

GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

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

AÑO 3 / NÚMERO 23 / EXTRAORDINARIA



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018



El Puerto
Que Queremos



El Puerto
Que Queremos



Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco

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

Puerto Vallarta, Jalisco.

26 de septiembre de 2018

Año 3, Número 23

Editorial: H. Ayuntamiento Constitucional
de Puerto Vallarta, Jalisco.



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

C. Rodolfo Domínguez Monroy
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

C. Miguel Becerra Contreras
SÍNDICO

REGIDORES

Martha Susana Rodríguez Mejía
Elisa Ramírez Ruelas
Gilberto Lorenzo Rodríguez
Magaly Fregoso Ortíz
Leopoldo Lomelí Corona
Edelmira Orizaga Rodríguez
Homero Maldonado Albarrán
Bellanni Fong Patiño
Diego Armando Nava Maeda
Rocío Cerón Fregoso
Paula Celina Lomelí Ramírez
Rodolfo de Jesús Hurtado Ortega
Juan José Cuevas García
Juan Gonzalo Guzmán Delgado
José Francisco Sánchez Peña

RESPONSABLES DE LA PUBLICACIÓN

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas
Secretario General

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

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

ÍNDICE

Plan Parcial Desarrollo Urbano "Distrito Urbano
1"

Página // 04



C. Rodolfo Domínguez Monroy, Presidente Municipal Interino de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 42 fracción IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 82 fracción II, a), del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40 fracción III, 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 de fecha 26 veintiséis de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, tuvo a bien aprobar el Acuerdo de Ayuntamiento número **0618/2018**, por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Denominado Distrito Urbano 1 uno; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

ACUERDO N° 0618/2018

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos, 37 fracciones II y XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40 fracciones II y III, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos**, por 17 diecisiete votos a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones en lo general y particular, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado Distrito Urbano 1 uno. Lo anterior, en los siguientes términos:

INTEGRANTES DEL HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO P R E S E N T E S.

Los suscritos, Munícipes e Integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Ordenamiento Territorial, con fundamento a lo establecido por el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el diverso 49 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sometemos a la distinguida consideración de los integrantes del Pleno de éste Máximo Órgano Colegiado para su aprobación, modificación o negación, el presente:

DICTÁMEN

Que tiene por objeto solicitar al Pleno del Ayuntamiento apruebe el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado: Distrito Urbano 1 uno, en los términos de los documentos técnicos y planos que se anexan al presente.

A continuación, compartiremos los acontecimientos que dieron origen al presente, a través del siguiente apartado de:

ANTECEDENTES

I.- En la pasada administración municipal en funciones del periodo 2004-2006, se aprobó el Acuerdo Edificio identificados con el número 1228/2006 mediante el cual se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco, Año 03, Número 10, Edición Diciembre de 2006;

II.- Posteriormente, con fecha del 20 de diciembre de 2006, dicho Plan se procedió a su incorporación en el Registro Público de la Propiedad bajo documento número 2 folios del 18 al 146 del libro número 1717 de la Sección Inmobiliaria de esa oficina. De la misma forma, quedó registrado el periódico oficial del Estado, bajo el ejemplar Año 3, Número 10, edición Diciembre de 2006.

III.- Por otro lado, es importante señalar que existen antecedentes de que promovió un Juicio Administrativo

de Nulidad por parte de la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta, solicitando se impugnará y dejara sin efectos legales el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, mencionado en párrafos anteriores;

IV.- Sin embargo, la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, dictó Sentencia Definitiva en la que se declara el sobreseimiento del juicio, quedando en función el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que se encuentra vigente en la actualidad.

V.- Atendiendo lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 05 cinco de Octubre del año 2011 dos mil once, se aprobó mediante acuerdo edilicio número 607/2011, la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado: Distrito Urbano 1;

VI.- Que posteriormente, mediante acuerdo edilicio número 0229/2013, EMITIDO EN Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 15 de noviembre de 2013. El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, aprueba la Consolidación del Límite de Centro de Población de Puerto Vallarta, Distritos y Subdistritos Jalisco.

VII.- Por motivo del punto anterior se generan polígonos con diferencia de superficies de lo indicado en el punto II de éste documento, por lo que mediante acuerdo edilicio número 0417/2014, de fecha 1° de diciembre del 2014, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, donde se autoriza la modificación de la superficie y proceder a la elaboración de los Planes Parciales identificados como 1,7 y 8.

VIII.- Así las cosas, hasta que del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano considerado el organismo de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta del Ayuntamiento, para impulsar la planeación del territorio y el desarrollo urbano, el día 16 de febrero del 2018, en su Primera Sesión Extraordinaria, turna a la Comisión de Planes y Programas, los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5-A y Distrito Urbano 6, para su revisión y dictamen de aprobación, para llevar a cabo los Foros de Consulta Pública;

IX.- El 1° de marzo del 2018, en la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se aprobó llevar a cabo los Foros de Consulta Pública, de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5-A.

X.- El día 19 de abril del 2018, en la Tercera Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, fueron analizados los resultados de los Foros de Consulta Pública, de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5-A.

XI.- El día 19 de junio del 2018, en la Cuarta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se acuerda la salida a Consulta Pública, de las Estrategias de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 1, Sub-Distrito Urbano 5-A y Distrito urbano 6.

XII.- El día 23 de agosto del 2018, en la Quinta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se acuerda turnar a la Comisión de Planes y Programas, las opiniones presentadas durante la consulta pública, llevada a cabo el pasado 21 de junio, culminando el 21 de julio del año en curso, para su análisis y contestación.

Una vez, expuestos los antecedentes que obran en el presente, a continuación nos permitimos hacer referencias de las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- En nuestra ciudad, la elaboración de los distritos urbanos nace de la necesidad de contar con una directriz urbana de común aceptación, que armonicen las actuaciones individuales o aisladas que se producen en el

municipio y que hagan posible las actuaciones colectivas que son necesarias.

II.- Los distritos urbanos ofrecen múltiples implicaciones y por lógica efectos jurídico-administrativos, puesto que las decisiones urbanísticas que se habrán de materializar comprometen y afectan a campos tan diversos como lo son: la dotación de suelo para viviendas y actividades económicas; el marco general jurídico entre gobiernos municipales, estatales y federal; la protección de recursos naturales, ambientales y patrimoniales; la dotación de suelo para equipamiento de salud, educación, cultura, entre otros.

III.- Su formulación es una de las actuaciones trascendentes de la presente administración municipal, ya que son el resultado de un proceso de elaboración con bases técnicas y sobre todo de consulta participativa.

En estos instrumentos de administración y control del desarrollo territorial, se deben planear las funciones actuales y futuras, y sobre todo, plantearse nuevas oportunidades y perspectivas para un entorno.

IV.- Nuestra bella ciudad portuaria, considerada como uno de los principales destinos turísticos debe diseñar una visión a futuro, por lo que a través de los distintos distritos urbanos que la conforman se debe plasmar una propuesta que contemple el diseño de los elementos clave de la estructura urbana por un lado y la previsión de transformaciones urbanas de los tejidos existente y de crecimiento, por otro. Por ende, la elaboración de un Distrito Urbano no debe concebirse como una fotografía de un futuro deseable ni estructurarse como una yuxtaposición de políticas sectoriales (vivienda, infraestructuras, entre otros), sino que debe entenderse como un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad social y política del municipio.

V.- En esta administración identificada "del orden", el Ayuntamiento ha establecido como objetivo primordial la elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano congruentes, a fin de posesionarse a la vanguardia en el ámbito de ordenamiento territorial de los municipios que integran la entidad de Jalisco, conservando desde luego sus particularidades y elementos culturales distintivos, reforzando con ello la identidad de nuestros Vallartenses.

VI.- Como ha quedado plasmado en el apartado de antecedentes, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, procedió a verificar las opiniones vertidas por los interesados, turnándolas para su seguimiento y respuesta a las Comisiones de: Estudios Especiales y de Proyectos; Infraestructura; Legislación y Trámites; Planes y Programas; y Suelo Urbano y Vivienda.

VII.- Por lo tanto, como se puede apreciar en el contenido de las minutas, los puntos resolutive de las distintas comisiones fueron en el siguiente sentido:

Comisión de Estudios Especiales y de Proyectos:

ÚNICO. – La Comisión de Estudios Especiales y Proyectos, con fundamento en el artículo 3 fracción I, 24 y 34, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco; tenemos a bien someter a consideración de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la aprobación de las respuestas que arrojó el análisis técnico y jurídico realizado durante la mesa de trabajo llevada a cabo el día 29 de Agosto del año en curso, respecto de las opiniones recibidas en la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub- Distrito Urbano 5-A y Distrito Urbano 6.

Comisión de Infraestructura:

ÚNICO. –La Comisión de Infraestructura, con fundamento en el artículo 3 fracción I, 24 y 30, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco; tenemos a bien someter a consideración de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la aprobación de las respuestas que arrojó el análisis técnico y jurídico realizado durante la mesa de trabajo llevada a cabo el día 29 de Agosto del año en curso, respecto

de las opiniones recibidas en la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5- A y Distrito Urbano 6.

Comisión de Legislación y Trámites:

ÚNICO. - La Comisión de Legislación y Trámites, con fundamento en el artículo 3 fracción I, 24 y 31, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco; tenemos a bien someter a consideración de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la aprobación de las respuestas que arrojó el análisis técnico y jurídico realizado durante la mesa de trabajo llevada a cabo el día 29 de Agosto del año en curso, respecto de las opiniones recibidas en la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5- A y Distrito Urbano 6.

Comisión de Planes y Programas:

PRIMERO. - La Comisión de Planes y Programas, con fundamento en el artículo 3 fracción I, 24 y 29, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco; tenemos a bien someter a consideración de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la aprobación de las respuestas y los acuerdos que arrojó el análisis técnico y jurídico realizado durante la mesa de trabajo llevada a cabo el día 29 de Agosto del año en curso, respecto de las opiniones recibidas en la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5-A y Distrito Urbano 6.

SEGUNDO.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 3 fracción I, 24 y 29, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba por mayoría absoluta de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, tanto en lo particular como en lo general, las observaciones realizadas por el Doctor Jorge Téllez López, consistentes en la incorporación de la norma oficial mexicana "NOM-022", que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, a los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5-A y Distrito Urbano 6.

TERCERO. - El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos 52 fracción I, 59 fracción IX inciso b), 71 fracción III, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y 120 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco; aprueba por mayoría absoluta de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, tanto en lo particular como en lo general, la modificación al proyecto de plan parcial de desarrollo urbano del sub-distrito 5-A, en el sentido de homologar el uso de suelo mixto de intensidad barrial (MB3), para los predios que den con frente a la vialidad colectora Avenida Paseo de la Marina, y uso de suelo mixto de intensidad distrital (MD3), para los predios que den con frente al malecón de la Marina, bajo las políticas de los objetivos de desarrollo sostenible, específicamente el número once, que promueve a las ciudades y comunidades sostenibles, mediante la implementación de la nueva agenda urbana, y la guía de planificación urbana para gobiernos locales, impulsadas por las naciones unidas en su última cumbre de hábitat III.

Comisión de Suelo Urbano y Vivienda:

UNICO. - La Comisión de Suelo Urbano y Vivienda, con fundamento en el artículo 3 fracción I, 24 y 32, del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco; tenemos a bien someter a consideración de los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la aprobación de las respuestas que arrojó el análisis técnico y jurídico realizado durante la mesa de trabajo llevada a cabo el día 29 de Agosto del año en curso, respecto de las opiniones recibidas en la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub- Distrito Urbano 5-A y Distrito Urbano 6.

VIII.- En ese orden de ideas, en la Sexta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 04 cuatro de Septiembre del año en curso, se resolvió como procedente los dictámenes emitidos

por las distintas comisiones, resultando con ello como PROCEDENTE el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1, en los términos que se adjuntan y acompañan al presente.

IX.- Que Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Por ende, los objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, serán los siguientes:

- 1.- Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Distrito Urbano 1;
- 2.- Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- 3.- Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- 4.- Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- 5.- Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- 6.- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- 7.- Establecer indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial;
- 8.- Fortalecer el modelo de ordenamiento urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad del municipio y su zona conurbada;
- 9.- Impulsar el desarrollo urbano ordenado a través de la instrumentación reglamentaria del uso y reservas del suelo, fomentando la oferta de suelo urbano;
- 10.- Abatir el proceso de ocupación ilegal e informal del suelo, específicamente por asentamientos humanos irregulares, definiendo el conjunto de polígonos que se sujetarán a la protección ecológica y la rehabilitación de los componentes naturales en su entorno para evitar o mitigar su degradación y prevenir la vulnerabilidad por riesgos naturales y urbanos;
- 11.- Reducir la presión sobre terrenos agrícolas, y aprovechar en forma más eficiente la infraestructura y los servicios urbanos;
- 12.- Ampliar oportunidades de participación ciudadana y mejorar la efectividad en la instrumentación, seguimiento y evaluación del ordenamiento del territorio y su vinculación con otros esfuerzos de planeación y de políticas de uso del suelo y edificación, emprendidas a nivel municipal; y
- 13.- Respetar las aptitudes del territorio y reducir la vulnerabilidad del desarrollo urbano a los riesgos naturales y a los efectos del cambio climático en la población y en las actividades económicas del municipio.

X.- Derivado de lo anterior, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1 no solo deberá medir y analizar las características del territorio comprendido en el Área de Aplicación del mismo, sino que deberá medir y analizar las características ecológicas, socioeconómicas y del medio físico transformado del Centro de Población en su conjunto y establecer las normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación, lo que en consecuencia, proveerá a la autoridad, no solo de un documento acorde a las características actuales del territorio, sino un documento con normas más precisas para su aplicación.

XI.- Por último, y no menos importante es mencionar que dentro de las facultades que le confiere la Ley Fundamental Federal nuestro municipio, es llevar a cabo un adecuado ordenamiento en los asentamientos humanos, como de establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Por ello, es necesario dictar las medidas adecuadas siendo los Planes Parciales de Desarrollo Urbano una de las principales disposiciones administrativas necesarias para alcanzar un crecimiento ordenado en nuestro municipio.

Una vez expuesto lo anterior, a continuación nos permitimos señalar el fundamento legal del presente a través del siguiente:

MARCO NORMATIVO

1.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el párrafo tercero del artículo 27, la prerrogativa que tiene el Estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en donde se prevén adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Del mismo modo en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Federal se faculta al Congreso para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los estados y de los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, con objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27.

El artículo 115 de nuestra ley suprema, en su fracción V determina a grandes rasgos la responsabilidad de los municipios en materia de planeación del desarrollo urbano municipal, señalando entre otras cosas pero primordialmente lo siguiente:

“Los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica”.

2.- En concordancia con lo anterior, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 1 y 2 establecen:

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables,

resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

3.- Se determina en la fracción I del artículo 80 de la Fundamental del Estado, las facultades del municipio a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

4.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco establece:

En su artículo 10 las atribuciones de los Municipios en relación con los programas y planes de desarrollo urbano, para formularlos, aprobarlos, administrarlos, ejecutarlos, evaluarlos y revisarlos. Así mismo de asegurar la congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales.

El diverso 98 del cuerpo normativo mencionado con antelación prevé que para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos

en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

Que este mismo código urbano estatal establece en su artículo 114, al plan de desarrollo urbano de centro de población como el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.

El plan de desarrollo urbano de centro de población se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

Es así que en el artículo 117 contenido en el mismo ordenamiento estatal se establece que El plan de desarrollo urbano de los centros de población, se elaborará con los estudios técnicos necesarios para garantizar que cuente con:

- I. La congruencia con el programa estatal, el programa municipal y los planes regionales que correspondan y en su caso, con los instrumentos de planeación metropolitana;
- II. La determinación del área de aplicación;
- III. La determinación de sus objetivos y metas;
- IV. La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado;
- V. Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;
- VI. Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y las reservas territoriales; el sistema de movilidad; las Zonas de Protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica, y;
- VII. Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Cierto es que en el artículo 120 del mismo ordenamiento estatal se establecen como objeto de los planes parciales de desarrollo urbano:

- 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.

Como cierto es también que en el Artículo 122 del código estatal mencionado se enumeran los elementos que integrarán el plan parcial de desarrollo urbano, el artículo 123 del código urbano para el estado de Jalisco prevé que para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecido. El numeral 124 señala que los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los

planes parciales de desarrollo 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, y el 139, establece la obligatoriedad para los Ayuntamientos de revisión y en su caso actualizar los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano mediante acuerdo del ayuntamiento.

5.- Que en concordancia con lo anterior, el artículos 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que:

Artículo 37. Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:

II. Aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal;
XIV. Formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal.

6.- Que los artículos 22 al 25 de la Ley de Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se determina la competencia de las entidades federativas y municipios en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, en la formulación de la política y criterios ecológicos la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y el ordenamiento ecológico local, particularmente en los asentamientos humanos, a través de programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley, en la Ley General de Asentamientos Humanos y en las disposiciones locales.

7.- El Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el Sistema de Unidades Urbanas tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Conclusiones:

La planeación y regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y la ordenación de los asentamientos humanos, constituyen las acciones fundamentales previstas por el artículo 27 constitucional, a fin de lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio.

Se entiende por planeación urbana la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la entidad, a través de acciones, inversiones, obras, servicios que en base al ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano municipal, de conformidad a lo que establecen las leyes y reglamentos en la materia, esto con base a los objetivos, metas, políticas e instrumentos provistos en los programas de desarrollo urbano y la zonificación específica, de ahí la necesidad de contar con los instrumentos de planeación apegados a la realidad, por lo cual se considera viable y factible el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1.

En virtud de ello, proponemos los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1, para quedar en los términos de los documentos técnicos y planos anexos al presente.

SEGUNDO.- En mérito de lo anterior, se ordena imprimir y publicar íntegramente en el medio oficial del municipio, es decir en la Gaceta Municipal, en los estrados del Palacio Municipal, en la Unidad Municipal Administrativa U.M.A., en las Delegaciones y Agencias Municipales el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1, autorizándose para tales efectos, la emisión de una edición extraordinaria, en observancia a los artículos 42 fracciones IV, V y 47, fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 6, 7, y 8 inciso f), 13, 23, 24 y 25 del Reglamento de la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco".

TERCERO.- Se ordena a la Dirección de Comunicación Social, se sirva publicar por única ocasión en 02 dos diarios de mayor circulación en el municipio, una inserción en donde se le informe a la ciudadanía respecto a la aprobación y publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1.

CUARTO.- Se instruye a la coordinación de Delegaciones y Agencias del Municipio, a efecto de que auxilie al Secretario General en la publicación ordenada en las Delegaciones y Agencias para levantar la certificación respectiva.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría General para que remita un ejemplar de la Gaceta Municipal al Congreso del Estado, para su compendio en la Biblioteca del Poder Legislativo, así como a la Procuraduría de Desarrollo Urbano de la entidad.

SEXTO.- Se faculta al Síndico Municipal y/o Presidente Municipal para que lleve a cabo los trámites necesarios para la inscripción del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1. en el Registro Público de la Propiedad con sede en esta ciudad.

ATENTAMENTE, LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Rúbrica) C. LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ, REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; (Rúbrica) C. EDELMIRA ORIZAGA RODRÍGUEZ, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; C. MTRA. MAGALY FREGOSO ORTIZ, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. LEOPOLDO LOMELI CORONA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. ELISA RAMIREZ RUELAS, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. PAULA CELINA LOMELI RAMIREZ, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. HOMERO MALDONADO ALBARRAN, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. BELLANNI FONG PATIÑO, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; C. MARTHA SUSANA RODRÍGUEZ MEJÍA, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. DR. JUAN JOSÉ CUEVAS GARCIA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; LIC. RODOLFO DE JESÚS HURTADO ORTEGA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. DR. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco, a 26 de Septiembre de 2018.

El C. Presidente Municipal Interino
(RÚBRICA)

C. Rodolfo Domínguez Monroy

El C. Secretario del Ayuntamiento
(RÚBRICA)

Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 1

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
SEPTIEMBRE 2018



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

ÍNDICE

I	ANTECEDENTES	8
I.1	ENUNCIADO DEL PLAN	8
I.2	POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL	12
I.3	PROCESO METODOLÓGICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.	14
II	BASES JURÍDICAS.....	15
II.1	LEGISLACIÓN FEDERAL	15
II.2	LEGISLACIÓN ESTATAL.....	36
II.3	LEGISLACIÓN MUNICIPAL	53
II.4	OTRAS LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS.....	57
III	BASES DE LA PLANEACIÓN.....	58
III.1	Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018	59
III.2	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018	62
III.3	Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.....	63
III.4	Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033.....	65
III.5	Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco	66
III.6	Plan de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte	66
III.7	Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015-2018.....	66
III.8	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006	67
III.9	Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región “Costa Alegre”	68
IV	DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	69
IV.1	Localización y Delimitación del Área de Estudio	69
IV.2	Área de Aplicación del Distrito Urbano 1	70
V	EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR	75
V.1	ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	75
V.2	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	76
V.3	USO DEL SUELO	79
V.4	ESTRUCTURA URBANA	87
VI	DIAGNÓSTICO	93
VI.1	MEDIO FÍSICO NATURAL	93
VI.2	MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	131
VI.3	MEDIO SOCIOECONÓMICO	184
VII	CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO	202
VII.1	Condicionantes del Medio Físico Natural	203
VII.2	Condicionantes del Medio Físico Transformado	206
VII.3	Condicionantes del Medio Socioeconómico	207
VIII	BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.....	208

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VIII.1	PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	209
VIII.2	DEMANDA DE SUELO URBANO	210
VIII.3	REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	212
VIII.4	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA	214
IX	DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO	215
IX.1	ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO	215
IX.2	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	218
IX.3	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	224
IX.4	ESTRUCTURA URBANA	253
IX.5	NORMAS DEL DISEÑO URBANO	263
IX.6	ACCIONES URBANÍSTICAS	288
IX.7	INSTRUMENTOS ECONÓMICO-FINANCIEROS	292
X	INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 1.	294
X.1	DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 1	294
X.2	MEDIOS DE DEFENSA	296
X.3	PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO... ..	297
XI	ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 1	303

TABLA 1.	POLÍTICA DISTRITO URBANO 1	12
TABLA 2.	SUB-DISTRITOS URBANOS DEL DISTRITO URBANO 1	70
TABLA 3.	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DISTRITO URBANO 1	71
TABLA 4.	PENDIENTES*	93
TABLA 5.	ELEVACIONES	94
TABLA 6.	GEOLOGÍA	95
TABLA 7.	EDAFOLOGÍA	97
TABLA 8.	CUENCAS Y SUBCUENCAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO	97
TABLA 9.	ESCURRIMIENTOS EN LA VERTIENTES	112
TABLA 10.	UNIDADES CLIMÁTICAS DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.	116
TABLA 11.	VEGETACIÓN	120
TABLA 12.	ASPECTOS AMBIENTALES	122
TABLA 13.	VISTAS RELEVANTES	124
TABLA 14.	CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO AMBIENTAL	126
TABLA 15.	USO POTENCIAL DEL SUELO	129
TABLA 16.	SISTEMA DE TRAZAS URBANAS	131
TABLA 17.	TENENCIA DEL SUELO	133
TABLA 18.	PROPIEDAD PÚBLICA	134
TABLA 19.	COLONIAS	135
TABLA 20.	FRACCIONAMIENTOS	136
TABLA 21.	ASENTAMIENTOS HUMANOS	136
TABLA 22.	ESTATUS DE ASENTAMIENTOS	137
TABLA 23.	VALOR CATASTRAL	138
TABLA 24.	VIVIENDA	140
TABLA 25.	VISTAS RELEVANTES	144
TABLA 26.	MORFOLOGÍA URBANA	146
TABLA 27.	ELEMENTOS REPRESENTATIVOS DE LA IMAGEN URBANA DEL DISTRITO URBANO 1	146

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

TABLA 28. USO ACTUAL DEL SUELO	151
TABLA 29. EDUCACIÓN PREESCOLAR	153
TABLA 30. EDUCACIÓN PRIMARIA	154
TABLA 31. EDUCACIÓN SECUNDARIA	154
TABLA 32. EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR	155
TABLA 33. CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	155
TABLA 34. CULTURA	156
TABLA 35. CULTO	156
TABLA 36. RECREACIÓN Y DESCANSO	156
TABLA 37. SALUD	158
TABLA 38. SERVICIOS INSTITUCIONALES	158
TABLA 39. EQUIPAMIENTO ESPECIAL	159
TABLA 40. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE	164
TABLA 41. FUENTES DE ABASTECIMIENTO	165
TABLA 42. SISTEMA DE DRENAJE	165
TABLA 43. FACTIBILIDAD DE DRENAJE	166
TABLA 44. TIPOS DE PAVIMENTACIÓN	179
TABLA 45. CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA REGIÓN COSTA NORTE	185
TABLA 46. COMPARATIVA POBLACIONAL	186
TABLA 47. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES "PUERTO VALLARTA"	187
TABLA 48. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES "DISTRITO URBANO 1"	188
TABLA 49. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	189
TABLA 50. OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA	190
TABLA 51. ÍNDICE Y GRADO DE INTENSIDAD MIGRATORIA A ESTADOS UNIDOS	192
TABLA 52. COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS	193
TABLA 53. COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	193
TABLA 54. OFERTA EDUCATIVA EN EL ÁREA DE ESTUDIO	194
TABLA 55. POBLACIÓN ESCOLAR - DISTRITO URBANO 1	195
TABLA 56. POBLACIÓN DERECHOHABIENTE EN EL DISTRITO URBANO 1	196
TABLA 57. CULTURA	199
TABLA 58. RECREACIÓN Y DEPORTE	199
TABLA 59. ÍNDICE DE DESARROLLO MUNICIPAL, 2010	200
TABLA 60. DEMANDA TURÍSTICA	201
TABLA 61. SERVICIOS TURÍSTICOS	201
TABLA 62. CAPACIDAD DE HOSPEDAJE, 2014	202
TABLA 63. ANÁLISIS DE PENDIENTES	203
TABLA 64. TIPOS DE ROCAS Y RESTRICCIONES DE USO URBANO	203
TABLA 65. RESTRICCIONES DE USOS POR APTITUD DEL SUELO	204
TABLA 66. ESCENARIO DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL DISTRITO URBANO 1	209
TABLA 67. DEMANDA DE SUELO URBANO ACTUAL	210
TABLA 68. DEMANDA DEL SUELO EN EL DISTRITO URBANO 1	211
TABLA 69. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO DU1_ EDUCACIÓN	212
TABLA 70. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO DU1_ RECREACIÓN Y DEPORTE	213
TABLA 71. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO DU1_ CULTURA	213
TABLA 72. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO DU1_ COMUNICACION Y TRANSPORTE	214
TABLA 73. REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO DU1_ ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	214
TABLA 74. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DU-1(GENERAL)	218
TABLA 75. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DU-1(PARTICULAR)	220
TABLA 76. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DU1	224
TABLA 77. ACTIVIDADES SILVESTRES	225
TABLA 78. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	226
TABLA 79. AGROPECUARIO	226
TABLA 80. GRANJAS Y HUERTOS GH	226
TABLA 81. TURÍSTICO ECOLÓGICO	227
TABLA 82. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	228
TABLA 83. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	228
TABLA 84. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	230
TABLA 85. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	230
TABLA 86. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	231

