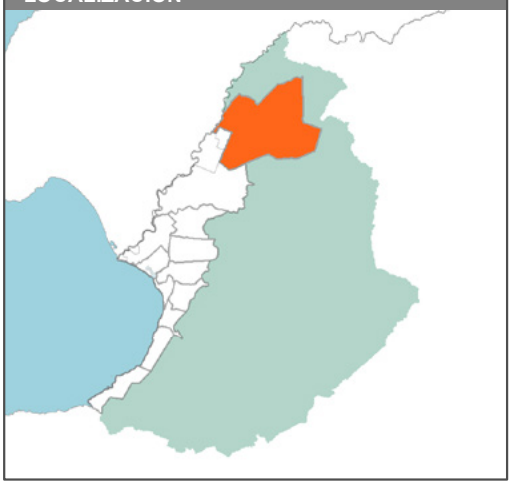
GCS: W GS 1984
DATUMWGS 1984

PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: OCTUBRE 2020

ESCALA GRÁFICA: 1:45500

LOCALIZACIÓN



MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PALMAS

NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
FIN	Constribuir a la conformación de una ciudad justa y sostenible mediante el impulso de la conservación urbana y arquitectónica; el crecimiento urbano y el mejoramiento urbano de Puerto Vallarta; para que los habitantes y residentes de la ciudad gocen de igualdad de derechos, acceso a todos los beneficios y oportunidades que la ciudad y los distritos les ofrecen.	Estratégico	Índice de urbanización sostenible municipal	**IUSM = ∑ DU1, DU2, DU3, DU4, DU5, DU6, DU7, DU8, DU9, DU10, DUCOL, DUPAL** **Donde:** IUSM= Indice de urbanización sostenible municipal ∑= Sumatoria DU1 = Indice de desarrollo urbano distrital DU2 = Indice de desarrollo urbano distrital DU3 = Indice de desarrollo urbano distrital DU4 = Indice de desarrollo urbano distrital DU5 = Indice de desarrollo urbano distrital DU6 = Indice de desarrollo urbano distrital DU7 = Indice de desarrollo urbano distrital DU8 = Indice de desarrollo urbano distrital DU9 = Indice de desarrollo urbano distrital DU10 = Indice de desarrollo urbano distrital DUCOL = Indice de desarrollo urbano distrital	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
PROPÓSITO	Los habitantes y residentes del distrito urbano Palmas del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco aumentan su calidad de vida mediante la realización y puesta en operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Palmas que impulsa el **mejoramiento** del distrito.	Estratégico	Índice de desarrollo urbano distrital	En proceso de construcción	Por definir	Por definir	Reporte anual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
COMPONENTES	C1. PPDU-PALMAS, realizado	Gestión	Índice de realización	**IDR = ∑ [f1(PDDR)]+[f2(PFCP)]+[f3(PPE)]+[f4(PCP)]+[f5(PPA)]+[f6(PPR)]** **Donde:** IDR= Indice de realización PPDU PDDR= Porcentaje de diagnostico realizado PFCP= Porcentaje de foros de consulta pública PPE= Porcentaje de políticas y estrategias PCP= Porcentaje de consulta pública PPA = Porcentaje de proceso de aprobación	0	1	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C2. Planes maestros, especiales o específicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PMEE = (NPMEER/NPMEEAR)*100** **Donde:** PMEE= Porcentaje de realización de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEER= Número de planes maestros, especiales o específicos realizados con presupuesto asignado NPMEEAR= Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	N/A	Realizar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C3. Proyectos estratégicos, realizados	Gestión	Porcentaje de realización	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de realización de proyectos con presupuesto asignado NPR= Número de proyectos realizados con presupuesto asignado	N/A	Realizar al 100% de proyectos con presupuesto asignado	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado para la elaboración del programa, la integración del Sistema Urbano Municipal y la integración y realización de los proyectos especiales
	C4. Índice de desarrollo urbano distrital (IDUD), mantenido o incrementado	Gestión	Índice de realización	**IDR= ∑ [f1(PF)]+[f2(PIBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** IDR = Indice de realización IDUD PF = Porcentaje de formulación PIBD = Porcentaje de integración de base de datos	N/A	Desarrollar al 100% el IDUD	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.1 Actualización del diagnóstico	Gestión	Índice de diagnóstico	**IDR = ∑ [f1(PFI)]+[f2(PBD)]+[f3(PSE)]** **Donde:** ID= Indice de diagnóstico DMfn = Porcentaje de diagnóstico medio físico natural DMft = Porcentaje de diagnóstico físico transformado	N/A	Realizar el 100% del diagnóstico	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.2 Foros Consulta Pública: Diseño y celebración de foros de consulta pública para integrarlas al diagnóstico	Gestión	Porcentaje de realización foros	**PR = (NFR/NFP)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de foros de consulta realizados NFR = Número de foros realizados	N/A	Realizar el 100% de los foros programados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.3 Estrategias: Formulación de la política (objetivos) y estrategias	Gestión	Número de políticas y estrategias formuladas	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.4 Consulta Pública: Diseñar, efectuar y difundir los resultados	Gestión	Porcentaje de realización consultas públicas	**PR = (NPR/NPAR)*100** **Donde:** PR= Porcentaje de consultas públicas realizadas NFR = Número de consultas públicas realizadas	N/A	Realizar el 100% de las consultas públicas programadas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado, atención de la población a las convocatorias
	C1.5 Proceso de aprobación: someter a aprobación ante el H. Cabildo	Gestión	Cumplimiento en el proceso de aprobación	N/A	N/A	Aprobación del instumento	Gaceta Municipal	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C1.6 Publicación y registro	Gestión	Cumplimiento en el proceso de publicación y registro	N/A	N/A	Públicación y registro del instrumento	Gaceta Municipal de Puerto Vallarta / Registro Público de la Propiedad y el Comercio	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PALMAS								