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

TABLA 87. HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.....	231
TABLA 88. MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA MB3	232
TABLA 89. MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA MB4.....	233
TABLA 90. MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA MD3	234
TABLA 91. MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA MD4.....	235
TABLA 92. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA MC2	236
TABLA 93. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA MC3.....	236
TABLA 94. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA MC4	237
TABLA 95. MIXTO REGIONAL INTENSIDAD MEDIA MR3	238
TABLA 96. MIXTO REGIONAL INTENSIDAD ALTA MR4	239
TABLA 97. COMERCIO Y DE SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA CS-D3	240
TABLA 98. COMERCIO Y DE SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA CS-D4.....	240
TABLA 99. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS	241
TABLA 100. SERVICIOS A LA INDUSTRIA	245
TABLA 101. EQUIPAMIENTO BARRIAL	246
TABLA 102. LINEAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTO BARRIAL	246
TABLA 103. EQUIPAMIENTO CENTRAL	246
TABLA 104. EQUIPAMIENTO REGIONAL	247
TABLA 105. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.....	248
TABLA 106. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV-V	248
TABLA 107. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	248
TABLA 108. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.....	249
TABLA 109. INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-U)	250
TABLA 110. INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-U)	250
TABLA 111. INFRAESTRUCTURA REGIONAL (IN-R).....	251
TABLA 112. ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES EN ZONAS DE INSTALACIÓN URBANA	251
TABLA 113. ACTIVIDADES O GIROS COMPATIBLES EN ZONAS DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL	251
TABLA 114. UNIDADES URBANAS, DISTRITO URBANO 1	253
TABLA 115. USOS DE SUELO ACORDES AL TIPO DE VIALIDAD	260
TABLA 116. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	264
TABLA 117. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD	268
TABLA 118. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	279
FIGURA 1. POLÍTICA DEL DISTRITO URBANO 1	13
FIGURA 2. PROCESO METODOLÓGICO PARA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.....	14
FIGURA 3. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL DISTRITO URBANO 1, RESPECTO AL PAÍS, ESTADO Y MUNICIPIO.	69
FIGURA 4. LÍMITE DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN.....	70
FIGURA 5. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PDU-CP-PV-2006	79
FIGURA 6. USOS DEL SUELO PDU-CP-PV-2006	87
FIGURA 7. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL	88
FIGURA 8. PENDIENTES.....	93
FIGURA 9. ELEVACIONES.....	94
FIGURA 10. GEOLOGÍA.....	95
FIGURA 11. EDAFOLOGÍA	97
FIGURA 12. RED HIDROGRÁFICA ESCALA 1:50,000. FUENTE INEGI.	98
FIGURA 13. CUENCA RÍO MASCOTA. FUENTE: SIATL INEGI.....	99
FIGURA 14. CUENCA FUENTE SIATL, ARROYO SANTO DOMINGO INEGI 2012.	99
FIGURA 15. TRAZO DE NUEVA SUBCUENCA ARROYO SANTO DOMINGO.....	100
FIGURA 16. SUBCUENCA ARROYO LAS TORTUGAS. FUENTE: SIATL, INEGI 2012.	101
FIGURA 17. DELIMITACIÓN DE SUBCUENCA AFLUENTE RÍO AMECA FUENTE: SIATL, INEGI 2012.	101
FIGURA 18. CUENCA ARROYO EL ZARCO FUENTE: SIATL, INEGI.....	102
FIGURA 19. HIDROLOGÍA.....	111
FIGURA 20. VERTIENTES DISTRITO URBANO 1.	112
FIGURA 21. ESQUEMA GENERAL DE CIRCULACIÓN DE CORRIENTES OCEÁNICAS DE OCTUBRE A MARZO. (SEGÚN BAUMGARTHER Y CHRISTIENSEN 1985).	115
FIGURA 22. ESQUEMA GENERAL DE CIRCULACIÓN DE CORRIENTES OCEÁNICAS DE ABRIL A SEPTIEMBRE. (SEGÚN BAUMGARTHER Y CHRISTIENSEN 1985).	115

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

FIGURA 23. PATRÓN DE CIRCULACIÓN MARINA DE BAJA FRECUENCIA.....	116
FIGURA 24. PATRÓN DE CIRCULACIÓN MARINA DE BAJA FRECUENCIA.....	116
FIGURA 25. GRÁFICO VEGETACIÓN - ZONAS ARBOLADAS.....	120
FIGURA 26. ASPECTOS AMBIENTALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	122
FIGURA 27. PAISAJE NATURAL.....	124
FIGURA 28. CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO AMBIENTAL.....	126
FIGURA 29. PELIGROS NATURALES.....	127
FIGURA 30. USO POTENCIAL DEL SUELO.....	129
FIGURA 31. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.....	130
FIGURA 32. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	132
FIGURA 33. TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA.....	133
FIGURA 34. TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD PÚBLICA.....	135
FIGURA 35. ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	136
FIGURA 36. ESTATUS DE ASENTAMIENTOS.....	137
FIGURA 37. VALORES CATASTRALES.....	138
FIGURA 38. VIVIENDA.....	141
FIGURA 39. ZONAS DE VALOR ESCÉNICO.....	144
FIGURA 40. MORFOLOGÍA.....	146
FIGURA 41. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL.....	148
FIGURA 42. USO DEL SUELO ACTUAL.....	151
FIGURA 43. EQUIPAMIENTO URBANO.....	160
FIGURA 44. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO.....	163
FIGURA 45. RED Y ZONAS DE AGUA POTABLE.....	164
FIGURA 46. RED Y ZONAS DE DRENAJE.....	166
FIGURA 47. ELECTRIFICACIÓN.....	167
FIGURA 48. ALUMBRADO PÚBLICO.....	168
FIGURA 49. RIESGOS URBANOS.....	169
FIGURA 50. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.....	174
FIGURA 51. ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE.....	178
FIGURA 52. PAVIMENTOS.....	179
FIGURA 53. TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO.....	183
FIGURA 54. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.....	184
FIGURA 55. UNIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	198
FIGURA 56. RADIOS RECREACIÓN Y DEPORTE.....	199
FIGURA 57. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DU1_E.....	222
FIGURA 58. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.....	223
FIGURA 59. USOS DE SUELO.....	252
FIGURA 60. DELIMITACIÓN DE UNIDADES BARRIALES.....	254
FIGURA 61. ESTRATEGIAS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	261
FIGURA 62. CICLOVÍAS.....	263
FIGURA 63. SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN.....	285
FIGURA 64. PROTEGER A LAS AERONAVES DURANTE EL DESPEGUE.....	285
FIGURA 65. PROTEGER A LAS AERONAVES DURANTE LA FASE FINAL DE LA APROXIMACIÓN PARA EL ATERRIZAJE.....	285
FIGURA 66.....	286
FIGURA 67. SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN DEL AEROPUERTO.....	287

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

INTRODUCCIÓN

El municipio de Puerto Vallarta, formula y presenta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1 (PPDU-DU1), en cumplimiento al artículo 10 del Código Urbano Para el Estado de Jalisco (CUPEJ), el cual establece las atribuciones de formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, a partir de los cuales se establecen las políticas y estrategias que regularán y encausarán el tipo de crecimiento y desarrollo urbano.

El PPDU-DU1, establece como política la consolidación y el crecimiento con vocación turística conforme al Artículo 121 del CUPEJ donde se enuncia que *“Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población”*.

El presente Plan Parcial entiende como Turismo Sustentable, el equilibrio e integración de las acciones urbanísticas con la naturaleza; tomando en cuenta que la ciudad Puerto Vallarta es un destino en constante proceso de expansión, que combina su gran variedad de recursos naturales y culturales con su potencial turístico de sol y playa, en el que las miradas nacionales e internacionales han puesto interés, se considera que el modelo urbano a implementar debe ser encaminado a satisfacer las expectativas de los visitantes sin perder el bienestar social de la población residente.

Por lo anteriormente mencionado y en cumplimiento al Acuerdo 0417/2014 se elabora el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, que regula una superficie de 1,810.29 Ha en la que residen 19,793 habitantes (censo de población 2010 INEGI).

El Distrito Urbano 1 está dividido en cuatro sub-distritos: Sub-Distrito Urbano 1-A “Río Ameca”; Sub-Distrito Urbano 1-B “Las Juntas”; Sub-Distrito Urbano 1-C “Real Ixtapa”; y Sub-Distrito Urbano 1-D “Aeropuerto Internacional”. La sub-Distritación responde a la caracterización por áreas heterogéneas socioeconómicamente

El contenido del Plan Parcial se estructura a partir de doce (12) capítulos, siendo los siguientes: Capítulo I. Antecedentes; en este capítulo se presenta el enunciado del plan, las políticas y objetivos y la metodología del presente Plan.

Capítulo II. Bases Jurídicas; donde se presentan y alinean la legislación Federal, Estatal y Municipal, así como el conjunto de leyes, reglamentos, normas y acuerdos que inciden en el proceso de planeación urbana.

Capítulo III. Bases de Planeación; establece el marco normativo en materia de Planeación Urbana que incidirá en las acciones de urbanización en la ciudad de Puerto Vallarta, por ello se retoman y alinean las políticas que el gobierno federal ha fijado a través del Plan Nacional de Desarrollo, del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y del Programa Nacional de Vivienda vigentes, así como, las políticas y estrategias que establece el gobierno del Estado de Jalisco por medio del Plan Estatal de Desarrollo, del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco y del Plan de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte, así mismo se precisan y alinean las políticas y estrategias que el gobierno Municipal define en el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Costa Alegre.

Capítulo IV. Definición del Área de Estudio, localiza y delimita el área de estudio, así como el área de aplicación del conjunto de las políticas y estrategias conducentes a la consolidación y al crecimiento con vocación turística en el Distrito Urbano 1 de Puerto Vallarta.

Capítulo V. Evaluación del Plan Anterior; describe los Antecedentes Administrativos, Clasificación de Áreas, Uso de Suelo, Estructura Urbana, con base al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006, polígono de estudio referido.

Capítulo VI. Diagnóstico; describe el medio Físico Natural, el Medio Físico Transformado y el Medio Socioeconómico,

Capítulo VII. Condicionantes para el desarrollo urbano; establece las condicionantes del medio físico natural, transformado y socioeconómico para el establecimiento de políticas y estrategias del desarrollo urbano a aplicar en el Distrito Urbano 1.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Capítulo VIII. Bases y Criterios de Ordenamiento (Distrital); se presenta la perspectiva de crecimiento poblacional, a partir de la cual, se establece la demanda del suelo, equipamiento e infraestructura requerida, que permitirá implementar las obras, acciones y servicios, por parte del gobierno municipal, para evitar déficit de servicios a la población residente.

Capítulo IX.; Políticas y Estrategias de Desarrollo Urbano; enuncia las políticas y estrategias para lograr los objetivos planteados que permitirán definir las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, clasificando, normando y zonificando las áreas que permitan definir la estructura y las acciones urbanísticas, enumerando las acciones y posibles medidas de mitigación, así mismo se presentan los elementos financieros para el logro de los objetivos plantados.

Capítulo X. De las Estrategias de Desarrollo Urbano; instrumentación del ppdu1, se integra por cuatro apartados: derechos, obligaciones y responsabilidades derivadas del plan parcial que habrán de observar, los ciudadanos, inversionistas, el gobierno federal, estatal y federal, entre otros, los medio medios de defensa; participación democrática; y los indicadores para la evaluación y seguimiento del plan, estos últimos expresados a través de la matriz de indicadores de resultados (MIR).

Finalmente, el Capítulo XI, se destina para integrar el anexo gráfico de plan parcial.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, se elabora para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento aplicable al polígono de referencia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

I ANTECEDENTES

I.1 ENUNCIADO DEL PLAN

El H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta analizó en Sesión Ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2014, el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana para la autorización de la Elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1, emitiendo el acuerdo número 0417/2014 que a la letra dice:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “DISTRITO URBANO 1” MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

El anterior, quedando dispuesto en el Acuerdo Número 0417/2014, que a la letra dice: *“El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 40 fracción II 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 15 quince a favor, 0 cero abstenciones, la Modificación de la superficie y proceder a la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Urbano 1”.*

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 Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Para los efectos del presente *Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Urbano 1”*, se entiende como:

- **Anexo gráfico:** el conjunto de planos, que forman parte de este Plan Parcial.
- **Área de Aplicación:** corresponde al polígono del Distrito Urbano 1 en el cual se establecerán la determinación de usos y destinos y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios.
- **Asentamiento humano:** la radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.
- **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, retificaciones, 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.
- **Áreas de beneficio o afectación:** Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos.

- **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.
- **Áreas y predios de conservación ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable.
- **Calidad de vida urbana:** Bienestar individual y social generado a partir de la implementación de políticas públicas eficaces de desarrollo urbano.
- **Cauce:** canal natural o artificial que tiene la capacidad necesaria para que las aguas de la creciente máxima ordinaria escurran sin derramarse.
- **Centro de población:** las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida urbana; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de sus condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las leyes aplicables. El centro de población integra las áreas donde el Gobierno Municipal está obligado a promover o realizar las obras de infraestructura básica y equipamiento, así como administrar los servicios públicos; estas áreas y los predios comprendidos en las mismas, tendrán la categoría de urbanos.
- **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana.
- **Ciclo vía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana.
- **Código Urbano:** al Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- **Coefficiente 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.
- **Coefficiente 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.
- **Comisión Municipal de Directores Responsables:** Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines.
- **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.
- **Corredor urbano:** Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso.
- **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- **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.
- **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- **Desarrollo urbano sustentable:** Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- **Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.
- **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.
- **Índice de edificación:** Unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- **Límite:** al Límite de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **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.
- **Movilidad urbana sustentable:** Política pública que coordina los sectores ambientales, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público.
- **Municipio:** al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **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.
- **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- **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 linder 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.
- **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, 2006.
- **Plan Parcial:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Urbano 6”.
- **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
- **Sub-distrito urbano:** la subdivisión territorial de una zona que integra un distrito urbano, para los efectos de su zonificación específica.
- Turismo: es una actividad que se basa en los desplazamientos temporales y voluntarios de personas, fuera de su lugar de residencia habitual, para tener experiencias recreativas agradables.
 - **Turismo Sustentable:** Es aquel turismo que cumple con las siguientes directrices:
 - a. Dar un uso óptimo a los recursos ambientales que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica.
 - b. Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservar sus activos culturales arquitectónicos y sus valores tradicionales, y contribuir al entendimiento y a las tolerancias interculturales.
 - c. Asegurar unas actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes, beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, y que contribuyan a la reducción de la pobreza.¹
- **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.
- **Zona mixta:** mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

¹ (http://www.conanp.gob.mx/pdf_publicaciones/TurismoEstrategia.pdf)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

I.2 POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

I.2.1 POLÍTICAS

El Distrito Urbano 1, en cumplimiento al Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece como política, la Consolidación y Crecimiento con vocación turística, mismas que se describen a continuación:

a. De Consolidación

Esta política se aplicará en las áreas del Distrito en la que existen asentamientos con su propia dinámica de crecimiento económico y urbano.

Para dar cumplimiento a la política descrita anteriormente, se proponen las siguientes acciones:

1. Aplicar y establecer medidas para fortalecer y asegurar que el territorio que conforma el distrito se use de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial.
2. Cubrir la demanda de equipamiento e infraestructura básica requerida a corto, mediano y largo plazo, que permita el desarrollo socioeconómico y de las actividades productivas.
3. Incentivar a los propietarios de predios baldíos que se encuentran dentro del distrito, para que urbanicen o edifiquen conforme a lo establecido en el Plan Parcial.
4. Inducir la consolidación urbana del Distrito.
5. Establecer mecanismos para disminuir los desplazamientos innecesarios de los habitantes mediante la consolidación de la estructura urbana.
6. Conservar la propiedad y el espacio público del municipio, para dotar del equipamiento e infraestructura requerida a corto, mediano y largo plazo.
7. Implementar un sistema de movilidad y accesibilidad universal sustentable e incluyente.
8. Regular los asentamientos humanos, aplicando el control para el uso del suelo, mediante la aplicación de los instrumentos que la dependencia municipal determine para cada caso.
9. Promover la mezcla de usos de suelo mixtos procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centro de trabajo.
10. Normar los asentamientos humanos en áreas de riesgo o en zonas que ponen en peligro el equilibrio de los ecosistemas, la conectividad de los corredores ecológicos costa-montaña y los corredores de montaña.

b. De Crecimiento con vocación turística sustentable.

Esta política se aplicará en las áreas cuyo potencial permita el desarrollo turístico sustentable.

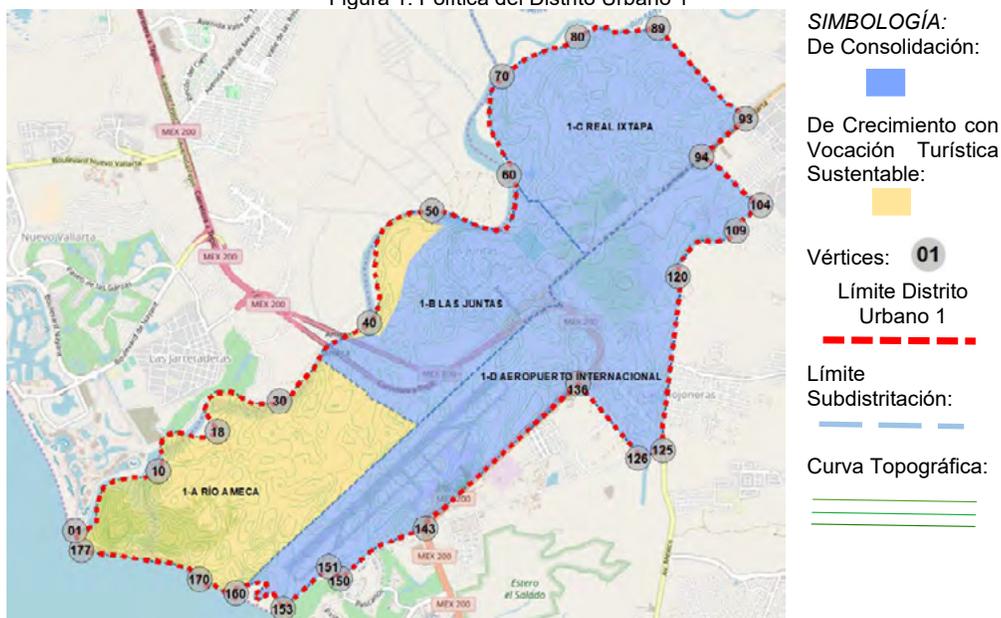
1. Fomentar el crecimiento urbano con vocación turística, mediante el fortalecimiento del potencial ambiental del suelo, aprovechamiento racional de los recursos naturales y la conservación del medio ambiente.
2. Normar las acciones urbanísticas en las áreas con valor ambiental y paisajístico que permitan el crecimiento turístico en el Distrito.
3. Establecer la Normatividad de los instrumentos económicos, fiscales y financieros que permita el crecimiento de la vocación turística mediante el manejo adecuado de los recursos naturales, potenciales y zonas riesgos existentes.
4. Definir las áreas prioritarias de vocación turísticas.
5. Promover el ecoturismo en las zonas de conservación donde puedan desarrollarse actividades de bajo impacto ambiental.
6. Promover la reforestación de vegetación endémica con el fin de conservar y recuperar valores ambientales.

Tabla 1. POLÍTICA DISTRITO URBANO 1	
a. De Consolidación	b. De Crecimiento con Vocación Turística Sustentable
1-B Las Juntas 1-C Real Ixtapa 1-D Aeropuerto Internacional	1-A Río Ameca 1-B Las Juntas
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana, de acuerdo al Código Urbano para el Estado de Jalisco.	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Para dar seguimiento a los objetivos y estrategias para el Plan Parcial según la política de crecimiento y desarrollo de sus acciones urbanísticas, se delimitó el área de aplicación de acuerdo a las proyecciones arrojadas del análisis del medio físico natural, transformado y socioeconómico. La política se estableció de acuerdo a la división de su subdistribución y uso determinado para su desarrollo y sus características.

Figura 1. Política del Distrito Urbano 1



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana, de acuerdo al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

I.2.2 OBJETIVOS GENERALES

Con base al artículo 121 del código urbano vigente para el estado de Jalisco, se establece como objetivos generales del plan parcial de desarrollo urbano Distrito Urbano 1; normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que comprende el Distrito urbano.

I.2.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

I.3 PROCESO METODOLÓGICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

La formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1 se llevó a cabo el proceso metodológico ilustrado en la figura siguiente:

Figura 2. Proceso Metodológico para elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Puerto Vallarta, con base al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II BASES JURÍDICAS

En el presente capítulo se establecen los fundamentos jurídicos que dan soporte legal al *Plan Parcial de Desarrollo Urbano*, como instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del “Distrito Urbano 1”.

II.1 LEGISLACIÓN FEDERAL

II.1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Aprobada el 01 de diciembre del 1916, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 05 de febrero de 1917, con la última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación 27 de agosto de 2018.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dicen;

Artículo 4, cuarto párrafo:

“... Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley...”

Artículo 26:

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...

... En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley...

Artículo 27, tercer párrafo:

“... La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población...”

Artículo 73, fracción XXIX-C:

El Congreso tiene facultad:

Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Artículo 115, fracción V incisos a, b, c y fracción VI:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia.

II.1.2 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

XXI. Gestión Integral de Riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XXIX. Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

XXXI. Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Son causas de utilidad pública:

- I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;
- II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;
- V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;
- VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
- VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;
- IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y
- X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 7. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 11. Corresponde a los Municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VII. *Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;*

VIII. *Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;*

IX. *Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;*

X. *Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;*

XI. *Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;*

XII. *Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*

XIII. *Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;*

XIV. *Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;*

XV. *Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;*

XVI. *Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;*

XVII. *Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Artículo 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural: I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano; II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios. Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

Artículo 21. Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;

II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;

III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;

IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;

IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;

X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;

XIII. Expedir su reglamento interno, y

XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Artículo 44. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Artículo 45. Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

Artículo 46. Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;
- II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;
- III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;
- IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;
- VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;
- VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas,
- y IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros.

En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
 - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;
 - b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y
 - c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Artículo 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Artículo 69. Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que esta Ley y la Ley General de Protección Civil establecen.

La Secretaría promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

Artículo 70. Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

Las políticas y programas para la Movilidad será parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos.

Artículo 71. Las políticas y programas de Movilidad deberán:

I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;

II. Fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;

III. Promover los Usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;

IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;

V. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;

VI. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;

VII. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el Mejoramiento de la infraestructura vial y de Movilidad;

VIII. Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IX. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;

X. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente, y

XI. Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

Artículo 74. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables. Privilejarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;

II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;

III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido. Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Artículo 75. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;
- IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;
- X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;
- XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y
- XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

Artículo 77. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;
- V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano, y VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 101. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
- III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;
- V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;
- VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
- VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;
- VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;
- IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;
- X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;
- XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;
- XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;
- XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión, y
- XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

II.1.3 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, última reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de junio de 2018.

Artículo 1.- *La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:*

- I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;
- III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo; y
- VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;

Artículo 8.- *Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:*

...

- V. *La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VIII. La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas.

Artículo 11.- *La Federación, por conducto de la Secretaría, podrá suscribir convenios o acuerdos de coordinación, con el objeto de que los gobiernos de las entidades federativas, con la participación, en su caso, de sus Municipios o demarcación territorial de la Ciudad de México, asuman las siguientes facultades, en el ámbito de su jurisdicción territorial:*

...

III. La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes, con excepción de las obras o actividades siguientes:

...

f) Cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

Artículo 20 BIS 4.- *Los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso por las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental, y tendrán por objeto:*

- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;*
- II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y*
- III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.*

ARTÍCULO 23.- *Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:*

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;*
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;*
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;*
- IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;*
- V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
- VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
- VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
- IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida; y
- X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

II.1.4 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo del 2000 con su última reforma publicada en el mismo Diario el día 31 octubre 2014.

Artículo 5.- *Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:*

...

- O). *Cambios de Uso del Suelo de áreas forestales, así como en Selvas y Zonas Áridas:*
 - I. *Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;*

Artículo 11. *Las manifestaciones de impacto ambiental se presentarán en la modalidad regional cuando se trate de:*

...

- II. *Un conjunto de obras o actividades que se encuentren incluidas en un plan o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que sea sometido a consideración de la Secretaría en los términos previstos por el artículo 22 de este reglamento;*

Artículo 23. *Las autoridades competentes de los Estados, del Distrito Federal o de los Municipios podrán presentar a la Secretaría los planes o programas parciales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico en los que se prevea la realización de obras o actividades de las incluidas en el artículo 5o. de este reglamento, para que ésta lleve a cabo la evaluación del*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

impacto ambiental del conjunto de dichas obras o actividades y emita la resolución que corresponda.

La evaluación a que se refiere el párrafo anterior, deberá realizarse a través de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, elaborada respecto de la totalidad o de una parte de las obras o actividades contempladas en los planes y programas. Dicha manifestación será presentada por las propias autoridades locales o municipales.

II.1.5 Ley Agraria

Publicada el 26 de febrero de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, reformada por última ocasión el 25 de junio de 2018.

En el Título Tercero de los Ejidos y Comunidades, Capítulo II de las Tierras Ejidales:

En su Sección Cuarta referente a las Tierras del Asentamiento Humano.

Artículo 63.- *Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.*

Artículo 64.- *Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.*

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

Artículo 65.- *Cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las leyes de la materia.*

Artículo 66. Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 67.- *Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.*

Artículo 68.- *Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avocindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

Artículo 69.- *La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.*

Artículo 70.- *En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.*

Artículo 71.- *La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de la unidad agrícola industrial de la mujer, la cual deberá ser aprovechada por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población.*

En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina, su objeto será la realización y coordinación de actividades productivas, de asistencia mutua, aprovechamiento de recursos, comercialización o cualquier otra actividad que promueva el desarrollo económico y social de las mujeres dentro del núcleo agrario.

Artículo 72.- *En cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, donde se realizarán actividades sociales, económicas, culturales, de salud y de capacitación, tendientes a procurar que los hijos de ejidatarios, comuneros y avocindados mayores de catorce y menores de veintinueve años logren una inserción sana, plena y productiva en el desarrollo del campo. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma.*

La puesta en marcha y los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus integrantes, quienes podrán recurrir a los programas de financiamiento y asesoría de la Federación, estados, Distrito Federal y municipios.

Y Sección Séptima de las Tierras Ejidales en Zonas Urbanas Legislación Estatal.

Artículo 87.- *Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

Artículo 88.- *Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.*

Artículo 89.- *En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.*

II.1.6 Ley de Vivienda.

Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006, Últimas reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de Junio del 2017.

ARTÍCULO 6.- *La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:*

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;*
 - II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;*
- (...)

ARTÍCULO 17.- *La Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:*

B.- *Los municipios asuman las siguientes atribuciones:*

I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;

V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de viviendas federales, estatales y municipales;

VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

II.7 Ley General de Cambio Climático.

Publicada en el diario oficial de la Federación el 06 de junio de 2012, última reforma 13 de julio de 2018.

Artículo 2o. Esta Ley tiene por objeto:

- I. Garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer 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 y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero;
- II. Regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático considerando en su caso, lo previsto por el artículo 2o. de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y demás disposiciones derivadas de la misma;
- III. Regular las acciones para la mitigación y adaptación al cambio climático;
- IV. Reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, así como crear y fortalecer las capacidades nacionales de respuesta al fenómeno;
- V. Fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología e innovación y difusión en materia de adaptación y mitigación al cambio climático;
- VI. Establecer las bases para la concertación con la sociedad, y
- VII. Promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbono.

II.8 Ley General de Protección Civil.

Publicada en el diario oficial de la Federación el 06 de junio de 2012, última reforma 19 de enero de 2018.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley se entiende por:

(...)

VII. Cambio Climático: Cambio en el clima, atribuible directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad climática natural observada durante periodos comparables;

(...)

XVI. Desastre: Al resultado de la ocurrencia de uno o más agentes perturbadores severos y o extremos, concatenados o no, de origen natural, de la actividad humana o aquellos provenientes del espacio exterior, que cuando acontecen en un tiempo y en una zona determinada, causan daños y que por su magnitud exceden la capacidad de respuesta de la comunidad afectada;

(...)

XXVIII. Gestión Integral de Riesgos: El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción, que involucra a los tres niveles de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la realización de acciones dirigidas a la creación e implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos integrados al logro de pautas de desarrollo sostenible, que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Involucra las etapas de: identificación de los riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;
(...)

XXXI. Identificación de Riesgos: Reconocer y valorar las pérdidas o daños probables sobre los agentes afectables y su distribución geográfica, a través del análisis de los peligros y la vulnerabilidad;

(...)

XXXVI. Mitigación: Es toda acción orientada a disminuir el impacto o daños ante la presencia de un agente perturbador sobre un agente afectable;

XXXVII. Peligro: Probabilidad de ocurrencia de un agente perturbador potencialmente dañino de cierta intensidad, durante un cierto periodo y en un sitio determinado;

(...)

XXXIX. Prevención: Conjunto de acciones y mecanismos implementados con antelación a la ocurrencia de los agentes perturbadores, con la finalidad de conocer los peligros o los riesgos, identificarlos, eliminarlos o reducirlos; evitar o mitigar su impacto destructivo sobre las personas, bienes, infraestructura, así como anticiparse a los procesos sociales de construcción de los mismos;

XL. Previsión: Tomar conciencia de los riesgos que pueden causarse y las necesidades para enfrentarlos a través de las etapas de identificación de riesgos, prevención, mitigación, preparación, atención de emergencias, recuperación y reconstrucción;

(...)

XLVI. Reducción de Riesgos: Intervención preventiva de individuos, instituciones y comunidades que nos permite eliminar o reducir, mediante acciones de preparación y mitigación, el impacto adverso de los desastres. Contempla la identificación de riesgos y el análisis de vulnerabilidades, resiliencia y capacidades de respuesta, el desarrollo de una cultura de la protección civil, el compromiso público y el desarrollo de un marco institucional, la implementación de medidas de protección del medio ambiente, uso del suelo y planeación urbana, protección de la infraestructura crítica, generación de alianzas y desarrollo de instrumentos financieros y transferencia de riesgos, y el desarrollo de sistemas de alertamiento;

(...)

XLVIII. Resiliencia: Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos;

XLIX. Riesgo: Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador.

Artículo 10. La Gestión Integral de Riesgos considera, entre otras, las siguientes fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador:

- I. Conocimiento del origen y naturaleza de los riesgos, además de los procesos de construcción social de los mismos;
- II. Identificación de peligros, vulnerabilidades y riesgos, así como sus escenarios;
- III. Análisis y evaluación de los posibles efectos;
- IV. Revisión de controles para la mitigación del impacto;
- V. Acciones y mecanismos para la prevención y mitigación de riesgos;
- VI. Desarrollo de una mayor comprensión y concientización de los riesgos, y
- VII. Fortalecimiento de la resiliencia de la sociedad.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

II.2 LEGISLACIÓN ESTATAL

II.2.1 Constitución Política del Estado de Jalisco.

Publicada el día 1 de Agosto de 1917. Mediante la promulgación del decreto número 26408/LXI/17 de fecha 18 de julio del 2017, se reforman artículos y se adicionan capítulos de la Constitución Política del Estado de Jalisco

Artículo 80. *Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

- I. *Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*
- II. *Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
- III. *Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;*
- IV. *Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;*
- V. *Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- VI. *Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;*
- VII. *Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social;*
- VIII. *Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial; y*
- IX. *Celebrar convenios para la administración y custodia de zonas federales.*

El arábigo en cita faculta a los municipios a través de sus ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación de los planes de desarrollo urbano del municipio; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial; otorgar permisos o licencias de construcciones y condominios; intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra; participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, organizar; y conducir la planeación y el desarrollo del Municipio, así como facilitar los medios para la consulta ciudadana y la participación social, entre otras facultades.

Artículo 85.- *Son obligaciones de los ayuntamientos:*

- I. *Difundir, cumplir hacer cumplir, en su ámbito de competencia, las leyes que expidan el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado;*
- II. *Publicar los bandos previstos por la ley;*
- III. *Se deroga;*
- IV. *Las demás determinen las leyes, para la mejor administración de su patrimonio y prestación de los servicios públicos que les correspondan.*

II.2.2 Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco 27 de Septiembre de 2008. Decreto Número 22273 / LVIII / 08. Mediante la promulgación del decreto número 26719/LXI/17 de fecha 11 de enero del 2018 se modifican y adicionan diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 1. *El presente Código se expide con el objeto de definir 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, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 81 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Es complementaria a las disposiciones del presente código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.*

Artículo 3º. *Las disposiciones del Código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

I. Establecer las normas que regulen la concurrencia de la Federación, el Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento territorial, la regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano;

II. Fijar las normas para ordenar, mediante la planeación, el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;

III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;

IV. Precisar los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado, al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda digna, accesible e incluyente;

V. Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

VI. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios;

VII. Determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;

VIII. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo urbano, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos;

IX. Definir disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden;

X. Establecer y regular los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación;

XI. Definir los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las colonias, barrios y centros de población en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano sustentable;

XI Bis. Establecer la denuncia ciudadana;

XII. Establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de este Código y los programas y planes de desarrollo urbano;

XIII. Desincentivar la tenencia irregular de la tierra, y en su caso, fijar las bases para los casos en que sea procedente expedir y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, con fundamento en la fracción V inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIV. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, fijando la responsabilidad en que los mismos o sus servidores públicos puedan incurrir;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

XV. Configurar los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores de este Código, reglamentos y planes o programas locales de desarrollo urbano y fijar las correspondientes sanciones, y

XVI. Definir autoridades administrativas y precisar la competencia del Tribunal de lo Administrativo, a efecto de promover, substanciar y resolver los procedimientos, recursos y juicios para garantizar el cabal cumplimiento de los actos de aplicación de este Código y preservar las garantías y derechos de los gobernados, conforme las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 4º. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:

I. El aprovechamiento, en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública;

II. El desarrollo de la Entidad, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano;

III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio estatal, considerando su relación con los sistemas ecológicos y las regiones;

IV. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población del Estado con el sistema nacional y regional;

V. La descongestión de los centros de población y la promoción de las ciudades medias, para integrar un sistema urbano eficiente;

VI. La promoción coordinada de programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana;

VII. La regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, así como la promoción de zonas para las actividades económicas, mediante la integración de reservas territoriales dotadas de infraestructura básica;

VIII. La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos;

IX. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades;

X. El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que optimicen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad; y

XI. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, para lo cual se estará a lo previsto por la Ley General de Asentamientos Humanos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Artículo 6. *Son autoridades responsables de vigilar la observancia y aplicación del Código, en el ámbito de sus respectivas competencias:*

...

- III. *Los Ayuntamientos o los presidentes municipales, quienes ejercerán sus atribuciones por sí o a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales que correspondan, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;*

Artículo 10. *Son atribuciones de los Municipios:*

- I. *Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.*
- II. *Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con los instrumentos de planeación federales y estatales, con los planes regionales y con los programas de ordenamiento territorial de áreas metropolitanas cuando corresponda el caso, desarrollando las estrategias que en estos instrumentos se han definido;*
- III. *Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;*
- IV. *Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;*
- V. *Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes derivados del mismo;*

...

Artículo 36. Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que las leyes en la materia establecen. Por su parte, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización.

Igualmente, la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales y la consulta pública en el proceso de planeación urbana a que se refiere este capítulo y el relativo a la formulación de los planes de desarrollo urbano.

Artículo 37. Son organismos de participación social, vecinal y de consulta:

- I. El Consejo Estatal;
- II. Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano;
- III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, y en su caso, de Vivienda;
- IV. Las asociaciones de vecinos constituidas conforme a las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal;
- V. Las asociaciones que se constituyan para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural inmueble del Estado, conforme las disposiciones del presente Código;
- VI. Los Consejos Ciudadanos Metropolitanos;
- VII. Los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 36; y
- VIII. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbaciones.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Los organismos descritos anteriormente se rigen conforme lo dispuesto en este código y en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 38. La formulación, revisión, ejecución, control y evaluación de los programas y planes de desarrollo urbano, estarán sujetos a la participación y consulta permanente de los diversos grupos sociales que integran la comunidad, a través de los organismos de participación ciudadana, social, vecinal y de consulta que señala el presente ordenamiento.

Artículo 76. *Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de que dispone la autoridad para prever, racionalizar y coordinar el desarrollo sustentable de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento territorial y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano equilibrado, eficiente, competitivo y orientado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.*

Artículo 77. *El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre la Federación, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno, será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.*

Artículo 78 A. *El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará 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, organizados de la siguiente manera:*

I. Programas de Desarrollo Urbano

- a) Programa Estatal;*
- b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano;*
- c) Programas de Desarrollo Metropolitano;*

II. Instrumentos de Referencia:

- a) Planes Regionales de Integración Urbana;*
- b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;*
- c) Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;*
- d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;*
- e) Atlas Estatal de Riesgo;*
- f) Atlas Metropolitano de Riesgo; y*
- g) Atlas Municipal de Riesgo;*

III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:

- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y*
- b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.*

Los programas o planes que integran el Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano estarán a cargo de manera concurrente del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí. Son de carácter obligatorio y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.

Artículo 79. *Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el estado, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; esto es, el*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

Artículo 80. *Los planes de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.*

Artículo 82. *Los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones de este Código y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:*

I. El programa estatal, los planes regionales de integración urbana y los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones, se publicarán en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco";

II. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano en las cuales participe el Municipio, se publicarán:

a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;

b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y

c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de este ordenamiento.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremana onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.

Artículo 83. *El Gobernador del Estado y los presidentes municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, solamente ordenarán la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones de este Código y si existe congruencia con los programas, atlas de riesgo, planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico y territorial aplicables en el ámbito federal, estatal, regional, metropolitano y municipal.*

El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud y señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

No podrá ser materia del dictamen de congruencia, supuestos o temas que no sean materia de los instrumentos de planeación respectivos conforme a lo establecido en este Código. Ante la omisión de respuesta una vez transcurrido el plazo para su emisión, opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes, respetando su autonomía y atribuciones legales conforme a su ámbito de competencia.

Artículo 84. *Los programas y planes previstos en el artículo 78 del Código:*

I. Entrarán en vigor a partir de su publicación en el medio oficial de divulgación que corresponda,

II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del dictamen de congruencia a que hace referencia el artículo 83, o bien contados a partir del día siguiente hábil de que haya operado la afirmativa ficta, en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos; y

III. Los programas y planes de desarrollo urbano y la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones de los centros de población, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en los mismos, tendrán vigencia indefinida, en tanto no se modifiquen o cancelen los programas y planes de desarrollo urbano de los cuales se deriven.

Artículo 85. *De cada programa o plan de desarrollo urbano, el Ejecutivo Estatal, la Junta de Coordinación Metropolitana y el Presidente Municipal, según corresponda, remitirá copias al Congreso del Estado, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.*

Tratándose de municipios que formen parte de un área o región metropolitana, también deberán enviar copia del programa o plan de desarrollo urbano al Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente.

La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Procuraduría emitirán recomendaciones al Ejecutivo Estatal o al Presidente Municipal, según corresponda, cuando detecte que los planes y programas no han cumplido con las disposiciones contenidas en el presente Código.

Artículo 86. *Los planes y programas de desarrollo urbano, así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente.*

Artículo 120. *Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:*

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- 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.*

Artículo 121. *Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:*

- I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;*
- II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y, por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;*
- III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código;*
- IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;*
- V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;*
- VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;*
- VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e*
- VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.*

Los convenios que se celebren entre asociaciones y Ayuntamientos para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado deberán contener al menos su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio, y los compromisos de cada una de las partes.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Los planes parciales de desarrollo, también deberán ser publicados por medios electrónicos.

Artículo 122. *El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:*

I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;

II. Las políticas y los objetivos que se persiguen;

III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código;

IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;

V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente;

VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código;

VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;

VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

IX. Los mecanismos que se utilizarán 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;

X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;

XI. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;

XII. La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades;

XIII. Los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia;

XIV. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable y acceso universal, desde la vía pública, al patrimonio de uso público; y

XV. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

Artículo 123. *Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecidos en los artículos 98 y 99 del presente Código.*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

Artículo 124. *Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo 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.*

Artículo 127. *Los programas y planes que sean aprobados y publicados, serán obligatorios para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas.*

Su inobservancia implicará las sanciones administrativas y penales que correspondan.

...

Artículo 128. *En el área de aplicación del plan de desarrollo urbano de centro de población, sólo deberán realizarse urbanizaciones o edificaciones en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación.*

Artículo 129. *En la zona de aplicación de un plan parcial de desarrollo urbano, sólo deberán realizarse las obras de urbanización y edificación que sean autorizadas por el ayuntamiento respectivo, conforme a los lineamientos autorizados en el mismo.*

En caso de contravenir lo estipulado en el párrafo anterior se procederá a aplicar las medidas de seguridad y sanciones mencionadas en el Título Décimo Segundo de éste Código.

Artículo 148. *A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ese efecto se entenderá por zonificación:*

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;*
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;*
- III. La reglamentación de los usos y destinos, y*
- IV. Las determinaciones de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen los centros de población conforme las disposiciones de este Código.*

A falta de reglamentación municipal se aplicarán las disposiciones en materia de desarrollo urbano, que para tal efecto expida el Congreso del Estado en los términos del artículo 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

Artículo 149. *El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:*

- I. La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

II. Los programas de desarrollo urbano precisarán las zonas o predios afectadas por destinos del suelo, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse;

III. Los propietarios o poseedores de inmuebles, públicos o privados, que queden afectados por destinos, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo, ni aumentar el volumen de las construcciones existentes;

IV. Las autoridades estatales o municipales, gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras para el transporte público, vial, e hidráulica contempladas en los programas de desarrollo urbano;

V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento, y

VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

Los destinos que se hayan asignado sobre propiedad privada en los planes y programas, no podrán asignarles un uso en tanto no presenten en el propio instrumento una argumentación técnica que así lo justifique.

Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización que justifique el cambio. En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.

Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la ejecución, la expropiación, y en su caso, los mecanismos de derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público.

Artículo 150. La reglamentación expedida por los ayuntamientos, que defina la clasificación y normas técnicas de los usos y destinos del suelo, se harán de conformidad con:

I. Los conceptos y categorías generales para clasificar las áreas y predios;

II. La definición de la utilización general del suelo;

III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;

IV. La clasificación de los usos y destinos en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;

V. Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;

VI. Las normas de control de densidad de la edificación aplicables a las acciones de crecimiento, las cuales definirán para cada tipo de zona lo siguiente:

a) La superficie mínima del lote;

b) El frente mínimo del lote;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- c) *El Coeficiente de Ocupación del Suelo;*
 - d) *El Coeficiente de Utilización del Suelo;*
 - e) *La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;*
 - f) *Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;*
 - g) *La necesidad de espacios para estacionamiento dentro del predio y, de haberla, los cajones mínimos requeridos;*
 - h) *La densidad máxima de unidades por hectárea, y*
 - i) *Las demás que resulten necesarias;*
- VII. *Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo;*
- VIII. *Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;*
- IX. *Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado*
- X. *Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;*
- XI. *Normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:*
- a) *Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias en función a su jerarquía;*
 - b) *Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad física;*
 - c) *Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;*
 - d) *Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;*
 - e) *La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;*
 - f) *Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;*
 - g) *Los criterios para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos en las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima;*
 - h) *Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;*
 - i) *Las normas de configuración urbana e imagen visual, y*
 - j) *Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;*
- XII. *Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias;*
- XIII. *La clasificación de directores responsables que intervendrán en la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y*
- XIV. *Los criterios de cobertura y calidad de la infraestructura vial, hidráulica, eléctrica, telecomunicaciones y disposición final de residuos, respetando el impacto al territorio y al medio ambiente.*

II.2.3 Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

Publicada el día 19 de diciembre de 2000. Mediante la promulgación del Decreto número 26723/LXI/17, de fecha 11 de enero del 2018, se reforman artículos de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 9º.- *El Sistema Estatal de Planeación Democrática es el conjunto de condiciones, actividades, procedimientos, instancias e instituciones en el que participan las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal; los sistemas de información y*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

consulta; los organismos de los sectores privado y social y la sociedad en general, vinculados funcionalmente y respetando su respectiva autonomía, para llevar a cabo en forma coordinada y concertada, el proceso de planeación del desarrollo estatal.

Artículo 12.- *Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, deberán participar en la formulación, evaluación y actualización o sustitución de los planes y programas de gobierno, conforme a lo establecido en esta ley.*

Artículo 38.- *La planeación municipal del desarrollo, deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad de los municipios, con la finalidad de coadyuvar al desarrollo económico y social de sus habitantes.*

II.2.4 Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Publicada el día 6 de junio del 1989. Mediante la promulgación del Decreto número 26853/LXI/18, de fecha 23 de agosto del 2018, se reforman artículos de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Artículo 5.-. Compete al gobierno del estado y a los gobiernos municipales, en la esfera de competencia local, conforme a la distribución de atribuciones que se establece en la presente ley, y lo que dispongan otros ordenamientos, así como los convenios de coordinación que al efecto se firmen:

I. La formulación de la política y de los criterios ambientales en el estado, congruentes con los que, en su caso, hubiese formulado la federación;

II. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en bienes y zonas de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos (sic) municipios, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la federación;

III. La prevención y el control de emergencias y contingencias ambientales, en forma aislada o participativa con la federación, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos, o daños al ambiente, no rebasen el territorio del estado o de sus municipios, o no sea necesaria la acción exclusiva de la federación;

IV. La regulación, creación y administración de las áreas naturales protegidas estatales y municipales, que se prevén en el presente ordenamiento;

V. La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción local;

VI. El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permisibles, salvo en las zonas o en los casos de fuentes emisoras de jurisdicción federal;

VII. La inducción del aprovechamiento sustentable y la prevención y el control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal, y las concesionadas por la federación;

VIII. La prevención y control de la contaminación de aguas federales que el estado y los municipios tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, y de las que se descarguen en las redes de alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la federación, en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reuso de aguas residuales, conforme a esta Ley y demás normas aplicables;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IX. El ordenamiento ecológico del estado y de los municipios, a través de los instrumentos regulados en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en la presente ley y en las demás disposiciones aplicables, así como, mediante la promoción de las actividades económicas, o en su caso, la reorientación de las inversiones;

X. La regulación con criterios de sustentabilidad, del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición;

XI. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados y centrales de abasto, cementerios, rastros, tránsito y transporte local;

XII. La regulación de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reuso, tratamiento y disposición final de los residuos de manejo especial y sólidos urbanos que no estén considerados como peligrosos, conforme a la Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos, a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus disposiciones reglamentarias;

XIII. La expedición y aplicación, con criterios de mejora regulatoria, en el ámbito de sus respectivas competencias, de leyes y reglamentos que tiendan al cumplimiento de las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus reglamentos y normas oficiales mexicanas, así como la expedición de la normatividad estatal para el cumplimiento de la presente ley y sus reglamentos, las cuales tiendan a incentivar el desarrollo económico del estado de manera sustentable;

XIV. Aplicar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las normas oficiales mexicanas expedidas por la federación y, en su caso, la normatividad que al efecto expida el titular del ejecutivo del estado o los gobiernos municipales;

XV. Concertar con los sectores social y privado, la realización de acciones, en el ámbito de sus competencias, conforme a la presente ley;

XVI. Conciliar la aplicación de la tecnología aprobada por la federación y/o el gobierno del estado y vigilar su aplicación por conducto de los organismos encargados del impulso, fomento y coordinación de las acciones encaminadas al desarrollo científico y tecnológico del estado, para reducir las emisiones contaminantes de la atmósfera, provenientes de fuentes fijas o móviles, en el ámbito de sus respectivas competencias;

XVII. Aplicar las normas oficiales mexicanas para la emisión máxima permisible de contaminantes de la atmósfera provenientes de vehículos automotores, incluido el transporte público;

XVIII. Establecer y en su caso, operar programas de mitigación de contaminación de la atmósfera, por conducto de las autoridades competentes, para limitar la circulación de los vehículos cuyos niveles de emisión de contaminantes rebasen los límites máximos permisibles que se determinen, incluido el transporte público;

XIX. Aplicar las disposiciones de tránsito y vialidad para reducir los niveles de emisión de contaminantes de la atmósfera, provenientes de los vehículos automotores, incluido el transporte público;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

XX. Establecer y operar los sistemas de monitoreo de la contaminación atmosférica, en el ámbito estatal;

XXI. Establecer y operar laboratorios de análisis de la contaminación atmosférica, de suelos y aguas en el estado;

XXII. Participar, en el ámbito de sus competencias, en la formulación y ejecución de los programas especiales que se propongan para la restauración del equilibrio ecológico, en aquellas zonas y áreas del estado, que presentan graves desequilibrios;

XXIII. Vigilar la observancia de las declaratorias que se expidan para regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos y la realización de actividades que generen contaminación, en todas las zonas y áreas de interés del estado, de conformidad a los principios de la presente ley;

XXIV. Participar, en los términos que se convenga con la federación, en el aprovechamiento y administración de los parques nacionales y áreas naturales protegidas federales;

XXV. Establecer medidas y emitir criterios de protección ambiental de aplicación obligatoria en las áreas naturales protegidas localizadas en el estado y que no sean competencia de la federación, de manera que se asegure la preservación y restauración de los ecosistemas, especialmente los más representativos, y aquellos que se encuentran sujetos a procesos de deterioro, degradación o en condiciones de alta fragilidad ambiental;

XXVI. Fomentar investigaciones científicas y promover programas para el desarrollo de técnicas y procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciando el aprovechamiento sustentable de los recursos, los procesos y la transformación limpia, el ahorro de energía, la disposición final de residuos y la protección permanente de los ecosistemas, pudiendo celebrar convenios con instituciones nacionales e internacionales de educación superior, centros de investigación, instituciones de los sectores público, social y privado e investigadores especialistas en la materia, en el ámbito de sus respectivas competencias;

XXVII. Aplicar criterios ambientales en la protección de la atmósfera, suelo y aguas, en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, definiendo las zonas en que sea permitida la instalación de industrias potencialmente contaminantes, en el ámbito de sus competencias;

XXVIII. Convenir con quienes realicen actividades contaminantes y, de resultar necesario, requerirles la instalación de equipos de control de emisiones en actividades de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos municipales, promoviendo ante la federación dicha instalación, en los casos de jurisdicción federal, cuando se rebasen los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas correspondientes;

XXIX. Integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes fijas de contaminación, en el ámbito de sus competencias;

XXX. Elaborar los informes sobre las condiciones del ambiente en la entidad, y los que se convengan con la federación;

XXXI. El diseño, desarrollo y aplicación de los instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

XXXII. Resolver los recursos de revisión que se interpongan con motivo de la aplicación de esta ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen;

XXXIII. Crear, diseñar, construir, operar, supervisar y promover el establecimiento o instalación de plantas dedicadas a la elaboración de composta con los residuos orgánicos recolectados por el servicio municipal de aseo;

XXXIV. Inspeccionar, vigilar, e imponer sanciones, en los asuntos de sus competencias, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ley;

XXXV. Formular y ejecutar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; y

XXXVI. Las demás que se deriven de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus disposiciones reglamentarias, la presente ley, y otras disposiciones aplicables.