NIVEL	RN	INDICADORES		FORMULA	LÍNEA BASE	META	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
		TIPO	NOMBRE					
ACTIVIDADES	C2.1 Aprobación de formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados	**PPMP = (NPMP/NPMR)*100** **Donde:** PPMP = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMP = Número de planes maestros, especiales o específicos presupuestados NPMR = Número de planes maestros, especiales o específicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los planes maestros, especiales o específicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C2.2 Formulacion de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de formulación de planes maestros, especiales o específicos	**PPEF = (NPEF/NPEF)*100** **Donde:** PPMF = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMF = Número de planes maestros, especiales o específicos formulados NPMPF = Número de planes maestros, especiales o específicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.3 Aprobación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Número de planes maestros, especiales o específicos aprobados	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.2.4 Implementación de planes maestros, especiales o específicos	Gestión	Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPMI = Porcentaje de planes maestros, especiales o específicos implementados NPMI = Número de planes maestros, especiales o específicos implementados	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.1 Aprobación de formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	N/A	N/A	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.2 Presupuestación y gestión de recursos para la formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados	**PPEP = (NPEP/NPER)*100** **Donde:** PPEP = Porcentaje de proyectos estratégicos presupuestados NPEP = Número de proyectos estratégicos presupuestados NPER = Número de proyectos estratégicos requeridos	N/A	Presupuestar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.3 Formulación de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de proyectos urbanos estratégicos	**PPEF = (NPEF/NPEPF)*100** **Donde:** PPEF = Porcentaje de proyectos estratégicos formulados NPEF = Número de proyectos estratégicos formulados NPEPF = Número de proyectos estratégicos con presupuesto para formulación	N/A	Formular el 100% de los proyectos estratégicos requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.4 Formulación de análisis costo-beneficio de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de formulación de análisis costo-beneficio	**PACBF = (NACBF/NACBR)*100** **Donde:** PACBF = Porcentaje de análisis costo - beneficio formulados NACBF = Número de análisis costo - beneficio formulados NACBR = Número de análisis costo . beneficio requeridos	N/A	Formular el 100% de los análisis costo-beneficio requeridos	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.5 Registro de proyectos estratégicos y gestión de recursos para su realización	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos registrados	**PPEr = (NPEr/NPER)*100** **Donde:** PPEr = Porcentaje de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, registrados NPEr = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo -beneficio, registrados NPER = Número de proyectos estratégicos, formulados y con análisis costo-beneficio, requeridos	N/A	Registrar el 100% de los proyectos estratégicos requeridos, formulados y con análisis costo-beneficio	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.3.6 Realización de proyectos estratégicos	Gestión	Porcentaje de proyectos estratégicos realizados	**PPER = (NPERea/NPEReg)*100** **Donde:** PPER = Porcentaje de proyectos estratégicos rrealizados con presupuesto asignado para realización NPERea = Número de proyectos estratégicos realizados con presupuesto asignado para realización	N/A	Realizar el 100% de los proyectos estratégicos registrados con presupuesto asignado para realización	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C4.1 Formulación del índice	Gestión	Número de índices requeridos	N/A	N/A	Realizar el 100% de la formulación del índice	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.2 Integración base de datos	Gestión	Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas	**PABD = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PABD = Porcentaje de actualizaciones de la base de datos realizadas NABDRea = Número de actualizaciones de la base de datos realizadas	N/A	Realizar el 100% de las actualizaciones de la base de datos requeridas	Base de datos	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado
	C.4.3 Seguimiento y evaluación	Gestión	Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	**PASER = (NABDRea/NABDReq)*100** **Donde:** PASER = Porcentaje de acciones de seguimiento y evaluación realizadas NASERea = Número de acciones de seguimiento y evaluación realizadas	N/A	Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y evaluación requeridas	Documento físico y digital	El Municipio dispone de los recursos y del personal técnico capacitado