Cuando dos o más centros de población urbanos, situados en el estado, formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, el gobierno del estado y los gobiernos municipales respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán de manera coordinada las acciones de que trata este artículo, cuya regulación queda a cargo del gobierno del estado, salvo lo previsto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 8.- Corresponde a los gobiernos municipales directamente, o por delegación, a través de los organismos o dependencias que para tal efecto designen sus titulares, en el ámbito de su competencia, de manera general, las atribuciones que se establecen en el artículo 5º de la presente ley, coordinadamente con la Secretaría y, de manera exclusiva, las siguientes:

I. Evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la federación o del estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal, y dependiendo del dictamen satisfactorio de dicha evaluación, otorgar las autorizaciones de usos del suelo y las licencias de construcción u operación respectivas;

II. Expedir el ordenamiento ecológico del territorio municipal, en congruencia con los ordenamientos general del territorio y regional del estado, que al efecto elaboren la federación y la Secretaría;

III. Dictaminar las solicitudes de autorización que se presenten para descargar aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado que administren, estableciendo condiciones particulares de descarga en dicho sistema, de conformidad con la normatividad aplicable, salvo que se trate de aguas residuales generadas en bienes y zonas de jurisdicción federal; así como, de resultar necesario, requerir la instalación de sistemas de tratamiento cuando no se satisfagan las normas oficiales mexicanas o, en su caso, la normatividad estatal que al efecto se expida;

IV. Aplicar en las obras e instalaciones municipales destinadas al tratamiento de aguas residuales, los criterios que emitan las autoridades federales o estatales, a efecto de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua satisfagan las normas oficiales mexicanas;

V. Proponer las contribuciones correspondientes y, en su caso, el monto de las mismas, para que pueda llevar a cabo la gestión ambiental que le compete, así como proceder a la imposición de las sanciones a que haya lugar;

VI. Llevar y actualizar el registro municipal de las descargas a las redes de drenaje y alcantarillado que administren, el cual será integrado al registro estatal y nacional de descargas;

VII. Vigilar las descargas de origen municipal y evitar su mezcla con otras descargas, así como el vertimiento de residuos sólidos;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VIII. Formular y expedir las declaratorias correspondientes para la creación de áreas naturales protegidas en el municipio, en congruencia con la política ambiental de la federación y del gobierno del estado;

IX. Formular y promover programas para la disminución y reciclado de residuos sólidos urbanos;

X. Vigilar el cumplimiento de la legislación estatal en materia de prevención y control de la contaminación de la atmósfera generada por fuentes fijas y móviles de jurisdicción local cuya competencia no esté reservada a la federación, así como el aprovechamiento de los recursos naturales, como lo prevén las leyes correspondientes de la materia;

XI. Expedir la normatividad correspondiente en materia de contaminación visual;

XII. Establecer convenios de colaboración con la Secretaría para la formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de acciones ante el cambio climático; y

XIII. Las demás que le confieren las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia ambiental.

II.2.5 Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

Publicada el día 9 de mayo del mismo año, 8 Bis Edición Especial. Mediante la promulgación del Decreto número 25840/LXI/16, de fecha 11 de octubre del 2016, se reforman diversos artículos de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

Artículo 11. *Las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y, en su caso, de los Municipios, que elaboren programas y acciones de vivienda, se sujetarán a: los lineamientos y políticas que en ese rubro establezcan la normatividad del sector vivienda de la Federación, esta Ley, los convenios de coordinación con el Instituto, la normatividad del sector urbano aplicable y los Planes de Desarrollo u Ordenamiento Urbano aplicables.*

Artículo 12. *Son autoridades competentes en la aplicación de las disposiciones legales de vivienda, las siguientes:*

I. El Gobernador del Estado de Jalisco, por conducto del Instituto;

II. La SEMADET; y

III. Los Ayuntamientos del Estado de Jalisco.

II.2.6 Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Publicada el día 5 de Octubre del 2000. Reformada por última ocasión en fecha 7 de junio del 2018.

Artículo 37, fracción XIV. Formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal...

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

II.3 LEGISLACIÓN MUNICIPAL

II.3.1 Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Publicado en la Gaceta Municipal Año 1, Número 4, Extraordinaria Tomo 2, el día 18 de enero del 2016.

Artículo 2. *El Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial.*

...

Artículo 5. *El Ayuntamiento formulara la zonificación de sus centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos, el Ayuntamiento podrá establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de este Reglamento y los convenios de coordinación celebrados conforme a los planes y programas nacionales, estatales y regionales de desarrollo urbano.*

Artículo 6. *Cuando alguna disposición establecida en este Reglamento concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.*

Artículo 7. *Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Reglamento se observarán las siguientes consideraciones:*

- I. En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización;*
- II. En las áreas urbanizadas donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas prevalecerán normas de control de densidad de la edificación y de urbanización del contexto inmediato, entendiendo como contexto inmediato al área comprendida dentro de las manzanas colindantes que circunden la ubicación del predio, con el objeto de conservar la imagen urbana existente. Las normas deberán señalarse en los planes parciales de desarrollo urbano; y*
- III. Las acciones de renovación urbana observarán las mismas reglas de la fracción anterior.*

Para la aplicación de las normas se tendrá especial cuidado y manejo en aquellas localidades que por sus características históricas, culturales, fisonómicas y paisajísticas requieren un tratamiento especial, pudiendo las autoridades municipales expedir normas específicas como complemento a este Reglamento, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento.

II.3.2 Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Reformado por última ocasión en fecha 15 de Noviembre del 2017.

Artículo 39. *El Ayuntamiento expresa su voluntad mediante la emisión de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios. Los primeros deben ser publicados en la Gaceta Municipal para sustentar su validez.*

Artículo 40. *Se consideran ordenamientos municipales, para los efectos de este Reglamento:*

...

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IV. El Plan Municipal de Desarrollo y los instrumentos rectores de la planeación que derivan de él.

...

Artículo 87. *Corresponde al Presidente Municipal la aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas cuya ejecución corresponda al municipio. Será asimismo titular del ejercicio de la administración del municipio y la prestación de sus servicios públicos, en la forma y términos que determinen las leyes.*

Además, funge como de presidente de debates en las Sesiones de Ayuntamiento, y detenta en ellas facultades exclusivas para proponer la integración de las comisiones edilicias y para remitir al Ayuntamiento los dictámenes técnicos elaborados por la Tesorería Municipal, respecto de iniciativas relacionadas con la expedición o reforma del Presupuesto de Egresos.

Le corresponde también presidir el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, y recibir de dicho órgano de concertación cualquier propuesta de creación, actualización o sustitución del Plan Municipal de Desarrollo, y presentarla como iniciativa ante el Ayuntamiento, dentro de los plazos y con las formalidades que marca la ley.

Artículo 93. *En el Despacho del Presidente Municipal funcionará una Coordinación General de Control y Seguimiento, que dará seguimiento a los proyectos y programas que se consideren más relevantes para la administración, de acuerdo con las prioridades que señale el Plan Municipal de Desarrollo y el modelo de gestión que determine el Presidente Municipal.*

Artículo 129. *La Dirección de Planeación Urbana y Ecología es la dependencia responsable de la aplicación del ordenamiento ecológico territorial del municipio, y funge como rectora en materia de planeación urbana, zonificación y control de los usos de suelo.*

A esta Dirección se le confieren atribuciones para elaborar estudios técnicos sobre usos, trazos y destinos; expedir licencias y autorizaciones para el control de la urbanización y la edificación; recibir obras de urbanización y otorgar certificados de habitabilidad, y validar técnicamente las manifestaciones de impacto ambiental que se exijan para el emplazamiento de acciones urbanísticas o inversiones productivas, por lo cual contará con personal especializado en la validación del cumplimiento, por parte de los particulares, de las normas y disposiciones en materia de ecología, construcción, cuidado del patrimonio público e imagen urbana.

Además, es la responsable de coordinar las acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra urbana y los servicios básicos en asentamientos irregulares, por lo que coordinará los departamentos de Regularización y de Instrumentos Urbanos.

Esta dependencia será la responsable de la ejecución de programas y proyectos para la prevención y control de la contaminación ambiental, y para la protección de la flora y de la fauna, así como de los ecosistemas naturales o urbanos y de la imagen visual del municipio, incorporando sus elementos naturales y culturales. Le corresponde la aplicación de las disposiciones legales orientadas a la protección y preservación del patrimonio arquitectónico del municipio, que se considere importante por su valor arqueológico, histórico o artístico.

A esta dependencia estarán sectorizados todos los organismos que laboren en actividades tendientes a la protección de las áreas naturales protegidas de Puerto Vallarta.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

II.3.3 Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco.

Emitido por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en Sesión Ordinaria el 31 de Marzo del 2010 y publicado en la Gaceta Municipal No. 4 en Mayo del mismo año, mediante el acuerdo de Ayuntamiento de Número 0085/2010.

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto regular las actividades del consejo municipal de desarrollo urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, en términos de lo previsto por la fracción XXXV del artículo 10 del código urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 2. El consejo municipal de desarrollo urbano de esta ciudad es un órgano de participación social, vecinal y de consulta. Así mismo, el consejo se considera como órgano auxiliar del municipio de Puerto Vallarta, en la gestión del desarrollo urbano municipal, de acuerdo al artículo 46 del código urbano para el Estado de Jalisco.

II.3.4 Reglamento de Ecología para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Última reforma en fecha 31 de Marzo del 2017.

Artículo 9.- El H. Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, la Comisión Nacional del Agua y la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el marco de la coordinación y de la concurrencia, vigilarán el cumplimiento y la aplicación de las diversas disposiciones legales y reglamentarias referentes a la protección del ambiente, conforme a lo señalado en la Ley Estatal. Para llevar a cabo lo anterior, el H. Ayuntamiento:

- I.- Buscará celebrar acuerdos con los municipios con los cuales exista coincidencia geográfica, socioeconómica o de problemática ambiental, para realizar acciones conjuntas de beneficio ambiental.
- II.- Buscará celebrar acuerdos de coordinación con el Estado, para la realización de acciones en materia ambiental previstas en la Ley Estatal y sus reglamentos.
- III.- Buscará celebrar acuerdos de coordinación con la Federación para la inspección, vigilancia y sanción de los asuntos que competan a ésta de acuerdo a lo previsto en la Ley y su Reglamento.

Artículo 21. En cuanto al aprovechamiento de los recursos naturales del municipio el ordenamiento ecológico será considerado en:

- I.- La realización de actividades, obras públicas y privadas que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales.
- II.- El otorgamiento de asignaciones, concesiones, autorizaciones o permisos para el uso, conservación y aprovechamiento de recursos naturales de propiedad municipal y la vigilancia en aquellos de jurisdicción estatal o federal.

Artículo 22. En lo que se refiere a los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, el ordenamiento ecológico será tomado en cuenta en:

- I.- La fundación de nuevos centros de población y la expansión de los existentes.
- II.- La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos y destinos del suelo urbano.
- III.- La ordenación urbana del territorio municipal y los programas de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.
- IV.- El establecimiento de áreas ecológicas protegidas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Artículo 23. Queda prohibida la realización de obras y actividades señaladas en los artículos anteriores, fuera de los sitios establecidos por el ordenamiento ecológico del Municipio o la región, el Plan Municipal de Desarrollo o sin la previa aprobación por la autoridad competente de los informes preventivos ambientales o manifiestos de impacto ambiental previstos por las leyes de la materia.

Artículo 30. La realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos, impactos al ambiente o rebasar los límites y condiciones señalados en los reglamentos, las normas oficiales emitidas por la federación, el estado o el municipio; deberán de sujetarse a la autorización previa del gobierno municipal, en el ámbito de su competencia, siempre que no se trate de las obras o actividades de competencia federal, comprendidas en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ni de cualesquiera otras reservadas a la federación, sin perjuicio de las diversas autorizaciones que corresponda otorgar a las autoridades competentes.

Cuando se trate de la evaluación del impacto ambiental, por la realización de obras o actividades que tengan por objeto el aprovechamiento de recursos naturales, la Sub-dirección, requerirá a los interesados que, en el estudio de impacto ambiental correspondiente, se incluya la descripción de los posibles efectos de dichas obras o actividades en los elementos culturales y en el ecosistema de que se trate, considerando el conjunto de elementos que lo conforman, y no únicamente los recursos que serían sujetos de aprovechamiento.

Artículo 32.- Las personas físicas y jurídicas, que pretendan realizar obras o actividades de carácter público o privado, que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones señalados en las normas oficiales emitidas por las autoridades competentes para proteger al ambiente, deberán contar con la autorización de la Sub-dirección de Ecología basada en la evaluación del impacto ambiental a que se refiere el artículo 14º del presente reglamento, respecto de las siguientes materias:

- I. Vías de comunicación y obras públicas municipales, que comprendan o se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción;
- II. Desarrollos inmobiliarios y nuevos centros de población dentro del territorio municipal, que incidan en ecosistemas donde la regulación del impacto ambiental no se encuentra reservada a la federación, ni al gobierno del estado, siempre y cuando corresponda a reservas urbanas;
- III. Exploración, extracción y procesamiento de minerales y sustancias que constituyan depósito de naturaleza cuyo control no esté reservado a la federación ni al gobierno del estado y se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción, así como el funcionamiento de bancos de material;
- IV. Instalación y operación de establecimientos industriales, comerciales y de servicios que se ubiquen en su jurisdicción y cuya regulación no se encuentre reservada a la federación ni al gobierno del estado; y
- V. Las demás que no sean competencia de la federación ni del gobierno del estado.

Artículo 64.- En los programas de desarrollo urbano, se incorporarán los siguientes criterios ambientales:

- I. Las disposiciones que establece el presente Reglamento, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente;
- II. La observancia de los ordenamientos ecológicos regional, del estado y locales;
- III. Se preverá que el crecimiento de los asentamientos humanos, mantenga una relación equilibrada entre los recursos naturales y la población y se buscará la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida.
- IV. Se cuidará que exista proporción entre las áreas verdes y las densidades poblacionales, las instalaciones comerciales y de servicios, y en general otras actividades;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- V. Los terrenos rurales de vocación agrícola, ganadera o forestal que se destinen a otros usos o sean sujetos de enajenación deberán cumplir con lo estipulado por el Ordenamiento Ecológico aplicable;
- VI. Deberá promoverse la creación de una zona industrial, artesanal y pecuaria que ubiquen en un lugar estratégico no apto para desarrollo habitacional a las industrias contaminantes, a fin de que no se alteren los ecosistemas. Para tal efecto se considerará lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación y en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta. Se determinan como áreas destinadas a mirador público, sin obstáculo visual y prohibiendo construcciones que sobrepasen el nivel de la calle o de carretera:
- a). - Tramo del libramiento lado poniente con vista hacia la ciudad. Desde el río Cuale y en una longitud aproximada de 500 m lineales, hasta donde termina la 2da barra metálica de protección de esta vía.
- b). - Tramo de la carretera panorámica Melaque-Puerto Vallarta, desde el poblado de Mismaloya hasta el poblado de Boca de Tomatlán.

II.4 OTRAS LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS.

- Normas Oficiales Mexicanas.
- Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial Estatal.
- Acuerdo que autoriza este Plan Parcial.
- Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco.
- Plan y Programa General y Estatal de Desarrollo.
- Ley de Aguas Nacionales.
- Ley General de Bienes Nacionales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

III BASES DE LA PLANEACIÓN

En este apartado se presenta la alineación con los planes rectores y programas sectoriales que definen las políticas de estado de los tres niveles de gobierno, en el cual se sustenta el Plan Parcial, que contribuye en el cumplimiento de los objetivos y lineamientos establecidos en los planes y programas de los niveles superiores.

NIVEL DE GOBIERNO	PLANES RECTORES	PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES
FEDERAL	Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018.	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013 - 2018.
ESTATAL	Plan Estatal de Desarrollo 2013 - 2033.	Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) del Estado de Jalisco.
		Plan Regional de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte.
		Programa Territorial y Urbano del Estado de Jalisco.
MUNICIPAL	Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015 - 2018.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.
		Programa Ecológico Local (POEL)
		Atlas de Riesgos del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

III.1 Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 20 de mayo del 2013.

ESQUEMA DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

Objetivo General	Llevar a México a su máximo potencial				
Metas Nacionales	I. México en Paz	II. México Incluyente	III. México con Educación de Calidad	IV. México Próspero	V. México con Responsabilidad Global
Estrategias Transversales	i. Democratizar la Productividad		ii. Gobierno Cercano y Moderno		iii. Perspectiva de Género

De las Metas Nacionales destaca el **México Incluyente** por su relación intrínseca con el desarrollo urbano y regional. En esta meta se consideran el acceso a la vivienda digna, la infraestructura social básica y el desarrollo territorial, cuya línea de acción es **proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna** (Objetivo 2.5). Esta política plantea:

1. Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente (Estrategia 2.5.1):

- Fomentando ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica.
- Inhibiendo el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promoviendo reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- Revirtiendo el abandono e incidiendo positivamente en la plusvalía nacional, a través de la rehabilitación del entorno y mejorando la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales.
- Mejorando las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
- Adecuando las normas e impulsando acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Fomentando una movilidad urbana sustentable con apoyo a los proyectos de transporte público y masivo, promoviendo el uso de transporte no motorizado.
- Propiciando la modernización de catastros y registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.

2. Reducir de manera responsable el rezago en vivienda (Estrategia 2.5.2):

- Desarrollando y promoviendo vivienda digna.
- Desarrollando un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población.
- Fortaleciendo el mercado secundario de vivienda, incentivando el mercado de renta, que eleve la plusvalía de viviendas desocupadas.
- Incentivando la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares.
- Fortaleciendo el papel de la banca e instituciones que otorgan financiamiento para construir, adquirir y mejorar vivienda.
- Desarrollando los instrumentos administrativos y contributivos que permitan preservar la calidad de la vivienda y su entorno, así como la plusvalía habitacional de los desarrollos que se financien.
- Fomentando la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social.
- Dotando con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.
- Estableciendo políticas de reubicación de población en zonas de riesgo, y apoyando esquemas de Suelo Servido.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

3. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional (Estrategia 2.5.3):

- Consolidando una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).
- Fortaleciendo las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.
- Promoviendo la adecuación de la legislación en la materia para que respondan a los objetivos de la Nueva Política de Vivienda.

Otra de las acciones es promover una mayor productividad del territorio nacional mediante políticas que faciliten su óptimo uso social y económico. Para ello se impulsarán programas cuyo fin será:

- Otorgar certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra.
- Reducir la fragmentación de los predios agrícolas.
- Promover el ordenamiento territorial en zonas urbanas y el desarrollo de ciudades sustentables y competitivas.

De igual manera, otros objetivos relacionados al desarrollo urbano son:

México Próspero, que proyecta:

- Apoyar el desarrollo de infraestructura con una visión de largo plazo basada en desarrollo regional equilibrado, desarrollo urbano y conectividad logística.
- Impulsar la planeación integral del territorio considerando el ordenamiento ecológico y territorial ("crecimiento verde") en virtud de un desarrollo regional y urbano sustentable.
- Reducir los riesgos de fenómenos meteorológicos e hidrometeorológicos por inundaciones y atender sus efectos.
- Acelerar el tránsito hacia un desarrollo bajo en carbono en los sectores productivos primarios, industriales y de la construcción, así como en los servicios urbanos, turísticos y de transporte.
- Mejorar la movilidad de las ciudades mediante sistemas de transporte urbano masivo y medidas complementarias de transporte peatonal, de utilización de bicicletas y racionalización del uso del automóvil.
- A favor de los ecosistemas marinos se debe promover el desarrollo turístico y la pesca de manera sustentable.

México en Paz, que plantea fortalecer las instituciones y el marco institucional de la democracia, en virtud de que el país alcance su máximo potencial de desarrollo nacional, atrayendo inversiones a largo plazo.

México con Educación de Calidad, que plantea impulsar la participación de los organismos culturales en la elaboración de programas de desarrollo urbano y medio ambiente.

Estrategias Relevantes del Plan Nacional de Desarrollo

Salvaguardar a la población, a sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen natural o humano.

Estrategia 1.6.1. Política estratégica para la prevención de desastres.

Líneas de acción

- Promover y consolidar la elaboración de un Atlas Nacional de Riesgos a nivel federal, estatal y municipal, asegurando su homogeneidad.
- Impulsar la Gestión Integral del Riesgo como una política integral en los tres órdenes de gobierno, con la participación de los sectores privado y social.
- Fomentar la cultura de protección civil y la autoprotección.
- Fortalecer los instrumentos financieros de gestión del riesgo, privilegiando la prevención y fortaleciendo la atención y reconstrucción en casos de emergencia y desastres.
- Promover los estudios y mecanismos tendientes a la transferencia de riesgos.
- Fomentar, desarrollar y promover Normas Oficiales Mexicanas para la consolidación del Sistema Nacional de Protección Civil.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

- Promover el fortalecimiento de las normas existentes en materia de asentamientos humanos en zonas de riesgo, para prevenir la ocurrencia de daños tanto humanos como materiales evitables.

Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.

Líneas de acción

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.
- Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
- Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.
- Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.

Estrategia 2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.

Líneas de acción

- Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias.
- Desarrollar un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población, y la atención a la población no cubierta por la seguridad social, incentivando su inserción a la economía formal.
- Fortalecer el mercado secundario de vivienda, incentivando el mercado de renta, que eleve la plusvalía de viviendas desocupadas y contribuya a una oferta más diversa y flexible.
- Incentivar la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares.
- Fortalecer el papel de la banca privada, la Banca de Desarrollo, las instituciones públicas hipotecarias, microfinancieras y ejecutores sociales de vivienda, en el otorgamiento de financiamiento para construir, adquirir y mejorar la vivienda.
- Desarrollar los instrumentos administrativos y contributivos que permitan preservar la calidad de la vivienda y su entorno, así como la plusvalía habitacional de los desarrollos que se financien.
- Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales.
- Dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.
- Establecer políticas de reubicación de población en zonas de riesgo, y apoyar esquemas de Suelo Servido.

Estrategia 2.5.3. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

Líneas de acción

- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

- Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.
- Promover la adecuación de la legislación en la materia para que responda a los objetivos de la Nueva Política de Vivienda.

Enfoque transversal (México Incluyente)

Estrategia I. Democratizar la Productividad.

Líneas de acción

- Promover el uso eficiente del territorio nacional a través de programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzcan la fragmentación de los predios agrícolas y promuevan el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas.
- Reducir la informalidad y generar empleos mejor remunerados, a través de políticas de seguridad social que disminuyan los costos que enfrentan las empresas al contratar a trabajadores formales.
- Fomentar la generación de fuentes de ingreso sostenibles, poniendo énfasis en la participación de la mujer en la producción en comunidades con altos niveles de marginación.

Estrategia II. Proteger el patrimonio natural.

Líneas de acción

- Promover la generación de recursos y beneficios a través de la conservación, restauración y aprovechamiento del patrimonio natural, con instrumentos económicos, financieros y de política pública innovadores.
- Impulsar e incentivar la incorporación de superficies con aprovechamiento forestal, maderable y no maderable.
- Promover el consumo de bienes y servicios ambientales, aprovechando los esquemas de certificación y generando la demanda para ellos, tanto a nivel gubernamental como de la población en general.
- Fortalecer el capital social y las capacidades de gestión de ejidos y comunidades en zonas forestales y de alto valor para la conservación de la biodiversidad.
- Incrementar la superficie del territorio nacional bajo modalidades de conservación, buenas prácticas productivas y manejo regulado del patrimonio natural.
- Focalizar los programas de conservación de la biodiversidad y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, para generar beneficios en comunidades con población de alta vulnerabilidad social y ambiental.
- Promover el conocimiento y la conservación de la biodiversidad, así como fomentar el trato humano a los animales.
- Fortalecer los mecanismos e instrumentos para prevenir y controlar los incendios forestales.
- Mejorar los esquemas e instrumentos de reforestación, así como sus indicadores para lograr una mayor supervivencia de plantas.
- Recuperar los ecosistemas y zonas deterioradas para mejorar la calidad del ambiente y la provisión de servicios ambientales de los ecosistemas.

III.2 Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de diciembre del 2013.

Las nuevas atribuciones en materia de vivienda y de ordenamiento territorial fueron adquiridas, mediante decreto, por la SEDATU (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano), a quien se le encomendó el ordenamiento del territorio nacional mediante políticas que armonicen el crecimiento o surgimiento de los asentamientos humanos y centros de población; el desarrollo urbano con criterios uniformes respecto de la planeación, control y crecimiento con calidad de las ciudades y zonas metropolitanas del país; la planeación del desarrollo regional y; la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

El objetivo fundamental del Programa es lograr un México Incluyente y Próspero a partir de un aprovechamiento sustentable y equitativo del territorio nacional y sus recursos; de esta manera se alinea con dos las Metas Nacionales, cumpliendo así los lineamientos estipulados en el Plan Nacional.

En materia de **Desarrollo Agrario** se plantea lo siguiente:

OBJETIVOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
Objetivo 1. Promover el ordenamiento y la planeación territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivar el desarrollo agrario a partir programas y acciones que fomenten la regularización de la propiedad social y la certeza en la tenencia de la tierra.
Objetivo 5. Fomentar el desarrollo de los núcleos agrarios mediante acciones en materia de cohesión territorial, productividad, suelo, vivienda rural y gobernabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dar apertura al desarrollo de servicios públicos en localidades rurales y fomentar la mejora de los existentes en las localidades rurales que muestran tendencias hacia la urbanización. ▪ Conservar la diversidad biológica y los ecosistemas de los núcleos agrarios.

En materia de **Ordenamiento Territorial y Atención a Zonas de Riesgo**, las premisas son:

OBJETIVOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
Objetivo 2. Incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prever las necesidades para la creación de reservas territoriales, tanto para uso habitacional como para actividades económicas, sujetas a disposiciones que garanticen el desarrollo de proyectos habitacionales en un entorno urbano ordenado, compacto, con certidumbre jurídica, con infraestructura, equipamiento y servicios adecuados y suficientes. ▪ Celebrar convenios con los municipios para evitar el otorgamiento de permisos y licencias de construcción en zonas de riesgo. ▪ Fortalecer la elaboración de los Atlas de Riesgos.

En materia de **Desarrollo Urbano y Vivienda**, le corresponde a la Secretaría:

OBJETIVOS	
Objetivo 1. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.	Objetivo 5. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.
LÍNEAS DE ACCIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abatir el rezago de vivienda en el sector rural. ▪ Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable, cercana a fuentes de empleo, equipamiento y servicios urbanos, para evitar el abandono de las viviendas. ▪ Fomentar una mayor densidad habitacional promoviendo el uso intensivo del suelo, evitando la especulación y subutilización del mismo. ▪ Promover usos mixtos compatibles que apoyen la generación de empleos cercanos a la vivienda, fomenten el comercio local y disminuyan necesidades de movilidad. ▪ Impulsar la movilidad urbana sustentable promoviendo sistemas de transporte masivo y no motorizado, así como corredores intermodales que propicien viajes peatonales y el uso masivo de la bicicleta; desincentivando el uso del automóvil. ▪ Rescatar los derechos de vía y las zonas federales en estado de abandono, subutilización y que sean susceptibles de uso futuro. 	

III.3 Programa Nacional de Vivienda 2014-2018

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de abril del 2014.

Este Programa ha sido formulado en apego a las prioridades de la política de vivienda y contribuirá a alcanzar tres de los objetivos dispuestos en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario y Territorial y Urbano: (1) incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, de los centros de población y de las zonas metropolitanas; (2) consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes; y (3) fomentar el acceso a la vivienda mediante

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

Las prioridades en materia de vivienda se impulsarán a través de objetivos, estrategias y líneas de acción para mitigar dichos problemas.

OBJETIVO 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda. Para atender este problema, se propone establecer criterios claros para la construcción de vivienda; optimizar el aprovechamiento de infraestructura, conectividad y provisión de servicios; aprovechar la utilización del suelo intraurbano, buscando en todo momento la integración social.

Estrategia 1.1. Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes.

Entre las principales líneas de acción propone:

- Fomentar, entre gobiernos locales, la revisión de topes a densidades y alturas de centros urbanos buscando una mayor densidad habitacional.
- Estimular, entre desarrolladores de vivienda, la construcción de vivienda vertical de calidad y sustentable con espacios recreativos buscando ciudades con crecimiento ordenado.

OBJETIVO 2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.

Para ello es necesario disminuir el déficit habitacional, entendiendo por éste no solamente la necesidad de reemplazo de vivienda, sino también si requiere en un mejoramiento, ampliación, o bien, mejoramiento más ampliación cuidando en todos los casos de alcanzar una solución sustentable y de calidad, no sólo de la vivienda sino también de su entorno, que contribuya a alcanzar una mejor productividad de los mexicanos. Finalmente, como parte del acceso a vivienda de calidad, se incorpora en este objetivo, la prevención de riesgos ante desastres naturales que puedan afectar a los asentamientos humanos.

OBJETIVO 3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población.

El presente objetivo refiere no solo a fortalecer el mercado de vivienda nueva e impulsar un mercado secundario dinámico, considerando, además de la adquisición de vivienda, la renta, la producción social y autoproducción, diversificando así la oferta de soluciones habitacionales que se ajuste a las necesidades de la población.

OBJETIVO 4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda.

Para atender las necesidades habitacionales de la población, es fundamental contar con esquemas de financiamiento óptimos. Si bien, dichos esquemas deben ajustarse a los diferentes segmentos de la población, se debe hacer hincapié en la atención de aquella que es vulnerable, entendiendo por esta, la que tiene dificultad de acceder a un crédito dentro del mercado formal.

OBJETIVO 5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda;

- Impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable, en el cual parte fundamental es la vivienda;
- La potenciación de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de los mismos por parte de la población atendida; y,
- La incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno.

OBJETIVO 6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

Para lo cual, el presente objetivo refiere, en primera instancia, al fortalecimiento del Sistema Nacional de Vivienda; en segunda, a acompañar los esfuerzos del sector privado y público para generar información complementaria a dicho Sistema; y en tercera, a incentivar la investigación científica y social de los distintos aspectos del sector de la vivienda.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

III.4 Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033

Aprobado en el seno del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Jalisco, en sesión ordinaria del 22 de agosto del 2013. Publicado en el Diario Oficial "El Estado de Jalisco" el día 14 de diciembre del 2013.

Este Plan Estatal se ajusta tanto al Plan Nacional como a los lineamientos de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, en sus artículos 16 y 35. Así mismo, se da cumplimiento al artículo 26 constitucional y a las obligaciones internacionales en materia de planeación del desarrollo.

La estrategia de este Plan es evaluar a través de 6 indicadores de desarrollo, en los cuales el desarrollo urbano se menciona en los siguientes:

DIMENSIÓN: ENTORNO Y VIDA SUSTENTABLE

TEMÁTICA	1. Aprovechamiento y conservación de la biodiversidad
Objetivo de Desarrollo	OD1 Aprovechar, conservar y proteger la biodiversidad y los ecosistemas mediante el uso sustentable de los recursos naturales.
Objetivo Sectorial: OD1O2E8. Coadyuvar en la planeación del desarrollo territorial integral fomentando los ordenamientos ecológicos en las regiones y municipios forestales de Jalisco.	
TEMÁTICA	2. Protección y gestión ambiental
Objetivo de Desarrollo	OD2 Asegurar la protección y gestión ambiental integral que revierta el deterioro de los ecosistemas.
Objetivos Sectoriales: OD2O1. Mejorar la gestión integral de residuos y OD2O2. Mitigar y controlar los impactos ambientales negativos.	
TEMÁTICA	4. Aguas y reservas hidrológicas
Objetivos Sectoriales: OD4O2. Reducir la contaminación del agua en todas sus formas existentes. OD4O2E1. Mejorar y ampliar la infraestructura de los servicios de alcantarillado y saneamiento. OD4O2E8. Regular las descargas residuales en presas, arroyos, ríos, lagos o lagunas.	
TEMÁTICA	5. Planeación Urbana y Territorial
Objetivo de Desarrollo	OD5 Garantizar un desarrollo urbano y territorial equilibrado y en armonía con el entorno natural por medio de la planeación y el ordenamiento sustentable del territorio.
Objetivos Sectoriales: OD5O1. Avanzar hacia la sustentabilidad urbana y territorial y ODO2. Detener y revertir la degradación del territorio.	
TEMÁTICA	6. Movilidad Sustentable
Objetivo de Desarrollo	OD6 Transitar hacia un modelo de movilidad sustentable que promueva el uso de sistemas de transporte masivo y colectivo, que fomenten la integralidad entre otros tipos de transporte que garanticen un desplazamiento seguro, eficiente y de calidad.

DIMENSIÓN: ECONOMÍA PRÓSPERA E INCLUYENTE

TEMÁTICA	10. Infraestructura e inversión pública
Objetivos Sectoriales: OD10O1. Proveer de la infraestructura social básica, privilegiando las regiones con mayores rezagos. OD10O2. Promover la construcción de infraestructura que facilite la movilidad de las personas y los bienes. OD10O3. Aumentar la inversión en infraestructura productiva, social y pública.	
TEMÁTICA	12. Desarrollo turístico
Objetivos Sectoriales: OD12O1E1. Promover rutas, centros y corredores turísticos en las regiones. OD12O2E1. Fortalecer el desarrollo de productos turísticos sustentables en rutas ecoturísticas.	

DIMENSIÓN: EQUIDAD DE OPORTUNIDADES

TEMÁTICA	15. Vivienda
Objetivo de Desarrollo	OD15. Garantizar el acceso a una vivienda digna que cuente con infraestructura y servicios públicos de calidad que permitan el bienestar de las familias.

DIMENSIÓN: COMUNIDAD Y CALIDAD DE VIDA

TEMÁTICA	21. Recreación y esparcimiento
Objetivo sectorial:	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

OD2102. Garantizar la disponibilidad, seguridad y conservación de los espacios públicos y de recreación.

DIMENSIÓN: INSTITUCIONES CONFIABLES Y EFECTIVAS

TEMÁTICA	31. Administración pública
Objetivo sectorial:	OD31O4. Promover la sinergia entre los diferentes instrumentos de planeación.

DIMENSIÓN: APARTADO TERRITORIAL

Puerto Vallarta es una de las tres ciudades de Jalisco reconocida por INEGI como un área metropolitana.

TEMÁTICA	T2. Regiones y áreas metropolitanas
Objetivos sectoriales:	<p>OD36O1. Promover modelos de desarrollo metropolitano sustentable.</p> <p>OD36O2. Desarrollar mecanismos para la planeación transversal y la coordinación gubernamental metropolitana.</p> <p>O2E1. Desarrollar planes unificados de urbanización para las zonas metropolitanas del estado mediante una planeación adecuada y sustentable.</p> <p>OD36O3. Fomentar el estudio de las Áreas Metropolitanas.</p>

III.5 Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco

Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 28 de julio del 2001. Última reforma publicada el 27 de julio del 2006.

El ordenamiento ecológico se sustenta en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, donde dicha acción se considera de utilidad pública, y su aplicación es competencia del Gobierno del Estado y los Gobiernos Municipales.

El Programa es un instrumento de política ambiental cuyo objetivo es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, a fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente, así como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

III.6 Plan de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte

Segunda edición, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de mayo del 2012.

Los Planes Regionales de Desarrollo formalizan la continuidad de la estrategia de regionalización puesta en marcha en Jalisco desde 1997. Su finalidad es orientar y dar sustento a las acciones de gobierno, de acuerdo a las particularidades de la región, y en plena conjunción con la visión de desarrollo estatal plasmada en el PED Jalisco 2030.

Objetivos del Plan de Desarrollo de la Región Costa Norte	
1. Ampliar la prestación y cobertura de servicios básicos.	5. Reducir los índices de migración.
2. Promover el desarrollo industrial.	6. Mejorar la calidad de vida la población.
3. Impulsar los niveles de competitividad.	7. Incentivar las inversiones y el apoyo financiero.
4. Incrementar la productividad.	8. Revertir el deterioro ambiental.

III.7 Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015-2018

En este instrumento plasma el diagnóstico del municipio, su problemática y oportunidades, así como los objetivos a seguir a través de las políticas y acciones de los ejes estratégicos. De éstas, las relativas al desarrollo urbano y ordenamiento territorial del municipio refieren lo siguiente:

▪ **Ciudad funcional**

- Objetivos estratégicos:
- Mejora en la planeación urbana y el ordenamiento territorial.
 - Mejora verificable de los servicios públicos.
 - Más y mejores espacios públicos.
 - Mejora en la infraestructura general de la ciudad.
 - Creación del IMPLAN.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- Generación de obras que abonen al crecimiento del destino.
- **Ciudad justa**
 - Objetivos estratégicos:
 - Incrementar el acceso a mejores servicios públicos, para toda la ciudadanía.
 - Mantener los programas sociales distribuyendo sus beneficios justa y equitativamente.
 - Capacitación, asesoría y defensa de los grupos vulnerables.
 - Incrementar la participación ciudadana en la toma de decisiones.
 - Incrementar la oferta cultural y deportiva para la ciudadanía.
- **Ciudad verde**
 - Objetivos estratégicos:
 - Realizar acciones y obras en beneficio del suelo y aire de la ciudad.
 - Garantizar la protección de nuestra montaña, playas y áreas verdes.
 - Incrementar el número de playas certificadas/Blue Flag.
 - Incidir en la creación de una conciencia ambiental en la ciudadanía.
 - Proteger y poner en marcha políticas encaminadas al bienestar de los animales domésticos y en su ambiente natural.
- **Ciudad segura**
 - Objetivos estratégicos:
 - Mejora en las condiciones laborales de los elementos de la corporación.
 - Aumento en las acciones de prevención del delito.
 - Capacitación y equipamiento adecuados.
 - Vinculación estrecha con asociaciones vecinales.
 - Implementación de la Policía Ecológica.
- **Ciudad Prospera**
 - Objetivos estratégicos:
 - Realizar acciones que consoliden la imagen de Vallarta Limpio.
 - Mejorar la recaudación, equitativa y justa, mediante la actualización de las bases catastrales y los padrones de licencias.
 - Diversificar y consolidar la oferta turística del destino.
 - Incrementar la capacitación, asesoría y protección a los productores y empresarios locales.
 - Aplicación de nuevas tecnologías digitales en apoyo de la ciudadanía productiva, en la búsqueda de empleo y autoempleo.

III.8 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006

Aprobado el 13 de diciembre del 2006 y publicado en la Gaceta Municipal el mismo mes.

Este Plan está integrado por los estudios técnicos, físicos-geográficos del medio natural y transformado, y demográficos-socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación del desarrollo ecológico y urbanístico de su área de aplicación. Lo anterior en virtud de proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la implementación de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Su objetivo principal es establecer las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan, así como las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

A. OBJETIVOS GENERALES

- Buscar el desarrollo integral del centro de población, integrando conceptos de sustentabilidad y de visión a largo plazo.
- Buscar la participación social en el proceso de planeación y operación del desarrollo urbano.
- Consolidar los servicios públicos y la accesibilidad del centro de población.
- Mejorar la imagen urbana de la ciudad en su conjunto como un factor para elevar la calidad de vida de los pobladores, así como de atractivo turístico.
- Ejercer las políticas de desarrollo urbano en articulación con las de desarrollo turístico.

B. OBJETIVOS PARTICULARES

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- Complementar el proceso legal de planeación del centro de población de Puerto Vallarta.
- Inducir acciones tendientes a integrar un proceso legal de conurbación en la Bahía de Banderas.
- Preparar al centro de población con opciones de crecimiento adecuadas a las expectativas de crecimiento poblacional.
- Impulsar el establecimiento de unidades económicas diversificadoras a través de la oferta de suelo apto.
- Inducir a la ocupación programada de suelo urbano apto.
- Integrar la estructura urbana de la ciudad a través de sistemas viales de apoyo.
- Diseñar un sistema de abastecimiento de agua potable a largo plazo.
- Complementar las obras de cabeza que permitan la introducción de drenaje sanitario en las zonas con carencia.
- Prever las necesidades de energía eléctrica para el largo plazo.
- Cubrir los rezagos en el sistema de equipamiento urbano de la ciudad.
- Implementar la generación de áreas verdes en toda el área urbana.
- Implementar un programa de mejoramiento de vivienda en la zona Este de la ciudad.
- Implementar una reserva de crecimiento que coadyuve a controlar el mercado inmobiliario.
- Buscar alternativas de vialidad principal en la zona Este de la ciudad.
- Controlar los asentamientos humanos al pie de las laderas de los cerros.
- Impulsar la conservación del Estero de El Salado.
- Implementar un programa de mejoramiento de la imagen urbana de Puerto Vallarta.
- Delimitar y señalar las áreas de riesgo para la población y donde no se permita la edificación por vulnerabilidad.

III.9 Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región “Costa Alegre”

Publicado en el Periódico Oficial “Estado de Jalisco” el 27 de febrero de 1999. Última modificación el 27 de julio del 2006.

El ordenamiento ecológico de esta región fue estructurado considerando dos visiones, una macro-regional representada en un mapa a escala 1: 250,000 y 5 ventanas de áreas críticas representadas en mapas a escala 1: 50,000, entre las que se encuentra la Ventana Puerto Vallarta - El Tuito.

De acuerdo al modelo que contiene las áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados, el área de estudio del Distrito Urbano 1 comprende las siguientes Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), en las que se ponderan las tendencias de comportamiento ambiental y económico, el grado de integración o autonomía política y administrativa y el nivel de desarrollo en infraestructura de comunicaciones, urbana e industrial.

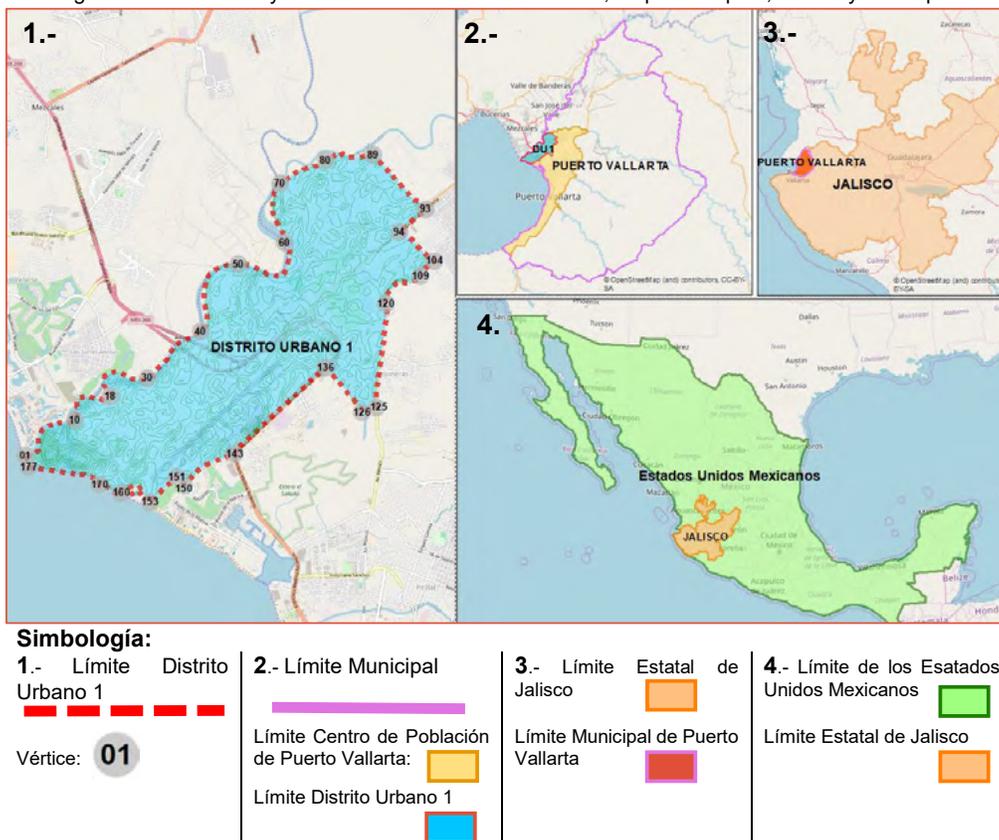
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IV DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

IV.1 Localización y Delimitación del Área de Estudio

El “Distrito Urbano 1” pertenece a uno de los 10 distritos que conforman el Centro de Población de Puerto Vallarta, ubicándose al Noroeste; en el contexto regional, se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco. Comprende en su territorio las localidades de Ixtapa, las Juntas, la zona del Río Amecca y el Aeropuerto Internacional Licenciado Gustavo Díaz Ordaz.

Figura 3. Localización y Delimitación del Distrito Urbano 1, respecto al país, estado y municipio.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver anexo gráfico de Plano D1-00

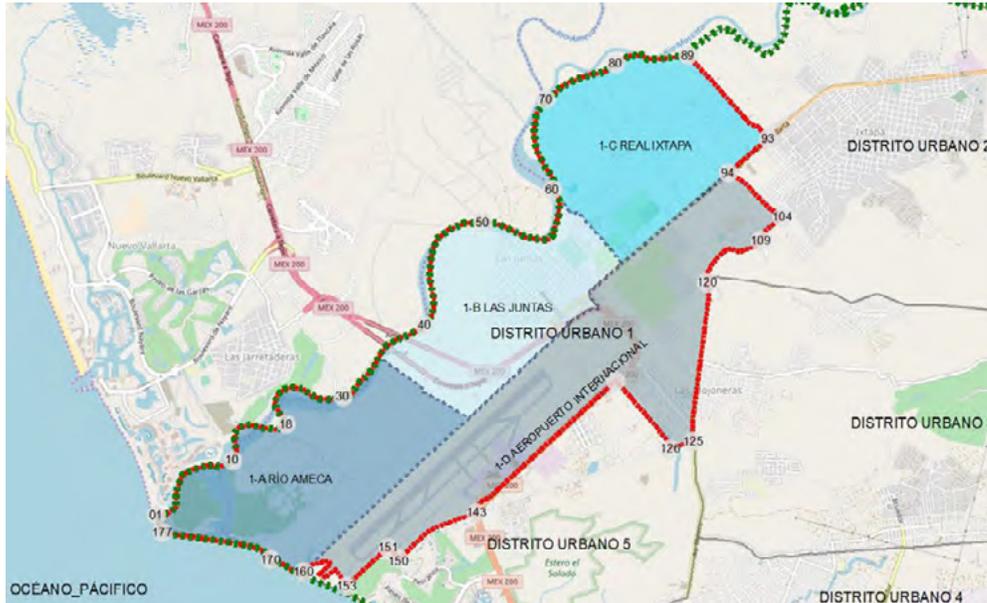
La definición de los límites del “Distrito Urbano 1” tiene una relación directa con sus asentamientos humanos, sus características naturales, usos y actividades productivas, así como su conectividad con los demás distritos del centro de población. Esta diferenciación de características y cualidades permite plantear las normas de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que cumplan con las metas planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población veinte y en otros planes básicos de desarrollo urbano.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IV.2 Área de Aplicación del Distrito Urbano 1

El área de Aplicación del Distrito Urbano 1 se encuentran establecidas en el Acuerdo N°0415/2014, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 30 de noviembre del 2014. Comprende una superficie de aproximada de 18, 102,940.248m² o 1,810-29-40.248 Ha. Colinda al Norte con el río Ameca, al Este con el Distrito Urbano 2 y el Distrito Urbano 6, al Sur con el Distrito Urbano 5 y al Oeste con el Océano Pacífico.

Figura 4. Límite del Área de Estudio y Aplicación



Simbología:

Límite centro de Población

Límite Distrito Urbano 1

Límite Distritos

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver anexo gráfico de Plano D1-01.

Al igual que el Centro de Población se divide en distritos urbanos, el Distrito Urbano 1 se subdivide en 4 sub-districtos urbanos:

Tabla 2. Sub-districtos Urbanos del Distrito Urbano 1				
Distrito	Sub-districto	Color	Superficie en Ha	% de la superficie
Distrito Urbano 1	1-A Río Ameca		434-45-61.57	23.99
	1-B Las Juntas		359-77-48.31	19.87
	1-C Real Ixtapa		399-79-14.98	22.08
	1-D Aeropuerto Internacional		616-27-15.42	34.04
	Total		1810.29403	100.00

La identificación del área de aplicación en sub-districtos urbanos se da en base a la definición de unidades urbanas (centros barriales) que se caracterizan por sus componentes, relaciones funcionales, estado actual y su potencial que tienen en común. Esta división precisa el análisis de la problemática que condiciona la regulación y el ordenamiento urbano del área de aplicación, y las estrategias de mejoramiento se buscan a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

El polígono del Área de Aplicación del Distrito Urbano 1 está delimitado por los vértices y linderos a continuación descritos:

Al Norte, en el vértice 01 (distancia 124.35 mts.) continua en dirección Nororiente hasta el vértice 10 (distancia 77.743 mts.), continua hasta llegar al vértice 18 (distancia 134.945 mts.), toma una curva y continua en dirección oriente hasta el vértice 30 (distancia 93.583 mts.), continúa en dirección Nororiente hasta el vértice 40 (distancia 155.408 mts.), se eleva en una curva en dirección Nororiente hasta llegar al vértice 50 (distancia 221.729), continua hacia el Suroriente

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

para tomar una curva que enseguida se eleva hacia el Nororiente donde se localiza el vértice 60 (distancia 136.98 mts.), continua en línea curva hasta el vértice 70 (distancia 27.202 mts), continua hasta el vértice 80 (distancia 103.728 mts.), continua en la misma dirección hasta llegar al vértice 89 (distancia 115.343 mts.).

Al Oriente, en el vértice 89 (distancia 115.343 mts) continua hacia el Suroriente sobre la calle Paseo de la industria hasta llegar al vértice 93 (distancia 184.697 mts.), gira hacia el Surponiente sobre la carretera a las Palmas hasta el vértice 94 (distancia 622.091 mts), continua en dirección Suroriente hasta el vértice 104 (distancia 13.733 mts) y continua hacia el Surponiente sobre la Avenida Agapito Medina Olvera hasta el vértice 109 (distancia 96.335mts), continua en dirección Surponiente sobre la misma avenida hasta el vértice 120 (distancia 131.03 mts.), continua hacia el Sur sobre Avenida México hasta hacer intersección con el vértice 125 (distancia 60.458 mts.).

Al Sur, en el vértice 125 (distancia 60.45 mts.) continua hacia el Poniente sobre la calle Paseo de las flores hasta el vértice 126 (distancia 279.99 mts.), gira hacia el Norponiente hasta el vértice 136 (distancia 264.33 mts), gira hacia el Surponiente sobre carretera a Tepic hasta tomar una curva y llegar al vértice 143 (distancia 29.00 mts.), gira hacia el Surponiente sobre la calle Albatros hasta llegar al vértice 150 (distancia 24.61mts.), continua hacia el Norponiente hasta el vértice 151 (distancia 179.67 mts.), gira hacia el Surponiente sobre la calle Paseo bocanegra hasta llegar al vértice 153 (distancia 496.34 mts).

Al Poniente, en el vértice 153 (distancia 496.34 mts.) gira hacia el Norponiente, gira hacia Surponiente, toma dirección hacia el oriente, gira nuevamente hacia el Oriente, toma una ligera curva hacia el Poniente, toma una línea recta hacia el Poniente y baja en una línea corta hacia el sur hasta llegar al vértice 160 (distancia 57.26 mts.), continua en dirección Poniente hasta el vértice 170 (distancia 55.31 mts.), continua en una pequeña curva hacia el Poniente hasta el vértice 177 (distancia 996.15 mts.), continua en una línea corta hacia el Norte donde se intersecta con el vértice 01 (distancia 36.84 mts.) donde inicia y finaliza el polígono.