C. Ing. Arturo Dávalos Peña, Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por los artículos 42, fracciones IV y V, y 47, fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40, fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este municipio hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria celebrada el 16 dieciséis de Diciembre de 2020 dos mil veinte tuvo a bien aprobar mediante Acuerdo de Ayuntamiento número **385/2020,** la creación del Reglamento de Órganos de Control del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, por sus siglas SEAPAL Vallarta; mismo que ha sido emitido en los siguientes términos:

ACUERDO N° 385/2020

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39, 40 fracción II, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos** en lo general y en lo particular, por 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, la creación del Reglamento de Órganos de Control del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, por sus siglas SEAPAL Vallarta.

Lo anterior de conformidad al Dictamen emitido por las Comisiones Edilicias en los siguientes términos:

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
PRESENTE.

Los que suscriben, en nuestro carácter de ediles e integrantes de las Comisiones Edilicias Permanentes Agua y; Reglamentos y Puntos Constitucionales, con fundamento a lo establecido por los artículos 115 fracción I párrafo primero y fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 47 fracciones I y XV, 49, 50, 64 y 74 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y demás relativos y aplicables, sometemos a la elevada y distinguida consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, el presente dictamen, que tiene como finalidad aprobar el REGLAMENTO DE ÓRGANOS DE CONTROL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, POR SUS SIGLAS SEAPAL-VALLARTA.

Una vez mencionado lo anterior, a continuación nos permitimos hacer referencia de las circunstancias que han acontecido y que dieron origen al presente, a través del siguiente apartado de:

ANTECEDENTES

I.- En principio, nos permitimos señalar que con fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte, se aprobó el acuerdo edilicio número 359/2020, a través del cual se autorizó turnar a las Comisiones Edilicias de Agua; y Reglamentos y Puntos Constitucionales, la Iniciativa de Ordenamiento Municipal presentada por el Ciudadano Presidente Municipal, Ingeniero Arturo Dávalos Peña, referente a la creación del Reglamento de Órganos de Control del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco;

II.- Por lo que, atendiendo a la instrucción emitida por el Pleno del Ayuntamiento, la Comisión Edilicia de Agua en su carácter de convocante, celebró de manera conjunta con la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, en su calidad de coadyuvante, una sesión de trabajo a través del cual se analizó y estudió la procedencia de la iniciativa presentada por el Ciudadano Presidente Municipal.

En el desarrollo de la sesión de trabajo se resolvió emitir el presente dictamen, el cual se encuentra sustentado a través del siguiente apartado de:

CONSIDERACIONES
I.- De la facultad regulativa del municipio

I. I.- Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción II, establece lo siguiente:

*"**II.** Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

***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." (Sic)*

I.II.- Que de conformidad a lo establecido en el artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus fracciones I, II y III se establece lo siguiente:

***Artículo 77.** 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;
III. Los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y (Sic)

I.III.- Que, en concordancia con lo anterior, los artículos 37 fracción II, 40 y 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, disponen lo siguiente:

*"**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;

***Artículo 40.** Los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal:*
I. Los bandos de policía y gobierno; y
II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

I.IV.- Que, el artículo 6 fracción II del Reglamento Orgánico del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, le corresponde al ayuntamiento expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas y de observancia general referente al SEAPAL-VALLARTA.

Como se puede apreciar en este apartado, el ayuntamiento tiene atribuciones para aprobar sus reglamentos y realizar las modificaciones o actualizaciones que se requieran.

II.- Del estudio de la Iniciativa

II.I.- Que mediante el Reglamento Orgánico del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, por sus siglas SEAPAL-VALLARTA, se estableció como organismo público descentralizado el SEAPAL-VALLARTA, dotándolo de personalidad jurídica y patrimonio propios;

II.II.- Que en el artículo 1 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios se dispone que dicha norma estatal es de observancia general y obligatoria para los organismos públicos descentralizados del municipio.