La delimitación del área de estudio y aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1, está basada en el sistema de coordenadas INEGI UTM, y se compone de los siguientes vértices que se definen en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla 3. CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DISTRITO URBANO 1						
Superficie = 18,102,940.248 m ²						
1,810-29-40.248 Ha						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,286,133.90	470,130.00
1	2	N 84°13'14.73" E	124.35	2	2,286,146.42	470,253.72
2	3	N 52°43'59.21" E	131.846	3	2,286,226.26	470,358.64
3	4	N 01°23'54.96" E	192.607	4	2,286,418.81	470,363.34
4	5	N 20°10'47.57" E	195.852	5	2,286,602.64	470,430.91
5	6	N 59°30'37.98" E	132.668	6	2,286,669.95	470,545.23
6	7	N 76°40'52.99" E	183.462	7	2,286,712.22	470,723.76
7	8	S 84°17'25.48" E	110.169	8	2,286,701.26	470,833.38
8	9	N 76°50'51.72" E	123.833	9	2,286,729.43	470,953.96
9	10	N 55°40'53.91" E	77.743	10	2,286,773.26	471,018.17
10	11	N 21°14'36.99" E	126.325	11	2,286,891.00	471,063.94
11	12	N 10°26'27.21" W	120.978	12	2,287,009.98	471,042.02
12	13	N 07°14'27.37" E	99.416	13	2,287,108.60	471,054.55
13	14	N 39°58'11.77" E	75.576	14	2,287,166.52	471,103.10
14	15	N 76°43'15.59" E	115.852	15	2,287,193.13	471,215.85
15	16	S 75°37'40.75" E	181.401	16	2,287,148.11	471,391.58
16	17	S 83°46'38.80" E	138.914	17	2,287,133.05	471,529.67
17	18	N 62°42'36.76" E	134.945	18	2,287,194.92	471,649.60
18	19	N 32°06'20.48" W	156.637	19	2,287,327.60	471,566.35
19	20	N 34°19'28.10" W	73.75	20	2,287,388.51	471,524.76
20	21	N 10°44'29.49" W	57.073	21	2,287,444.58	471,514.13
21	22	N 18°10'25.18" E	112.344	22	2,287,551.32	471,549.17

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

22	23	N 52°22'34.11" E	101.35	23	2,287,613.19	471,629.44
23	24	N 81°23'18.49" E	96.838	24	2,287,627.69	471,725.18
24	25	S 81°35'44.04" E	105.899	25	2,287,612.22	471,829.95
25	26	S 56°19'07.43" E	135.981	26	2,287,536.80	471,943.10
26	27	S 65°28'09.30" E	97.802	27	2,287,496.20	472,032.07
27	28	S 85°36'15.44" E	126.454	28	2,287,486.51	472,158.16
28	29	N 84°53'04.74" E	65.058	29	2,287,492.31	472,222.96
29	30	N 71°56'50.49" E	93.583	30	2,287,521.31	472,311.93
30	31	N 71°54'47.01" E	102.759	31	2,287,553.21	472,409.61
31	32	N 43°58'16.54" E	37.612	32	2,287,580.28	472,435.73
32	33	N 32°17'11.37" E	130.367	33	2,287,690.49	472,505.36
33	34	N 44°37'39.86" E	174.371	34	2,287,814.59	472,627.86
34	35	N 41°42'34.61" E	71.226	35	2,287,867.76	472,675.25
35	36	N 25°55'50.32" E	163.731	36	2,288,015.01	472,746.84
36	37	N 37°23'46.23" E	128.991	37	2,288,117.48	472,825.18
37	38	N 57°50'12.74" E	138.569	38	2,288,191.25	472,942.49
38	39	N 68°32'35.74" E	214.066	39	2,288,269.55	473,141.72
39	40	N 55°23'47.89" E	155.408	40	2,288,357.81	473,269.63
40	41	N 37°50'53.07" E	126.103	41	2,288,457.38	473,347.01
41	42	N 15°50'37.06" E	95.711	42	2,288,549.46	473,373.14
42	43	N 02°24'45.34" E	91.925	43	2,288,641.30	473,377.01
43	44	N 12°28'26.09" W	102.975	44	2,288,741.85	473,354.77
44	45	N 12°14'37.51" W	154.863	45	2,288,893.19	473,321.92
45	46	N 04°51'20.47" E	320.52	46	2,289,212.56	473,349.05
46	47	N 24°35'25.22" E	174.732	47	2,289,371.44	473,421.76
47	48	N 48°41'43.56" E	159.646	48	2,289,476.82	473,541.69
48	49	N 69°25'19.12" E	193.663	49	2,289,544.89	473,723.00
49	50	N 87°15'07.69" E	221.729	50	2,289,555.52	473,944.47
50	51	S 83°31'06.24" E	171.309	51	2,289,536.18	474,114.69
51	52	S 65°18'54.75" E	370.777	52	2,289,381.33	474,451.58
52	53	S 80°34'22.31" E	165.33	53	2,289,354.25	474,614.68
53	54	N 87°41'18.58" E	95.824	54	2,289,358.12	474,710.43
54	55	N 49°40'45.09" E	67.233	55	2,289,401.62	474,761.69
55	56	N 20°01'35.73" E	132.739	56	2,289,526.33	474,807.14
56	57	N 12°38'48.56" E	119.289	57	2,289,642.73	474,833.26
57	58	N 05°27'48.11" E	132.082	58	2,289,774.21	474,845.84
58	59	N 04°14'17.55" W	52.348	59	2,289,826.41	474,841.97
59	60	N 34°58'18.60" W	136.98	60	2,289,938.66	474,763.45
60	61	N 02°02'45.27" E	111.85	61	2,290,050.44	474,767.45
61	62	N 26°34'19.48" W	76.881	62	2,290,119.20	474,733.06
62	63	N 34°34'14.25" W	93.943	63	2,290,196.55	474,679.75
63	64	N 28°37'25.12" W	179.275	64	2,290,353.92	474,593.87
64	65	N 19°24'11.74" W	129.398	65	2,290,475.97	474,550.88
65	66	N 02°02'45.83" W	96.325	66	2,290,572.23	474,547.44
66	67	N 04°55'05.03" E	160.457	67	2,290,732.10	474,561.20
67	68	N 07°14'20.82" E	109.167	68	2,290,840.40	474,574.95
68	69	N 41°24'23.30" E	174.102	69	2,290,970.98	474,690.10
69	70	N 02°02'34.48" W	27.202	70	2,290,998.16	474,689.14
70	71	N 83°25'26.31" E	37.81	71	2,291,002.49	474,726.70
71	72	N 44°25'48.01" E	120.692	72	2,291,088.68	474,811.19
72	73	N 47°25'41.61" E	86.393	73	2,291,147.13	474,874.81
73	74	N 57°23'19.04" E	102.067	74	2,291,202.13	474,960.78
74	75	N 70°15'31.38" E	142.498	75	2,291,250.27	475,094.91
75	76	N 66°48'27.75" E	117.854	76	2,291,296.68	475,203.24
76	77	N 85°50'29.82" E	94.823	77	2,291,303.55	475,297.81
77	78	N 68°58'06.04" E	96.541	78	2,291,338.20	475,387.92
78	79	N 41°34'26.15" E	30.728	79	2,291,361.19	475,408.31
79	80	N 58°36'33.47" E	103.728	80	2,291,415.22	475,496.85
80	81	N 58°36'33.47" E	115.1	81	2,291,475.17	475,595.11
81	82	N 64°37'21.43" E	107.427	82	2,291,521.21	475,692.17
82	83	S 68°50'59.40" E	50.922	83	2,291,502.84	475,739.66

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

83	84	N 73°36'54.51" E	68.58	84	2,291,522.18	475,805.46
84	85	S 50°21'51.80" E	81.194	85	2,291,470.39	475,867.98
85	86	N 89°22'41.74" E	0.608	86	2,291,470.40	475,868.59
86	87	N 89°22'41.74" E	136.04	87	2,291,471.87	476,004.63
87	88	N 82°41'17.56" E	234.425	88	2,291,501.71	476,237.14
88	89	N 85°31'17.48" E	115.343	89	2,291,510.71	476,352.13
89	90	S 43°04'18.13" E	393.017	90	2,291,223.62	476,620.53
90	91	S 41°52'19.96" E	702.685	91	2,290,700.37	477,089.55
91	92	S 73°09'00.57" E	81.259	92	2,290,676.82	477,167.32
92	93	S 41°11'20.94" E	184.697	93	2,290,537.83	477,288.95
93	94	S 49°30'40.24" W	622.091	94	2,290,133.90	476,815.83
94	95	S 81°22'01.40" E	20.395	95	2,290,130.84	476,836.00
95	96	S 56°44'55.51" E	194.373	96	2,290,024.26	476,998.55
96	98	S 50°22'31.80" E	62.701	98	2,289,984.28	477,046.84
		CENTRO DE CURVA		97	2,289,788.08	476,843.69
		DELTA = 12°44'47.43"	LONG. CURVA = 62.830			
		RADIO = 282.422	SUB.TAN.= 31.545			
98	99	S 43°34'20.67" E	340.39	99	2,289,737.66	477,281.46
99	101	S 50°01'17.28" E	60.091	101	2,289,699.05	477,327.51
		CENTRO DE CURVA		100	2,289,922.04	477,475.27
		DELTA = 12°53'53.22"				
		RADIO = 267.500				
101	102	S 56°28'13.89" E	131.834	102	2,289,626.23	477,437.41
102	104	S 53°18'27.22" E	13.733	104	2,289,618.03	477,448.42
		CENTRO DE CURVA		103	2,289,528.07	477,372.82
		DELTA = 06°42'0.74"	LONG. CURVA = 13.741			
		RADIO = 117.500	SUB.TAN.= 6.878			
104	105	S 51°39'00.18" W	177.446	105	2,289,507.93	477,309.26
105	106	S 51°47'44.88" W	29.876	106	2,289,489.45	477,285.78
106	108	S 40°00'52.96" W	75.115	108	2,289,431.92	477,237.48
		CENTRO DE CURVA		107	2,289,344.90	477,399.55
		DELTA = 23°33'43.84"	LONG. CURVA = 75.647			
		RADIO = 183.950	SUB.TAN.= 38.366			
108	109	S 28°14'01.04" W	96.335	109	2,289,347.05	477,191.91
109	111	S 49°59'36.37" W	130.529	111	2,289,263.13	477,091.93
		CENTRO DE CURVA		110	2,289,430.33	477,036.81
		DELTA = 43°31'10.66"	LONG. CURVA = 133.721			
		RADIO = 176.050	SUB.TAN.= 70.272			
111	112	S 71°45'11.70" W	109.608	112	2,289,228.82	476,987.83
112	114	N 87°33'32.97" W	90.473	114	2,289,232.67	476,897.44
		CENTRO DE CURVA		113	2,289,350.43	476,947.74
		DELTA = 41°22'30.66"	LONG. CURVA = 92.469			
		RADIO = 128.050	SUB.TAN.= 48.354			
114	116	S 80°11'06.07" W	149.885	116	2,289,207.12	476,749.75
		CENTRO DE CURVA		115	2,289,108.71	476,842.83
		DELTA = 67°10'57.57"	LONG. CURVA = 158.828			
		RADIO = 135.454	SUB.TAN.= 89.966			
116	118	S 37°09'09.46" W	279.471	118	2,288,984.37	476,580.97
		CENTRO DE CURVA		117	2,288,594.66	477,326.65
		DELTA = 19°7'11.46"	LONG. CURVA = 280.771			
		RADIO = 841.378	SUB.TAN.= 141.703			
118	120	S 05°44'18.94" W	131.03	120	2,288,854.00	476,567.87
		CENTRO DE CURVA		119	2,288,902.85	476,736.95
		DELTA = 43°42'29.58"	LONG. CURVA = 134.262			
		RADIO = 176.000	SUB.TAN.= 70.588			
120	122	S 05°13'49.81" E	163.737	122	2,288,690.94	476,582.79
		CENTRO DE CURVA		121	2,288,733.66	476,151.37
		DELTA = 21°46'12.09"	LONG. CURVA = 164.726			
		RADIO = 433.537	SUB.TAN.= 83.368			
122	123	S 07°26'04.98" W	1,428.53	123	2,287,274.43	476,397.95
123	124	S 00°01'10.66" W	218.583	124	2,287,055.84	476,397.87

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

124	125	S 08°55'53.87" E	60.458	125	2,286,996.12	476,407.26
125	126	S 71°33'04.77" W	279.994	126	2,286,907.51	476,141.65
126	127	N 02°38'38.62" E	41.298	127	2,286,948.77	476,143.56
127	128	N 18°05'52.61" W	14.946	128	2,286,962.98	476,138.92
128	129	N 39°41'27.35" W	127.279	129	2,287,060.92	476,057.63
129	130	N 42°00'39.64" W	62.989	130	2,287,107.72	476,015.47
130	131	N 28°15'26.44" W	9.207	131	2,287,115.83	476,011.11
131	132	N 40°15'33.50" W	172.434	132	2,287,247.42	475,899.68
132	133	N 40°47'46.33" W	165.451	133	2,287,372.67	475,791.58
133	134	N 43°06'31.02" W	14.204	134	2,287,383.04	475,781.87
134	135	N 41°34'01.60" W	163.671	135	2,287,505.50	475,673.28
135	136	N 41°07'46.07" W	264.333	136	2,287,704.60	475,499.41
136	137	S 47°12'50.04" W	1,988.21	137	2,286,354.08	474,040.27
137	139	S 60°45'12.69" W	113.383	139	2,286,298.68	473,941.34
		CENTRO DE CURVA		138	2,288,278.45	472,897.75
		DELTA = 02°54'11.14"	LONG. CURVA = 113.395			
		RADIO = 2,237.980	SUB.TAN.= 56.710			
139	141	S 30°36'05.64" W	125.473	141	2,286,190.68	473,877.47
		CENTRO DE CURVA		140	2,286,176.34	474,024.96
		DELTA = 50°5'37.22"	LONG. CURVA = 129.560			
		RADIO = 148.187	SUB.TAN.= 69.248			
141	143	S 05°04'10.99" W	29.009	143	2,286,161.79	473,874.90
		CENTRO DE CURVA		142	2,286,136.09	474,328.70
		DELTA = 03°39'26.84"	LONG. CURVA = 29.014			
		RADIO = 454.523	SUB.TAN.= 14.512			
143	144	S 69°58'03.35" W	380.751	144	2,286,031.36	473,517.19
144	145	S 20°51'34.11" E	1.525	145	2,286,029.94	473,517.73
145	146	S 69°45'35.25" W	167.67	146	2,285,971.93	473,360.41
146	147	S 57°36'24.58" W	57.879	147	2,285,940.92	473,311.54
147	148	S 47°23'12.24" W	344.768	148	2,285,707.50	473,057.81
148	149	S 47°14'38.57" W	106.691	149	2,285,635.07	472,979.47
149	150	S 50°28'49.03" W	24.611	150	2,285,619.41	472,960.49
150	151	N 42°51'45.04" W	179.67	151	2,285,751.10	472,838.27
151	152	S 47°22'02.21" W	163.847	152	2,285,640.13	472,717.73
152	153	S 47°06'31.83" W	496.348	153	2,285,302.31	472,354.08
153	154	N 35°17'09.24" W	233.8	154	2,285,493.16	472,219.02
154	155	S 51°29'04.41" W	143.55	155	2,285,403.77	472,106.70
155	156	N 64°26'09.70" W	90.87	156	2,285,442.98	472,024.73
156	157	N 51°59'37.28" E	187.648	157	2,285,558.52	472,172.58
157	158	N 34°44'44.14" W	47.2	158	2,285,597.31	472,145.68
158	159	S 76°41'48.35" W	310.88	159	2,285,525.77	471,843.15
159	160	S 05°12'46.54" E	57.265	160	2,285,468.74	471,848.35
160	161	S 12°40'49.45" W	48.816	161	2,285,421.12	471,837.63
161	162	N 72°17'58.46" W	48.95	162	2,285,436.00	471,791.00
162	163	N 57°36'00.58" W	61.587	163	2,285,469.00	471,739.00
163	164	N 49°09'34.71" W	77.987	164	2,285,520.00	471,680.00
164	165	N 60°07'26.43" W	108.407	165	2,285,574.00	471,586.00
165	166	S 75°57'49.52" W	24.739	166	2,285,568.00	471,562.00
166	167	S 38°39'35.31" W	19.209	167	2,285,553.00	471,550.00
167	168	S 70°20'46.23" W	14.866	168	2,285,548.00	471,536.00
168	169	N 59°28'13.06" W	45.277	169	2,285,571.00	471,497.00
169	170	N 40°36'04.66" W	55.317	170	2,285,613.00	471,461.00
170	171	N 26°06'50.09" W	56.798	171	2,285,664.00	471,436.00
171	172	N 50°11'39.94" W	62.482	172	2,285,704.00	471,388.00
172	173	N 51°45'58.23" W	42.012	173	2,285,730.00	471,355.00
173	174	N 72°38'45.51" W	50.289	174	2,285,745.00	471,307.00
174	175	N 79°12'56.53" W	64.133	175	2,285,757.00	471,244.00
175	176	N 64°10'44.43" W	68.877	176	2,285,787.00	471,182.00
176	177	N 81°54'19.08" W	996.155	177	2,285,927.27	470,195.77
177	178	N 18°45'22.68" W	180.199	178	2,286,097.90	470,137.83
178	1	N 12°16'14.67" W	36.846	1	2,286,133.90	470,130.00

V EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR

El límite del Distrito Urbano 1 contenido en la presente Actualización de Plan, producto del proyecto de **Consolidación de la Diritación del Territorio delimitado por el Límite del Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco**, fue aprobado por el acuerdo de Ayuntamiento N° 0229/2013 el 15 de Noviembre del 2013.

V.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Inicialmente, el Límite de Centro de Población comprendía una superficie de **80'576,340.80 m²** o **8,057-63-40.80 Ha**, cuando se autorizó en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento el día **15 de mayo de 1997**, en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 30 de octubre de 1997.

La primera modificación posterior al Plan anterior, se aprobó en Sesión Ordinaria el día **16 de abril del 2002**, mediante el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana relativo a la Modificación de los Límites del Centro de Población de Puerto Vallarta, quedando una superficie total de **105'800,847.03 m²** o **10,580-08-47.03 Ha**. Este acuerdo fue publicado en la Gaceta Municipal Marzo – Abril 2002, Año 2, N°9.

En la segunda modificación, la superficie del Límite de Centro de Población abarcó **113,981,294.854 m²** o **11,398-12-94.854 Ha**, y fue aprobado en Sesión Ordinaria el día **13 de diciembre del 2006**, bajo el acuerdo No. 1228/2006 que autorizó el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco. Se publicó en la Gaceta Municipal Año 03, Número 10, Edición diciembre 2006.

Posteriormente, el acuerdo anterior se impugna y se ordena dejar en suspenso cualquier nota en relación a dicho Plan de Desarrollo manteniéndose las cosas en el estado que actualmente guardan, y se confirma la **Suspensión** el 12 de marzo del 2007, por lo que continúa siendo vigente el Límite de Centro de Población aprobado el 16 de abril del 2002.

Para el año 2007, la modificación aprobada mediante el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana relativo a la Modificación de los Límites del Centro de Población de Puerto Vallarta, por acuerdo N°0306/2007 en sesión Ordinaria de Ayuntamiento el día **15 de diciembre de 2007**, describió una superficie de **105'815,056.18 m²** o **10,581-50-56.18 Ha**, resultado de la modificación de los vértices 83 al 86. El Acuerdo fue publicado en la Gaceta Municipal Año 2, Volumen 7 el 2 de enero del 2008.

La Diritación del territorio delimitado por el Límite de Centro de Población se autorizó considerando el Límite aprobado el 16 de abril del 2002, cuyo acto se realizó en la Sesión Ordinaria del **19 de agosto del 2011**. Los 10 Distritos Urbanos en los que se subdividió el centro de población sumaron una superficie de **10,581-50-56.18 Ha**. El proyecto se aprueba a través del Acuerdo Número 0571/2011 y se publica en la Gaceta Municipal Año 2, Número 18, el día 31 de agosto del 2011.

Consiguientemente, se declara nulidad a los actos o resoluciones administrativos impugnados que llevaron a la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, a efecto de que las autoridades emitan nuevos dictámenes de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población aprobado el 13 de diciembre del año 2006.

Posteriormente en sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día **30 treinta de noviembre de 2014** dos mil catorce, se dio cuenta con el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, que tiene por objeto la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de la elaboración de los Planes parciales de Desarrollo urbano "Distrito Urbano 1" entre otros, conforme a la Consolidación del centro de los Límites de Población mediante al acuerdo **N° 0417/2014**.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

V.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Las áreas establecidas y descritas en el Plano E1, del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, 2006, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el Capítulo III del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, se describen como sigue:

Áreas Urbanizadas (AU)			
Sub Clave (2006)	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
AU-4	Planta de Tratamiento de Aguas Negras SEAPAL	7.53 Ha	7.53 Ha
AU-5	Villa Las Palmas	4.15 Ha	4.15 Ha
AU-6	Parcelas P/IX/560, P/IX/561, P/IX/566, P/IX/567 Y P/IX/568	7.43 Ha	7.43 Ha
AU-7	Centro Universitario de la Costa UdeG.	26.82 Ha	26.82 Ha
AU-9	Parcela P/IX/568	1.46 Ha	1.46 Ha
AU-10	Villas Las Juntas	3.46 Ha	3.46 Ha
AU-11	Escuela	0.82 Ha	0.82 Ha
AU-12	Tequilera Don Porfirio	2.00 Ha	2.00 Ha
AU-14	Parque las Palmas, Las Arecas Residencial	36.74 Ha	36.74 Ha
AU-21	Vivero	214.48 Ha	0.41 Ha
Total de áreas urbanizadas		304.89 Ha	90.782 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP)			
Sub Clave (2006)	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
AU-UP 6	Loma Bonita	6.67 Ha	6.67 Ha
AU-UP 8	Ampliación San José	3.38 Ha	3.38 Ha
AU-UP 9	Las Juntas	1.25 Ha	1.25 Ha
Total de áreas de urbanización progresiva		11.30 Ha	11.30 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
AU-RN 8	Las Juntas, Andalucía	78.18 Ha	78.18 Ha
AU-RN 9	Crucero Las Juntas	2.66 Ha	2.66 Ha
AU-RN 10	Bodegas Construrama	2.57 Ha	2.57 Ha
AU-RN 11	Carpintería, Vivero, Arkirámica, Bodegas, Venta de Piedras decorativas, Venta de Autos.	1.57 Ha	1.57 Ha
AU-RN 12	Bodegas, Pisos y Piedras decorativas, Renta de Maquinaria, Venta de Autos	1.87 Ha	1.87 Ha
Total de áreas urbanas de renovación		86.85 Ha	86.85 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
RU-CP 7	Parcela P/IX/520	0.76 Ha	0.76 Ha
RU-CP 9	Casa Real	20.42 Ha	20.42 Ha
RU-CP 15	Parcela P/IX/512, P/IX/513, P/IX/534, P/IX/536, P/IX/546	14.13 Ha	14.13 Ha
RU-CP 16	Parcelas S/N	25.76 Ha	25.76 Ha
RU-CP 17	Pacífico Azul	9.05 Ha	9.05 Ha
RU-CP 20	Canchas de Fútbol	6.06 Ha	6.06 Ha
RU-CP 21	Residencial Miramar	19.22 Ha	19.22 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

RU-CP 22	Restaurantes y comercios varios	13.87 Ha	13.87 Ha
RU-CP 23	Ficus, Los Médanos	59.81 Ha	59.81 Ha
RU-CP 27	Parcela P/J/121	3.55 Ha	3.55 Ha
RU-CP 28	Residencial del Mar, Crucero las Juntas	42.77 Ha	42.77 Ha
RU-CP 29	Parcela P/J/136	0.45 Ha	0.45 Ha
RU-CP 30	Parcela P/J/283, P/J/139, P/J/148, P/J/147, P/J/150, P/J/152, P/J/155, P/J/160, P/J/171.	22.08 Ha	22.08 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo		237.93 Ha	237.93 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
*RU-MP (1)	Parcelas P/J/172, P/J/173, P/J/174, P/J/180, P/J/181, P/J/185, P/J/186, P/J/187, P/J/190, P/J/198, P/J/201, P/J/202, P/J/203, P/J/204, P/J/205, P/J/206, P/J/210, P/J/211, P/J/212, P/J/221, P/J/255, P/J/284, P/J/285.	94.26 Ha	94.26 Ha
*RU-MP (2)	Parcelas P/J/175, P/J/176, P/J/179, P/J/214, P/J/182, P/J/192, P/J/193, P/J/207, P/J/208, P/J/217, P/J/216, P/J/222, P/J/225, P/J/224.	55.83 Ha	55.83 Ha
RU-MP 6	Real Ixtapa y Parcelas P/IX/510, P/IX/509	21.57 Ha	21.57 Ha
RU-MP 7	Parcelas P/IX/510, P/IX/509	1.57 Ha	1.57 Ha
RU-MP 11	Depósito de Vehículos y Parcelas P/IX/532, P/IX/533, P/IX/535, P/IX/541, P/IX/542, P/IX/543, P/IX/544, P/IX/547, P/IX/555, P/IX/557.	28.23 Ha	28.23 Ha
RU-MP 13	Parcelas P/IX/540, P/IX/554.	10.67 Ha	10.67 Ha
RU-MP 14	Parcelas P/IX/617, P/IX/646, P/IX/645, P/IX/651, P/IX/622.	75.82 Ha	75.82 Ha
RU-MP 17	Parcelas P/J/131, P/J/142	9.31 Ha	9.31 Ha
RU-MP 18	Parcelas P/J/153, P/J/154, P/J/157, P/J/158.	13.96 Ha	13.96 Ha
RU-MP 19	Parcelas P/J/166, P/J/167, P/J/168, P/J/169, P/J/170.	4.35 Ha	4.35 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo		315.60 Ha	315.60 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
RU-LP 6	Real Ixtapa	41.88 Ha	41.88 Ha
RU-LP 8	Real Ixtapa y Parcela P/IX/494	1.06 Ha	1.06 Ha
RU-LP 9	Verde Vallarta	13.89 Ha	13.89 Ha
RU-LP 10	Verde Vallarta	7.98 Ha	7.98 Ha
RU-LP 11	Planta de tratamiento de aguas negras y Parcela P/IX/539	4.65 Ha	4.65 Ha
RU-LP 12	Ampliación Loma Bonita	5.72 Ha	5.72 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo		75.18 Ha	75.18 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (RU-ESP)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
RU-ESP 25A	Verde Vallarta	0.60 Ha	0.60 Ha
RU-ESP 25B	Verde Vallarta	1.44 Ha	1.44 Ha
RU-ESP 25C	Parcela P/IX/530, P/IX/539	0.21 Ha	0.21 Ha
RU-ESP 25D	Ampliación Loma Bonita	6.03 Ha	6.03 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana de Control Especial		8.28 Ha	8.28 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)		
Restricción de Instalaciones Militares			
RI-ML	41-A° Zona Militar.		
Restricción de Instalaciones de Agua Potable			
RI-AB	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.		
Restricción de Instalaciones de Drenaje			
RI-DR	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, o las restricciones que al respecto establezca CNA (actualmente CONAGUA).		
Restricción de Instalaciones de Riesgo			
RI-RG 2	SEAPAL Planta de tratamiento de aguas	RI-RG 7	
RI-RG 3	Parcela P/IX/548, Gasolinera	RI-RG 8	Estación de Gas LP (SoniGas)
RI-RG 4	Estación de Gas LP	RI-RG 12	
RI-RG 5	Gasolinera	RI-RG 14	SEAPAL Planta de tratamiento de aguas
RI-RG 6	Gasolinera		
Restricción de Instalaciones de Electricidad			
RI-EL 2	Línea de alta tensión	RI-EL 6	Línea de alta tensión
RI-EL 5	Línea de alta tensión	*RI-EE (1)	Línea de media tensión
Restricción de Instalaciones de Telecomunicaciones			
*RI-TL(1)	Línea Telefónica		
Restricción a Infraestructura de Aeropuertos			
RI-AV	Aeropuerto Internacional		
Restricción de Infraestructura Vial			
*RI-VL(1)	Calle de acceso al sitio denominado: "Boca de Tomates".		

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas Rústicas Turísticas (AR-TUR)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
AR-TUR 2		81.07 Ha	81.07 Ha
AR-TUR 3		1.01 Ha	1.01 Ha
Total de áreas rústicas turísticas		82.09 Ha	82.09 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Conservación Ecológica (AC)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
*AC-1	Parcelas P/J/191, P/J/189, P/J/188, P/J/184, P/J/194, P/J/195, P/J/196, P/J/199, P/J/209, P/J/218, P/J/219, P/J/223, P/J/226.	110.38 Ha	110.38 Ha
*AC-2	Parcela P/J/172.	4.12 Ha	4.12 Ha
Total de áreas rústicas de actividades extractivas		114.5 Ha	114.5 Ha

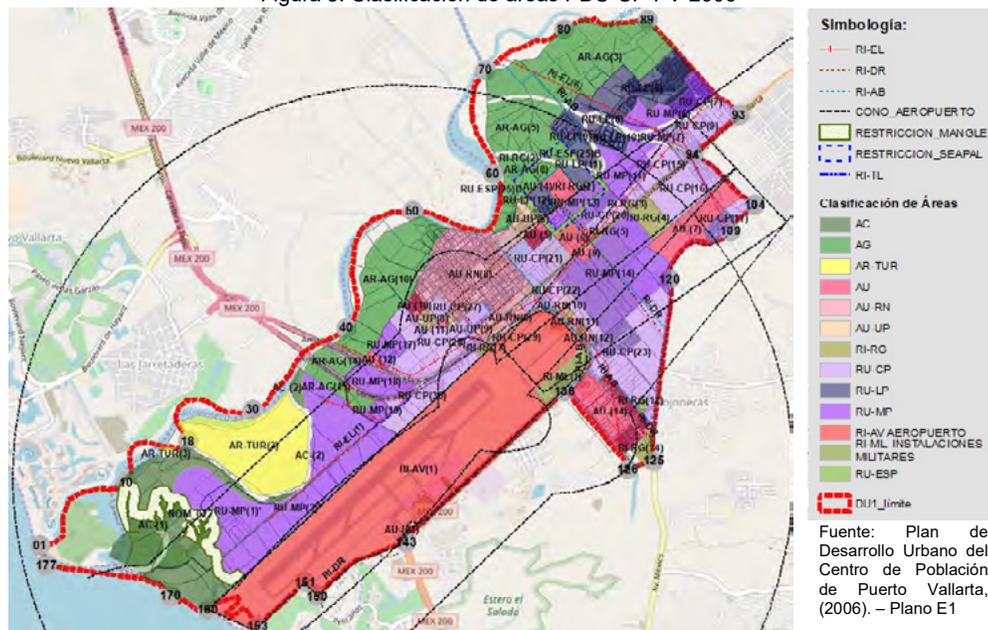
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)			
Sub Clave	Cuerpo de agua o escurrimiento	Superficie o derecho de vía enunciado en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
*CA (1)	Zona de humedal costero.	10.00 m	10.00 m
*CA (2)	Zona de depresión.	10.00 m	10.00 m
*CA (3)	Río Ameca	10.00 m	10.00 m
*CA (4)	Antiguo cauce Río Ameca	10.00 m	10.00 m

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 5. Clasificación de áreas PDU-CP-PV-2006



AC: Áreas de Conservación Ecológica
AG: Agropecuarias
AR-TUR: Áreas Rústicas Turísticas
AU: Áreas Urbanizadas
AU-RN: Áreas de Renovación Urbana
AU-UP: Áreas de Urbanización Progressiva
RI-RG: Áreas de restricción de instalaciones de riesgo
RU-CP: Áreas de reserva urbana a corto plazo
RU-MP: Áreas de reserva urbana a mediano plazo
RU-LP: Áreas de reserva urbana a largo plazo
RI-AV: Áreas de restricción de aeropuertos
RI-ML: Áreas de restricción de instalaciones militares
RU-ESP: Áreas de Reserva Urbana de Control Especial

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología, Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta

V.3 USO DEL SUELO

Los usos del suelo establecidos y descritos en el Plano E2 del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco (2006), identificados con las claves y sub-claves indicadas en el Capítulo IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, se describen como sigue:

Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

Zonas Agropecuarias			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
AG-3	Parcelas P/IX/442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 472 y 473.	174.02 Ha	94.66 Ha
AG-4	Parcelas P/IX/448, 450, 489, 490, 491, 492, 502, 503, 504, 505 y 525.	39.92 Ha	39.92 Ha
AG-5	Parcelas P/IX/503, 504, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 537, 538, 549 y 550.	23.13 Ha	23.13 Ha
AG-11	Parcelas P/J/115, 116, 117, 118, 119, 122, 129, 130, 140, 141 y 254.	67.95 Ha	67.95 Ha
AG-12	Parcela P/J/156.	6.96 Ha	6.96 Ha
AG-13		11.78 Ha	11.78 Ha
AG-14		39.95 Ha	39.95 Ha
Superficie total de zonas agropecuarias		363.71 Ha	284.35 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Zonas Turísticas

Zonas Turísticas Ecológicas (TE)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
TE-2	Polígono que se localiza al Suroeste del Distrito Urbano 1, este polígono colinda al Norte con el límite del área de aplicación y con el río Ameca, al Este con la zona turística hotelera densidad baja-zona habitacional unifamiliar densidad mínima, al Sur y Oeste con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.	82.01 Ha	82.01 Ha
Superficie total de zonas turísticas ecológicas		82.01 Ha	82.01 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zona Turístico Hotelero densidad media (TH3)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
TH3-1	Zona que se localiza al Sureste del área de estudio, este polígono colinda al Noroeste, Noreste y Sureste con las zonas mixto regionales MR-13, MR-12, la zona de equipamiento institucional regional EI-R2, con la zona habitacional densidad alta H4-14, equipamiento institucional central EI-C3, zona de infraestructura urbana IN-U6 y al Suroeste y Noroeste con el límite de área de aplicación.	85.29 Ha	3.32 Ha
Superficie total de zonas turística hotelera		85.29 Ha	3.32 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Habitacionales

Zonas Habitacionales-Densidad Baja (H2)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
H2-11	Parcelas P/IX/532, 533, 534 y 541.	13.50 Ha	13.50 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H2		13.50 Ha	13.50 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Habitacionales-Densidad Media (H3)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
H3-6	Real Ixtapa y parcelas P/IX/471, 495, 597, 598, 509 y 674.	41.17 Ha	41.17 Ha
H3-7	Real Ixtapa.	11.81 Ha	11.81 Ha
H3-8	Casa Real y parcelas P/IX/514, 516, 517, 518, 519 y 520.	17.13 Ha	17.13 Ha
H3-8a	Parcela P/IX/509.	0.43 Ha	0.43 Ha
H3-10	Casa Real y parcelas P/IX/494, 495, 675 y 509.	1.14 Ha	1.14 Ha
H3-11	Real Ixtapa (parcelas P/IX/493 y 506).	6.50 Ha	6.50 Ha
H3-12	Real Ixtapa (parcelas P/IX/508).	5.58 Ha	5.58 Ha
H3-13	Verde Vallarta.	4.89 Ha	4.89 Ha
H3-17	Pacifico Azul y Parcelas P/IX/610 y P/IX/611.	5.60 Ha	5.60 Ha
H3-19	Parcelas P/IX/558.	6.88 Ha	6.88 Ha
H3-21	Los Médanos, Ficus y parcelas que colindan con la calle México.	49.08 Ha	49.08 Ha
H3-22	Ampliación San José, Crucero las Juntas, Residencial del Mar y las parcelas P/J/121, 133 y 126.	22.63 Ha	22.63 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H3		172.84 Ha	172.84 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Habitacionales-Densidad Alta (H4)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
H4-5	Polígono que limita al Noroeste con el C.U.C.	2.69 Ha	2.69 Ha
H4-6	Loma Bonita y Villa Las Palmas.	11.87 Ha	11.87 Ha
H4-7	Las Juntas.	21.40 Ha	21.40 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

H4-8	Las Juntas, Villa las Juntas y San José.	33.94 Ha	33.94 Ha
H4-12	Parque las Palmas.	5.04 Ha	5.04 Ha
H4-13	Las Arecas Residencial.	0.90 Ha	0.90 Ha
H4-14	Parque las Palmas.	4.00 Ha	4.00 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H4		79.84 Ha	79.84 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Mixtas

Zonas Mixtas Barriales-Intensidad Media (MB3)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MB3-3	Corredor barrial que se localiza dentro de Real Ixtapa, Parcelas P/IX/509, 534 Y 520.	7.92 Ha	7.92 Ha
MB3-4	Real Ixtapa-Verde Vallarta.	1.37 Ha	1.37 Ha
Superficie total de zonas mixtas barriales		9.29 Ha	9.29 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Mixtas Barriales-Intensidad Alta (MB4)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MB4-4	Las Juntas.	18.91 Ha	18.91 Ha
Superficie total de zonas mixtas barriales		18.91 Ha	18.91 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Mixtas Centrales-Intensidad Mínima (MC1)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MC1-1	Real Ixtapa.	3.49 Ha	3.49 Ha
Superficie total de zonas mixtas centrales		3.49 Ha	3.49 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Mixtas Centrales-Intensidad Baja (MC2)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MC2-2	Polígono que se localiza al Noreste del DU1, que limita al Noreste con el límite del área de aplicación y al Suroeste con la zona habitacional de densidad alta H4-5.	1.69 Ha	1.69 Ha
MC2-3	Pacífico Azul, Parcelas P/IX/610 y P/IX/611.	3.48 Ha	3.48 Ha
MC2-6	Parcelas P/IX/627, 646, 653, 651, 652, franja que va por toda la calle México y camino a Ixtapa, colindando por el límite de aplicación al Este del DU1.	9.03 Ha	9.03 Ha
Superficie total de zonas mixtas centrales		14.20 Ha	14.20 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Mixtas Centrales-Intensidad Media (MC3)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MC3-1	Las Arecas Residencial.	0.85 Ha	0.85 Ha
Superficie total de zonas mixtas centrales		0.85 Ha	0.85 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas Mixtas Centrales-Intensidad Alta (MC4)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MC4-1	Polígono que se localiza al Suroeste del área de aplicación, colindando al Noroeste con Las Arecas Residencial y al Sureste con el límite del área de aplicación.	1.30 Ha	1.30 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Superficie total de zonas mixtas centrales	1.30 Ha	1.30 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.		

Zonas Mixtas Regionales (MR)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MR-3	Parcelas P/IX/564, 565, 566, 567, 568, 561, 562, 548, 545, 546, 536, 534, 513, 511, 515, 514, 516, 517, 518, 519 y 520.	26.20 Ha	13.62 Ha
MR-5	Franja mixta que colinda al Sureste y Suroeste con la zona de servicios a la industria e industria ligera SI-2, I1-2 y al Norte con la zona de infraestructura regional. Este polígono se localiza en la parte Noreste del Distrito.	13.84 Ha	3.28 Ha
MR-6	Polígono mixto regional que colinda al Sureste y Noroeste con la zona de servicios a la industria e industria ligera SI-4, I1-3 y al Noreste y Noroeste con la zona mixto regional MR-3. El polígono se localiza al Noreste del Distrito.	5.90 Ha	5.90 Ha
MR-7	Franja mixta que se localiza en el centro del Distrito urbano, colindando al Noreste con la zona habitacional densidad alta H4-7, al Sureste con la zona mixto regional MR-8, al Suroeste con la zona habitacional H3-22.	5.36 Ha	5.36 Ha
MR-8	Polígono mixto regional que se localiza al Noreste del Distrito Urbano 1, este polígono colinda al Noreste con la zona de servicios a la industria e industria ligera SI-4, I1-3, al Sureste con la zona habitacional densidad media H3-21, con la zona mixto distrital intensidad alta MD4-1, al Suroeste con el equipamiento institucional regional EI-R1.	18.60 Ha	18.60 Ha
MR-9	Las Juntas.	22.09 Ha	22.09 Ha
MR-10	Parcelas P/J/153, 154, 157, 158 y 159	13.96 Ha	13.96 Ha
MR-11	Parcelas P/J/136, 135, 283, 139, 148, 147, 146, 149, 150, 152, 155, 160, 151, 154, 155, 159, 160, 171, 169, 168, 167, 166 y 170.	28.35 Ha	28.35 Ha
MR-12	Parque las Palmas.	23.49 Ha	10.55 Ha
MR-13	Parque las Palmas.	5.76 Ha	5.76 Ha
Superficie total de zonas mixtas regionales		163.55 Ha	127.47 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

Zonas de Comercio

Zonas de Comercio Distrital-intensidad baja (CD2)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
CD2-1	Polígono que se localiza al Sureste del Distrito Urbano, colindando con el límite del área de aplicación, este polígono colinda al Norte con la infraestructura urbana IN-U6, al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C6 y al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U3.	7.05 Ha	0.05 Ha
CD2-2	Área de comercio distrital que se encuentra al Suroeste del Distrito, este colinda al Norte con la zona de equipamiento regional EI-R1 y al Sur con el límite del área de aplicación.	0.19 Ha	0.15 Ha
Superficie total de zonas de comercio		7.24 Ha	0.20 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

Zonas de Comercio Distrital-intensidad media (CD3)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
CD3-1	Zona que se localiza al Sureste del área de estudio, este polígono colinda al Noroeste, Noreste y Sureste con las zonas mixto regionales MR-13, MR-12, la zona de equipamiento institucional regional EI-R2, con la zona habitacional densidad alta H4-14, equipamiento institucional central EI-C3, zona de infraestructura urbana IN-U6 y al Suroeste y Noroeste con el límite de área de aplicación.	46.28 Ha	3.32 Ha
Superficie total de zonas de comercio		46.28 Ha	3.32 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Zonas de Servicio

Zonas de Servicio Distrital-intensidad baja (CD2)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
SD2-1	Polígono que se localiza al Sureste del Distrito Urbano, colindando con el límite del área de aplicación, este polígono colinda al Norte con la infraestructura urbana IN-U6, al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C6 y al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U3.	7.05 Ha	0.05 Ha
SD2-2	Área de comercio distrital que se encuentra al Suroeste del Distrito, este colinda al Norte con la zona de equipamiento regional EI-R1 y al Sur con el límite del área de aplicación.	0.19 Ha	0.15 Ha
Superficie total de zonas de servicio		7.24 Ha	0.20 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Servicio Distrital-intensidad media (SD3)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
SD3-1	Zona que se localiza al Sureste del área de estudio, este polígono colinda al Noroeste, Noreste y Sureste con las zonas mixto regionales MR-13, MR-12, la zona de equipamiento institucional regional EI-R2, con la zona habitacional densidad alta H4-14, equipamiento institucional central EI-C3, zona de infraestructura urbana IN-U6 y al Suroeste y Noroeste con el límite de área de aplicación.	46.28 Ha	3.32 Ha
Superficie total de zonas de servicio		46.28 Ha	3.32 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Servicio Regional (SR)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
SR-2	Polígono que se localiza en la parte Noreste del área de aplicación, este colinda al Noreste y Suroeste con la zona de servicios a la industria e industrial ligera SI-2, I1-2, SI-4, I1-3, al Sureste con la zona de equipamiento institucional central EI-C1 y al Noroeste con la zona mixto regional MR-6.	9.54 Ha	9.54 Ha
Superficie total de zonas de servicio		9.54 Ha	9.54 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Servicios a la Industria y al Comercio (SI)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
SI-1	Parcelas P/IX/552, 553, 556, 648, 554, 540 y 539.	21.34 Ha	21.34 Ha
SI-2	Polígono que se encuentra en la zona Noreste del área de aplicación, esta zona colinda al Noreste con la zona habitacional de densidad alta H4-5, al Sureste con la zona de equipamiento institucional central EI-C1, al Suroeste con la zona de servicio regional SR-2 y al Noroeste con la zona mixto regional MR-5.	17.98 Ha	17.98 Ha
SI-3	Parcelas P/IX/512, 513, 535, 536, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 555, 557, 562, 561, 560, 566, 567, 563, 564 y 565.	40.75 Ha	40.75 Ha
SI-4	Área que se localiza al Noreste del área de aplicación, colindando al Noreste con la zona de servicio regional SR-2, al Sureste con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos regionales EV-R1, zona habitacional densidad media H3-21, al Suroeste y Noroeste con la zona mixto regional MR-8 y MR-6.	51.02 Ha	51.02 Ha
SI-5	Parcelas P/J/123, 132, 131 y 142.	15.91 Ha	15.91 Ha
Superficie total de zonas de servicio a la industria y al comercio		147.00 Ha	147.00 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Manufactura

Zonas de Manufactura Menor (MFM)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
MFM-1	Parcelas P/J/123, 132, 131 y 142.	15.91 Ha	15.91 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Superficie total de zonas de manufactura	15.91 Ha	15.91 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.		

Zonas de Industria ligera y de Riesgo Bajo

Zonas de Industria ligera y de riesgo bajo (I1)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
I1-1	Parcelas P/IX/476, 475 y 474.	10.94 Ha	5.71 Ha
I1-2	Polígono que se encuentra en la zona Noreste del área de aplicación, esta zona colinda al Noreste con la zona habitacional de densidad alta H4-5, al Sureste con la zona de equipamiento institucional central EI-C1, al Suroeste con la zona de servicio regional SR-2 y al Noroeste con la zona mixto regional MR-5.	17.98 Ha	17.98 Ha
I1-3	Área que se localiza al Noreste del área de aplicación, colindando al Noreste con la zona de servicio regional SR-2, al Sureste con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos regionales EV-R1, zona habitacional densidad media H3-21, al Suroeste y Noroeste con la zona mixto regional MR-8 y MR-6.	51.02 Ha	51.02 Ha
Superficie total de zonas de industria ligera y de riesgo bajo		79.94 Ha	74.71 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

Zonas de Espacios verdes, abiertos y recreativos

Zonas de Espacios verdes, abiertos y recreativos barrial (EV-B)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
EV-B2	Verde Vallarta.	0.65 Ha	0.65 Ha
EV-B3	Verde Vallarta.	1.39 Ha	1.39 Ha
EV-B4	P/IX/530.	0.21 Ha	0.21 Ha
EV-B5	Ampliación Loma Bonita, P/IX/560, 557, 555, 540 y 539.	6.07 Ha	6.07 Ha
Superficie total de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales		8.32 Ha	8.32 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

Zonas de Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales (EV-D)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
EV-D4	Las Juntas.	3.79 Ha	3.79 Ha
EV-D5	Las Juntas.	2.19 Ha	2.19 Ha
Superficie total de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales		5.98 Ha	5.98 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

Zonas de Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales (EV-R)

Clave	Zona que comprende actualmente (2014)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
EV-R1	Parcelas P/IX/627, 645, 646, 651, 652 y colinda al Norte y Oeste con la zona de servicios al comercio y a la industria SI-4, al Este con la franja mixta central intensidad baja MC2-6 y al Sur con la zona habitacional densidad media H3-21.	26.34 Ha	26.34 Ha
Superficie total de espacios verdes, abiertos y recreativos regionales		26.34 Ha	26.34 Ha
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

Zonas de Equipamientos Institucionales

Zonas de Equipamiento institucional distrital (EI-D)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
EI-D2	Las Juntas.	1.22 Ha	1.22 Ha
EI-D3	Las Juntas	0.78 Ha	0.78 Ha
Superficie total de equipamientos institucionales distritales		2.00 Ha	2.00 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Equipamiento institucional central (EI-C)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
EI-C1	C.U.C. (P/IX/615), parcelas P/IX/628, 629 y 609.	26.94 Ha	26.94 Ha
EI-C2	Las Juntas	1.07 Ha	1.07 Ha
EI-C3	Parque las palmas	2.19 Ha	2.19 Ha
Superficie total de equipamientos institucionales centrales		30.20 Ha	30.20 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Equipamiento institucional central (EI-C)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
EI-R		0.16 Ha	0.16 Ha
EI-R1	Aeropuerto	311.30 Ha	311.30 Ha
EI-R2	Central camionera	2.70 Ha	2.70 Ha
Superficie total de equipamientos institucionales centrales		314.16 Ha	314.16 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Infraestructura Urbana

Zonas de Infraestructura Urbana (IN-U)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
IN-U2	Planta de tratamiento de aguas residuales Norte II Seapal.	7.42 Ha	7.42 Ha
IN-U3	Canal situado en Parque las Palmas y Las Arecas.	1.51 Ha	1.51 Ha
IN-U4	Polígono que se encuentra al Este del DU1, este polígono colinda al Norte y Sur con la franja mixto central de intensidad baja MC2-6 y con el polígono MC4-1, al Este con el límite del área de aplicación y al Oeste con la zona habitacional de densidad alta H4-13.	0.35 Ha	0.35 Ha
IN-U5	Canal que se localiza en la Av. Las Palmas.	0.13 Ha	0.13 Ha
IN-U6	Planta de tratamiento de aguas residuales norte I Seapal.	2.69 Ha	2.69 Ha
IN-U	VIALIDAD	4.31 Ha	4.31 Ha
Superficie total de infraestructura urbana		16.41 Ha	16.41 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Zonas de Instalaciones Especiales

Zonas de Instalaciones Especiales Regionales (IE-R)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
IE-R(2)	Zona militar 41-A	12.00 Ha	12.03 Ha
Superficie total de instalaciones especiales regionales		12.00 Ha	12.00 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Río Ameca.

Zonas de Actividades Silvestres

Zonas de Actividades Silvestres (AS)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
AS-1	Polígono que se localiza en la zona Suroeste del DU1, este colinda con el límite de área de aplicación y el Océano pacifico, limita al Norte con la franja de protección para el manglar Norma Oficial Mexicana NOM-022-SERMANAT-2003* , al Sureste con la zona de equipamiento institucional regional EI-R y al Sur y Oeste con el límite del área de aplicación y Parcelas P/J/183, 184, 185, 194, 195, 196, 197, 199 y 200.	45.83 Ha	45.83 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

AS-8	Área que colinda al Norte y Este con la zona de actividades silvestres AS-1 al Sur y Oeste con el escurrimiento del río Ameca.	15.65 Ha	15.65 Ha
Superficie total de actividades silvestres		61.48 Ha	61.48 Ha
Nota: *Ver Norma Oficial Mexicana NOM-022-SERMANAT-2003, del Diario Oficial de la Federación, publicado el jueves 10 de abril de 2003.			

Zonas Turísticas

Zonas Turísticas Ecológicas (TE)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
TE-1	Parcelas P/J/224, 225, 222, 216, 220, 221, 203, 217, 204, 212, 202, 187, 186, 185, 197, 198, 200, 201, 255, 202, 211, 212, 210, 209 y 219.	63.78 Ha	63.78 Ha
Superficie total de zonas turísticas ecológicas		63.78 Ha	63.78 Ha

Zonas Turística Hotelera densidad baja (TH2)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
TH2-1	Parcelas P/J/204, 205, 206, 189, 190, 284, 181, 180, 177, 178, 174, 173, 172, 158, 165, 164, 163, 213, 162 y 161.	46.32 Ha	46.32 Ha
TH2-2	Parcelas P/J/176, 179, 214, 182, 193, 192, 207, 208 y 217.	39.88 Ha	39.88 Ha
Superficie total de zonas turísticas hoteleras		86.20 Ha	86.20 Ha

Zonas Habitacionales

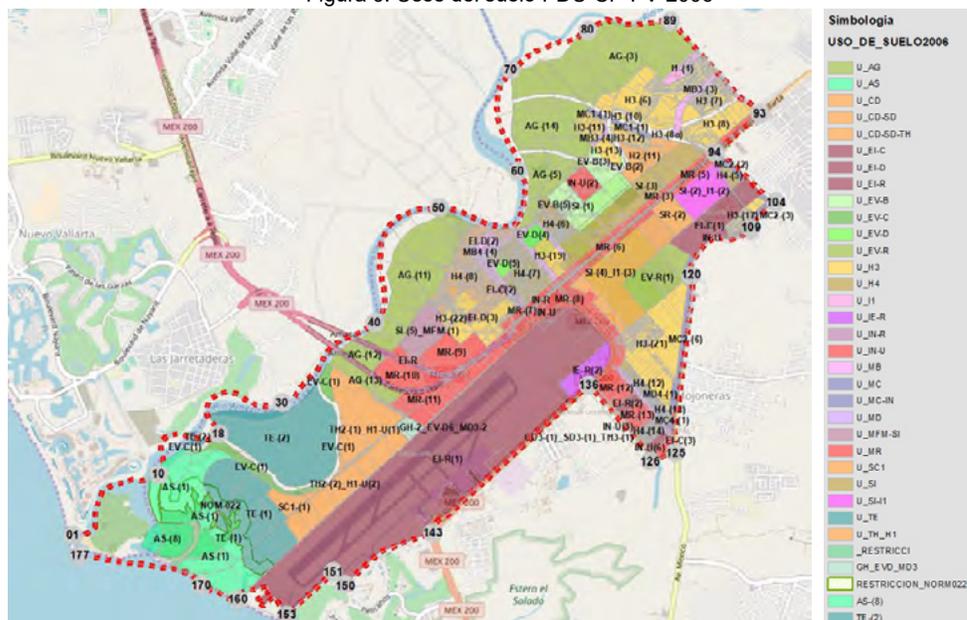
Zonas Habitacionales Unifamiliares de densidad mínima (H1U)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
H1U-1	Parcelas P/J/204, 205, 206, 189, 190, 284, 181, 180, 177, 178, 174, 173, 172, 158, 165, 164, 163, 213, 162 y 161.	46.32 Ha	46.32 Ha
H1U-2	Parcelas P/J/176, 179, 214, 182, 193, 192, 207, 208 y 217.	39.88 Ha	39.88 Ha
Superficie total de zonas habitacionales		86.20 Ha	86.20 Ha

Zonas de Servicio Central-intensidad mínima (SC1)			
Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2006	Superficie comprendida en el DU1
SC1-1	P/J/204	0.28 Ha	0.28 Ha
Superficie total de zonas habitacionales		0.28 Ha	0.28 Ha

NOTA: Para la delimitación de las zonas federales marítimo terrestre, de cauces, ríos, arroyos y cuerpos de agua, así como de las áreas de restricción por paso de infraestructura (línea eléctrica, carreteras, etc.) se deberá consultar con los órganos encargados.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 6. Usos del suelo PDU-CP-PV-2006



- | | | |
|--|--|---|
| U_AG: Agropecuario | U_EV-B: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barrial | U_IN-U: Infraestructura Urbana |
| U_AS: Área Silvestre | U_EV-D: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distrital | U_MB: Mixto Barrial |
| U_CD: Comercio Distrital | U_EV-C: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central | U_MC: Mixto Central |
| U_CD_SD: Comercio y Servicio Distrital | U_EV-R: Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional | U_MD: Mixto Distrital |
| U_CD_SD_TH: Comercio y servicio Distrital, Turístico Hotelero | U_H1: Habitacional Densidad Mínima | U_MFM: Manufactura Menor |
| U_EI-C: Equipamiento Institucional Central | U_H2: Habitacional Densidad Baja | U_MR: Mixto Regional |
| U_EI-D: Equipamiento Institucional Distrital | U_H3: Habitacional Densidad Media | U_SI: Servicio a la Industria y Comercio |
| U_EI-R: Equipamiento Institucional Regional | U_IN-R: Infraestructura Regional | U_TE: Turístico Ecológico |
| U_H4: Habitacional Densidad Alta | U_I1: Industria ligera y de riesgo bajo | U_TH: Turístico Hotelero |
| | | U_GH: Granjas y Huertos |

Vértice **01**

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta (2006). – Plano E2

V.4 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana tiene por objeto ordenar el espacio urbano, considerándose para tal efecto, la interacción, características, modo de operar y jerarquía de los elementos que integran al sistema de unidades urbanas y al sistema vial.