Que bajo ese orden de ideas, en dicha norma estatal señala en su artículo 25 lo siguiente:

Artículo 25. *Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:*

I. Amonestación;
II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;
III. Cese en el empleo, cargo o comisión;
IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o
V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Para la imposición de la suspensión, cese o inhabilitación se deberá instaurar el procedimiento administrativo de responsabilidad laboral. La instauración de dicho procedimiento corresponde al órgano de control disciplinario establecido por las entidades públicas. Son inoperantes, en juicio, las excepciones y defensas de las entidades públicas cuando alegan el supuesto abandono del trabajo por parte de los servidores públicos y éstas no instrumentaron el procedimiento administrativo de responsabilidad laboral que demuestre el justificado despido o la sanción del supuesto abandono de trabajo.

En el ámbito de sus atribuciones, las entidades públicas deberán establecer en sus normas la instancia o dependencia que fungirá como órgano de control disciplinario; quedando obligadas a turnar a la entidad correspondiente aquellas que no sean de su competencia.

Como se puede apreciar del artículo anteriormente señalado, le corresponde a las entidades públicas en este caso en particular al SEAPAL-VALLARTA, establecer la instancia o dependencia que fungirá como órgano de control disciplinario. Así mismo, dicho supuesto establece que son inoperantes, en juicio, las excepciones y defensas de las entidades públicas cuando alegan el supuesto abandono del trabajo por parte de los servidores públicos y éstas no instrumentaron el procedimiento administrativo de responsabilidad laboral que demuestre el justificado despido o la sanción del supuesto abandono de trabajo.

Debido a lo anterior, es necesario e indispensable la creación del Órgano de Control Disciplinario en Materia Laboral y además regular su funcionamiento.

II.III.- Que en el artículo 106 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco se establece que:

IV. Los entes públicos municipales así como los organismos a los que esta Constitución les otorga autonomía, tendrán órganos internos de control encargados de prevenir, corregir, investigar y substanciar las faltas administrativas en que incurran los servidores públicos del respectivo ente; para resolver las faltas administrativas no graves y para remitir los procedimientos sobre faltas administrativas graves al Tribunal de Justicia Administrativa para su resolución, de conformidad con los procedimientos que establezcan las leyes generales y locales de la materia, así como para revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos. Los órganos internos de control señalados estarán facultados para presentar ante la Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción las denuncias por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivos de delito.

Los titulares de los órganos internos de control de aquellos organismos públicos que esta Constitución otorga autonomía y ejerzan recursos del Presupuesto del Estado deberán cumplir con los mismos requisitos que esta Constitución establece para ser titular de la Auditoría Superior del Estado y durarán en su cargo cuatro años, sin posibilidad de reelección.

II.IV.- Que en el artículo 3 fracción III de la LEY DE RESPONSABILIDADES POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE JALISCO, dispone que son autoridades competentes para aplicar dicha ley los órganos internos de control de los Poderes Legislativo y Ejecutivo, de los organismos constitucionales autónomos y de los entes de la Administración Pública Estatal centralizada y paraestatal y sus equivalentes en los municipios.

En ese orden de ideas, el arábigo 50 dispone que los Poderes Legislativo y Judicial y los organismos constitucionales autónomos así como los municipios, sus dependencias y entidades de la Administración Pública Centralizada y Paramunicipal, DEBERÁN CREAR ÓRGANOS INTERNOS DE CONTROL A CARGO DE PROMOVER, EVALUAR Y FORTALECER EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL CONTROL INTERNO EN LOS ENTES PÚBLICOS.

Por otra parte, el numeral 54 del mismo marco normativo establece que los órganos internos de control conocerán de los PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA POR FALTAS ADMINISTRATIVAS NO GRAVES y resolverán los recursos de revocación en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Bajo ese tenor, de la misma forma que el anterior, se requiere implementar el Órgano de Control Interno en Materia Administrativa en el SEAPAL-VALLARTA a efecto de poder establecer los procedimientos de responsabilidad administrativa por faltas administrativas no graves en que incurran los servidores públicos.

III.- De la propuesta de Reglamento

La propuesta de Reglamento de Órganos de Control del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco, por sus siglas SEAPAL-VALLARTA, se compone de veintinueve artículos, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

Título Primero, Capítulo único, Disposiciones Generales
En este apartado se contempla la fundamentación del reglamento; glosario; las autoridades que aplicarán dicha norma municipal; y la supletoriedad.

Título Segundo Órgano de Control Disciplinario en Materia Laboral; Capítulo Primero Del procedimiento; Capítulo Segundo De los términos y plazos; Capítulo Tercero Del recurso y medios de defensa.

En este apartado se establece el procedimiento que debe desahogar el Órgano de Control Disciplinario en Materia Laboral; las sanciones que se hacen acreedores los servidores públicos; y los términos para desahogar el procedimiento.

Titulo Tercero Órgano De Control Interno en Materia Administrativa; Capitulo Primero Disposiciones Generales; Capítulo Segundo De su integración; Capítulo Tercero Del procedimiento de responsabilidad administrativa y la interposición de recursos y medios de defensa; Capítulo Cuarto De los medios de apremio.

En lo que corresponde a este título se establece que la Contraloría del Seapal-Vallarta, fungirá como Órgano de Control Interno en Materia Administrativa; se establecen las facultades y atribuciones de dicho órgano de control; se establece la integración que deberá tener dicha figura legal; se establece que el procedimiento deberá se realizado conforme a lo establece la ley general y por último, señala los medios de apremio que puede establecer para cumplir con sus determinaciones.

Titulo Cuarto, Capítulo Único, De Los Mecanismos Generales De Prevención, en este apartado señala las acciones que se requieren para prevenir las faltas administrativas y hechos de corrupción.

Una vez expuesto los motivos, marco jurídico, así como las consideraciones que justifican el presente dictamen, sometemos al pleno a su distinguida consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional aprueba en lo general y en lo particular el REGLAMENTO DE ÓRGANOS DE CONTROL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, POR SUS SIGLAS SEAPAL-VALLARTA, en los términos que se acompaña al presente.

SEGUNDO.- Se ordena la publicación sin demora del presente acuerdo junto con el ordenamiento municipal referido, en el medio oficial del ayuntamiento. Así mismo, con fundamento a lo establecido por el artículo 13 del Reglamento de la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco", se autoriza en caso de ser necesario, la generación de una edición extraordinaria de dicho medio oficial de divulgación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría General para que atienda y dé cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría General para que notifique al Organismo Público Descentralizado SEAPAL-VALLARTA el presente para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba tener como atendido y cumplimentado el acuerdo edilicio número 359/2020.

ATENTAMENTE, "2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria y Año Ambiental, Limpio y Sustentable en Puerto Vallarta, Jalisco" Puerto Vallarta, Jalisco, a 08 ocho de Diciembre de 2020 dos mil veinte. Regidores de la Comisión Edilicia Permanente de Agua. (Rúbrica) C. María Inés Díaz Romero, Regidora Presidenta; (Rúbrica) C. Alicia Briones Mercado, Regidora Colegiada; (Rúbrica) C. María del Refugio Pulido Cruz, Regidora Colegiada; (Rúbrica) C. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Regidor Colegiado; (Rúbrica) C. Rodolfo Maldonado Albarrán, Regidor Colegiado; (Rúbrica) C. Saúl López Orozco, Regidor Colegiado; C. Luis Alberto Michel Rodríguez, Regidor Colegiado; (Rúbrica) C. Cecilio López Fernández, Regidor Colegiado; (Rúbrica) C. Juan Solís García, Regidor Colegiado; Regidores de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales. (Rúbrica) Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Regidor Presidente; (Rúbrica) C. María Guadalupe Guerrero Carvajal, Regidora Colegiada; (Rúbrica) C. Juan Solís García, Regidor Colegiado; C. Norma Angélica Joya Carrillo, Regidora Colegiada; (Rúbrica) C. Saúl López Orozco, Regidor Colegiado; (Rúbrica) C. Cecilio López Fernández, Regidor Colegiado; C. Carmina Palacios Ibarra, Regidora Colegiada; (Rúbrica) C. María Laurel Carrillo Ventura, Regidora Colegiada.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

A t e n t a m e n t e
"2020, Año Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria y
Año Ambiental, Limpio y Sustentable en Puerto Vallarta, Jalisco".
Puerto Vallarta, Jalisco, a 18 de Diciembre de 2020.

El C. Presidente Municipal
(RÚBRICA)
Ing. Arturo Dávalos Peña

El C. Secretario del Ayuntamiento
(RÚBRICA)
Abogado Francisco Javier Vallejo Corona

SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

PUERTO
VALLARTA
Gobierno Municipal 2018-2021

El Puerto
Que Queremos