A continuación, se describen las categorías existentes, conforme a la clasificación indicada en el Capítulo II y Capítulo I del Título V del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para cada uno de los sistemas considerados en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, 2006.

SISTEMA DE UNIDADES URBANAS

Se describen las siguientes categorías urbanas en el documento del PDU de la Ciudad de Puerto Vallarta año 2006.

Sub-centro urbano. Se localiza un Sub-centro barrial fuera del límite del área de aplicación, ubicado en el Distrito Urbano 5 (Marina Vallarta), su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios es a través de las principales vialidades de la ciudad, este Sub-centro Urbano dará servicio a la zona Norte de la ciudad como Ixtapa y Las Juntas debido a su radio de influencia.

Centro Barrial. Se precisan 4 centros barriales dentro de los siguientes sub-distritos urbanos:

Sub-distrito Urbano	Centros Barriales
---------------------	-------------------

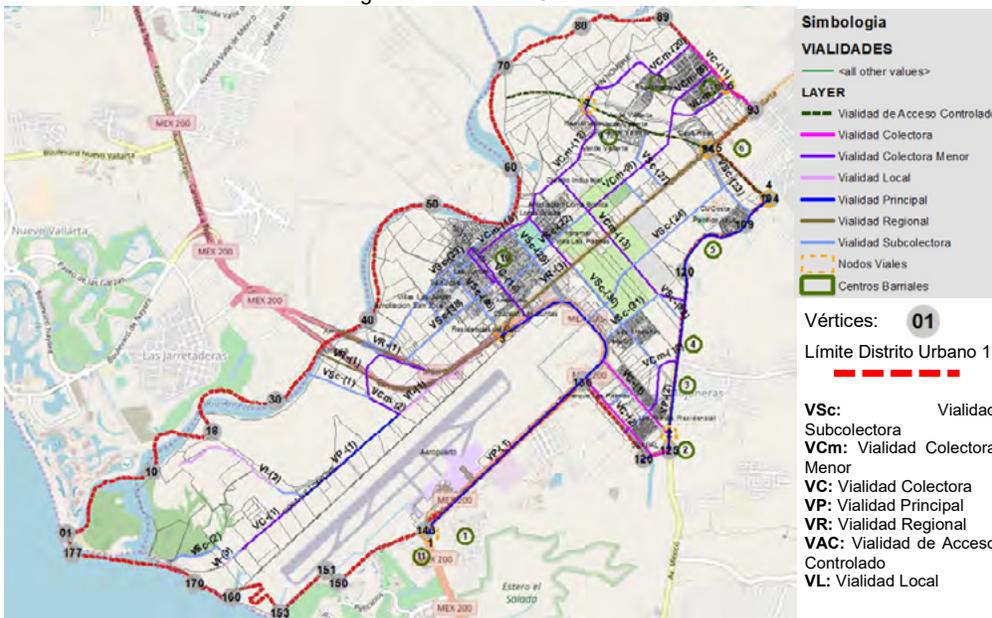
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Sub-distrito Urbano 1-B Las Juntas:	Colonias Las Juntas.
Sub-distrito Urbano 1-C Real Ixtapa:	Colonias Verde Vallarta, Banus-Real Ixtapa.

Distrito Urbano. Con el objeto de clarificar la visión de la ciudad y hacerla más comprensible, se proyecta un sistema de Distritos Urbanos que permita un esquema de convivencia social más humano, una organización vecinal más adecuada y una prestación más eficiente de los servicios básicos. El análisis de la división distrital del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del 2006 para la superficie del Distrito Urbano 1 muestra lo siguiente:

Distrito Urbano 1		
	Superficie (Ha)	Superficie (m ²)
Superficie comprendida en el PDU CP 2006	1,186-97-60 Ha.	11,869,760.922
Porcentaje en base al total de la superficie del Centro de Población	10.61 %	
Superficie comprendida en el PPDU DU1	1,810-29-40.25 Ha	18,102,940.25 m ²
Porcentaje en base al total de la superficie del Centro de Población	15.66 %	

Figura 7. Estructura Urbana Actual



Fuente: Análisis de campo, fotografías de Google Earth 2017 y consulta de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, 2006.

SISTEMA VIAL

El sistema de vialidad que integra la estructura territorial y urbana del Distrito Urbano 1, en el PDU CP 2006, se organiza de acuerdo a la clasificación de las siguientes vialidades:

a) SISTEMA VIAL REGIONAL: son las que comunican a dos o más centros de población.

Vialidades Regionales	Longitud en el área de aplicación del DU1 2017
VR-1. Carretera México 200, inicia con el puente rio Ameca, en dirección Noroeste haciendo una curva y siguiendo hacia el Noreste hasta encontrarse con la vialidad Boulevard Francisco Medina Ascencio, carretera México 70, en cruce Las Juntas.	1,853.90 m

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

VR-3. Carretera Estatal 544 a Las Palmas inicia con el cruce de la carretera México 200 y cruce Las Juntas, en dirección Noreste hasta encontrarse con la calle Paseo de la Industria y el límite del área de aplicación.	3,544.00 m
---	------------

b) SISTEMA VIAL PRIMARIO: el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo.

Vialidades Principales	Longitud en el área de aplicación del DU1 2017
VP-1. Boulevard Francisco Medina Ascencio, iniciando en cruce Las Juntas con dirección Noroeste haciendo una curva y siguiendo en dirección Suroeste hasta encontrarse con el límite del área de aplicación.	4,122.10 m
VP-2. Prolongación Avenida México, de Sur a Noreste partiendo desde la intersección con la calle Paseo de las Flores hasta encontrarse con Avenida Federación.	3,156.80 m
Vialidades Plan Parcial de Desarrollo Urbano Río Ameca.	
VP-1. Camino a Boca de Tomates, camino de terracería que se le conoce popularmente como camino a boca de tomates, partiendo de Noreste a Suroeste.	1,344.80 m

c) SISTEMA VIAL SECUNDARIO: el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población.

Vialidades Colectoras	Longitud en el área de aplicación del DU1 2017
VC-1. Avenida Las Palmas de Noroeste a Sureste en Boulevard Francisco Medina Ascencio hasta Prolongación Avenida México.	1,037.60 m
VC-2. Avenida Ejercito Mexicano de Noroeste a Sureste en Boulevard Francisco Medina Ascencio hasta la calle Paseo de Las Flores.	1,269.90 m
VC-11. Paseo de la Industria, Noroeste a Sureste, iniciando con el cruce de una calle de terracería sin nombre hasta encontrarse con la carretera Estatal 544 a Las Palmas	949.43 m
Vialidades Plan Parcial de Desarrollo Urbano Río Ameca.	
VC-1. Camino a Boca de Tomates, camino de terracería que se le conoce popularmente como camino a boca de tomates, partiendo de Noreste a Suroeste.	850.50 m

Vialidades Colectoras Menores	Longitud en el área de aplicación del DU1 2017
VCm-8. Estero Aguamitas, Noreste a Suroeste vialidad que inicia en Real Ixtapa cruzando por las parcelas hasta encontrarse con la calle Cándido Aguilar.	845.21 m
VCm-9. Vialidad propuesta en el año 2006, de Noreste a Oeste, colindando con la Vialidad Colectora (VC-11) hasta encontrarse con la Vialidad Colectora Menor (VCm-8).	671.72 m

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

VCm-12. Vialidad que inicia dentro del fraccionamiento Verde Vallarta, en dirección Norte Suroeste, sobre la calle Laurel Real posteriormente llega hasta la Avenida Verde Vallarta posteriormente continua hasta convertirse en la calle Emiliano Zapata.	926.02 m
VCm-13. Avenida de la Industria, partiendo de Sureste (carretera Estatal 544 a Las Palmas) hasta encontrarse con la calle Prolongación Francisco I. Madero.	1,894.10 m
VCm-14. Calle José María Vigil de Noroeste a Sureste limitando con la calle Prolongación Francisco I. Madero hasta encontrarse con la carretera Estatal 544 a Las Palmas.	642.07 m
VCm-15. Calle Francisco I. Madero-Prolongación Francisco I. Madero en dirección Suroeste-Noreste encontrándose con la calle Revolución hasta Avenida Industria.	1,240.40 m
VCm-16. Calles Revolución-Crucero Las Palmas, en dirección Noroeste-Sureste limitando con la calle Lázaro Cárdenas hasta Boulevard Francisco Medina Ascencio.	947.81 m
VCm-17. Calles Lázaro Cárdenas-Álvaro Obregón-Pino Suarez, limitando con la calle Revolución de Noroeste-Sureste.	524.02 m
VCm-18. Vialidad Propuesta, partiendo en dirección Suroeste-Noreste desde la calle Palma Areca hasta encontrarse con Prolongación Avenida México.	679.63
VCm-20. Vialidad Propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puerto Vallarta, la cual se encuentra al Noreste del área de aplicación, colindando una parte con el fraccionamiento Real Ixtapa.	1,392.80 m
VCm-22. Vialidad de terracería que pasa por debajo del puente Rio Ameca, haciendo una curva que limita con la vialidad regional carretera México 200 y con la calle que es conocida como camino a Boca de Tomates.	1,346.60 m
VCm-24. Calle Paseo de las Flores, localizada al Sureste del Límite del Área de Aplicación.	126.81 m
VCm-54. Vialidad que se encuentra en el fraccionamiento Parque las Palmas, localizada al Sureste del Distrito, colindando con el límite del área de aplicación y la Avenida Ejercito Mexicano.	56.71 m

Vialidades Sub-colectoras	Longitud en el área de aplicación del DU1 2017
VSc-21. Vialidad propuesta en el PDUCPV 2006, se localiza al Noreste del Distrito, colindando con el fraccionamiento Verde Vallarta.	297.37 m
VSc-22. Avenida Cándido Aguilar de Suroeste-Noreste, colinda con la Vialidad Subcolectora Francisco Murguía hasta la Vialidad Colectora Menor VCm-13.	751.07 m
VSc-23. Vialidad Avenida Universidad, colindando con Prolongación Avenida México en dirección Sureste-Noroeste hasta encontrarse con la carretera Estatal 544 camino a Las Palmas.	807.08 m
VSc-24. Vialidad propuesta en el PDUCPV del 2006, se localiza al Sureste del Distrito Urbano 1, que limita con la vialidad principal Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida Universidad.	2,024.00 m
VSc-27. Calle Industrial Ixtapa, se encuentra al Noreste del Distrito, colindando de Sureste a Noroeste con; carretera Estatal 544 a Las Palmas y la Vialidad Subcolectora VSc-21(propuesta).	408.22 m
VSc-28. Callejón de la Vía, se localiza al Noreste del Distrito, limitando de Sureste a Noroeste; con la carretera Estatal 544 a Las Palmas y la Vialidad Colectora Menor Propuesta en el PDUCPV 2006.	320.38 m
VSc-29. Calle Francisco Murguía, se encuentra al Noreste del Distrito Urbano 1, colinda con las vialidades carretera Estatal 544 a Las Palmas y la calle Francisco I. Madero.	715.99 m
VSc-30. Vialidad Propuesta en el PDUCPV 2006, que se localiza al Noreste del Distrito Urbano 1, esta limita con dos vialidades; de Noroeste-	1,390.80 ,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Sureste con la carretera Estatal 544 a Las Palmas hasta la Vialidad Colectora Menos (VCm-18) también propuesta.	
VSc-31. Vialidad Propuesta en el PDU CPV 2006. Se localiza al Noreste del Distrito Urbano 1, colindando con los fraccionamientos Los Médanos, Seaport y el Boulevard Francisco Medina Ascencio.	711.11 m
VSc-33. Calle del Río-Lázaro Cárdenas, dicha vialidad colinda con la vialidad Álvaro Obregón, cruzando por debajo del puente Río Ameca hasta encontrarse con la Vialidad Colectora Menor (VCm-22).	1,798.90 m
VSc-34. Vialidad Francisco I. Madero, dicha vialidad limita de Suroeste-Noreste con calle Del Río y Álvaro Obregón.	714.50 m
VSc-36. Calle Cándido Aguilar, se localiza en Las Juntas, colindado de Suroeste-Noreste con la calle Revolución y Francisco Murguía.	435.87 m
VSc-37. Calle Rubí, vialidad que se localiza en la colonia Las Juntas, colinda de Noroeste-Sureste con la calle Del Río y calle Pino Suárez.	353.51 m
VSc-38. Vialidad Pino Suárez, se localiza en la colonia Las Palmas, colindando de Suroeste-Noreste con la carretera México 200-calle Álvaro Obregón.	1,218.70 m
VSc-39. Vialidad Subcolectora que se localiza en el Crucero Las Juntas, colindando con Homedepot, esta vialidad colinda con la carretera Estatal 544 a Las Palmas y Boulevard Francisco Medina Ascencio.	254.76 m
VSc-40. Vialidad Subcolectora que se encuentra en el fraccionamiento Parque las Palmas, dicha vialidad limita Suroeste-Noreste con las Avenidas Ejército Mexicano-Las Palmas.	270.07 m
VSc-41. Calle Palma Areca, se encuentra en el fraccionamiento Parque Las Palmas, de Suroeste-Noreste limita con las Avenidas Ejército Mexicano-Las Palmas.	264.10 m
VSc-46. Calle Joaquín Amaro, limitando de Noroeste-Sureste con las vialidades Lázaro Cárdenas-carretera Estatal 544 a las Palmas.	853.11 m
VSc-82. Vialidad propuesta en el PDU CPV 2006 localizada al Noreste del Distrito Urbano 1. Colindando con la prolongación Avenida México-Avenida Industria.	322.18 m
Vialidades Plan Parcial de Desarrollo Urbano Río Ameca.	
VSc-1. Vialidad Propuesta en el PDU Río Ameca, esta vialidad limita de Noroeste-Sureste con el Limite del Distrito Urbano 1 y la Vialidad Colectora Menor VCm-22	707.05 m
VSc-2. Vialidad que se localiza en el PDU Río Ameca, dicha vialidad conduce a la playa Boca de Tomates, esta vialidad colinda con la Vialidad Colectora Camino a Boca de Tomates.	808.45 m
VSc-3. Vialidad que se localiza en el PDU Río Ameca, se localiza al Suroeste del Distrito Urbano 1, limita con la calle camino a Boca de Tomates.	308.92 m

Vialidades Locales	Longitud en el área de aplicación del DU1 2017
VL-1. Vialidad local que es el ingreso a la playa boca de tomates, dicha vialidad se le conoce como camino a Boca de Tomates, colinda con la vialidad México 200 y la Vialidad Principal VP-1 del PDU Río Ameca.	939.07 m
VL-2. Vialidad que se encuentra al Suroeste del Distrito Urbano1 y es parte del PDU Río Ameca, dicha vialidad limita al Sureste con la Vialidad Subcolectora VSc-3.	1,230.50 m
VL-3. Vialidad que se localiza en el ingreso al área de protección de flora y fauna del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.	124.15 m

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

d) Nodos Viales

A continuación, se enumeran los cruces viales propuestos a solucionar dentro del sistema vial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2006 comprendidos dentro del área de aplicación.

Clave del Nudo Vial	Tipo de intersección	Arterias viales que cruzan
NV-1	A nivel	Carretera Estatal 554 Camino a Las Palmas-Avenida Federación.
NV-2	A nivel	Avenida Federación-Avenida México-calle Simón Andrade.
NV-3	A nivel	Joaquín Amaro-Carretera México 200.
NV-4	A nivel	Prolongación Avenida México-Avenida las Palmas
NV-5	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-calle Albatros-Paseo de las Flores.
NV-41	A nivel	Paseo de la Industria-Estero las Santa Cruz.
NV-42	A nivel	Paseo de la Industria-Estero Aguamitas.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI DIAGNÓSTICO

VI.1 MEDIO FÍSICO NATURAL

VI.1.1 TOPOGRAFÍA

Pendientes

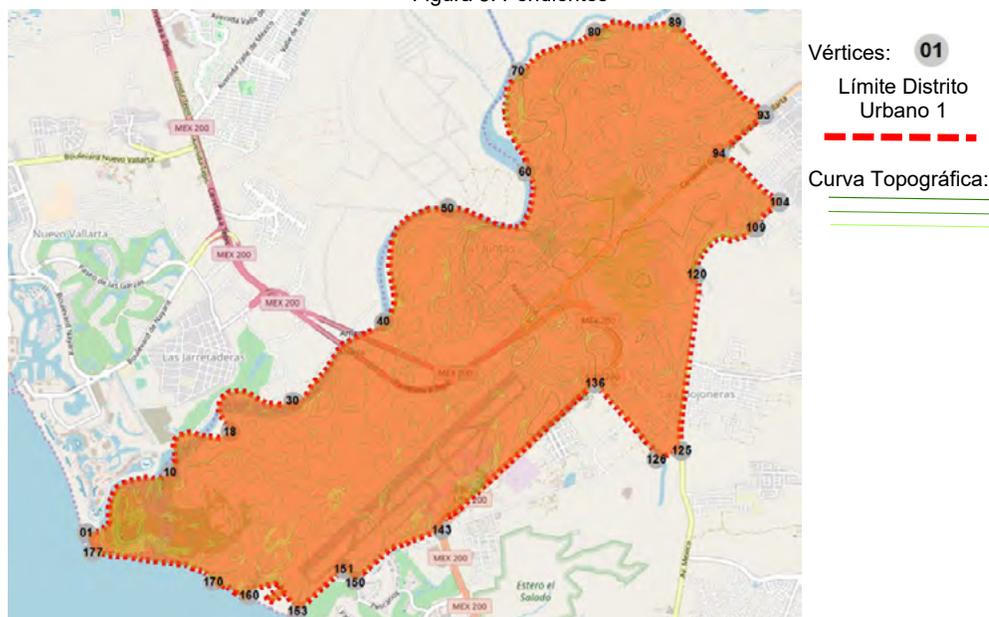
Las pendientes nos permiten saber los parámetros de un predio, su aplicación al terreno se basa en el control del desnivel existente, mediante cotas y su variación en el espacio. Aproximadamente el 95.56 % del área de aplicación se desarrolla en una pendiente baja hasta el 2% de inclinación, la segunda con mayor representación es de 2.00%-6.00% con un 4.50%, sin embargo, está segregada en el área, lo que nos indica el área de aplicación es apto para el desarrollo, pero no por ello implica que se puede desarrollar cualquier actividad o acciones urbanísticas sin contemplar otros aspectos los cuales influyen en el medio físico y natural, en esta área en lo particular lo hidrológico e hidráulico.

Tabla 4. Pendientes*

Número	Pendiente Mínima	Pendiente Máxima	Área (Ha)	%	Color
1	0.00%	2.00%	1,728.09	95.46	Orange
2	2.00%	6.00 %	81.46	4.50	Yellow-Orange
3	6.00%	10.00%	0.73	0.04	Yellow
4	10.00%	15.00%	0.0064	0.00	Light Green
5	15.00%	20.00%	0.002	0.00	Light Blue
6	< 20.00%		0.0009	0.00	Blue
Total			1810.29	100.00	

*Se tomaron parámetros mínimos por tener una topografía con una pendiente mínima.
Fuente: Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana.

Figura 8. Pendientes



Fuente: Mapa topográfico digital basado en medidas capturadas por el Instrumento Radiométrico Áster (Áster Gdem, Nasa). Ver anexo gráfico Plano D2-01

Dadas las condiciones que presenta el Distrito Urbano 1, en gran porcentaje es apto para acciones urbanísticas, principalmente los predios frente a la carretera estatal a Las Palmas y al Este del Distrito, los predios que se encuentra al Norte de Parque Las Palmas, sin embargo, para desarrollarlos deberán contemplar realizar un estudio hidrológico, por ser un área con una

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

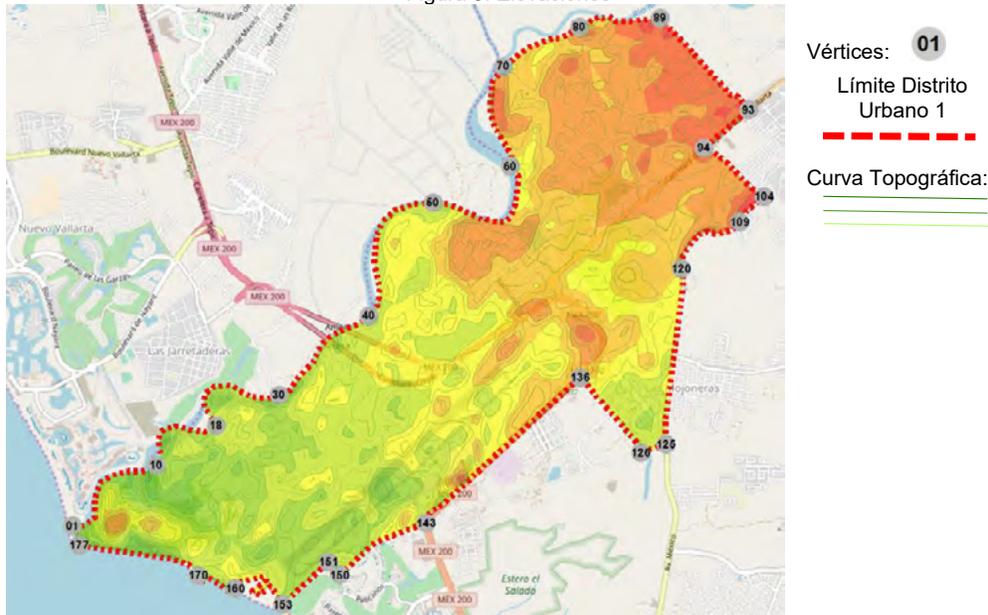
pendiente mínima, ya que pueden presentar problemas de inundación, acciones que ayuden a mitigar el desagüe pluvial.

Elevaciones

En la cartografía convencional la descripción de las elevaciones a través del mapa topográfico constituye y describe la altimetría de una zona mediante un conjunto de cotas, establece el estado físico del terreno, pero esto, no determina las condiciones físicas de las capacidades del terreno y el tipo de suelo. En el área de aplicación se define por estar dentro de tipo valle, con elevaciones mínimas, susceptibles a varias condicionantes, para el desarrollo agrícola, acciones urbanísticas u otras actividades, pero a su vez está expuesto a varios factores de riesgos, principalmente a los meteorológicos, por lo que se deben tomar las medidas adecuadas para minimizar tales efectos si se realiza alguna actividad o desarrollo en esta zona, principalmente las zonas cercanas al Río Ameca.

Las elevaciones máximas en el Distrito Urbano 1, que comprenden desde los 0 a los 16.66 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.), se presentan de forma gradual de la mínima a la máxima que no se perciben a simple vista, al Noreste del Distrito es donde están las elevaciones máximas, dentro de esta cota máxima se encuentra el asentamiento humano Real Ixtapa, lo mayor parte del distrito se localiza entre un rango de 6-12 metros sobre el nivel del mar, representando el 78% total del área de aplicación.

Figura 9. Elevaciones



Fuente: Mapa topográfico digital basado en medidas capturadas por el Instrumento Radiométrico Áster (Áster Gdem, Nasa), Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver anexo gráfico Plano D2-02

Tabla 5. Elevaciones

No.	Elevación Mínima m.s.n.m.*	Elevación Máxima m.s.n.m.	Área (Ha)	%	Color
1	0.00	--	0.21	0.01	Verde claro
2	0.00	2.00	39.09	2.16	Verde
3	2.00	4.00	225.25	12.44	Verde oscuro
4	4.00	6.00	392.14	21.66	Verde muy oscuro
5	6.00	8.00	370.36	20.46	Amarillo
6	8.00	10.00	338.02	18.67	Naranja claro
7	10.00	12.00	326.11	18.02	Naranja
8	12.00	14.00	108.10	5.97	Rojo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

9	14.00	16.66	11.01	0.60	
Total			1,810.29	100.00	
Nota: * Los estratos que se tomaron fue a consideración propia por ser un área con una elevación mínima. Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Jefatura de Planeación Urbana.					

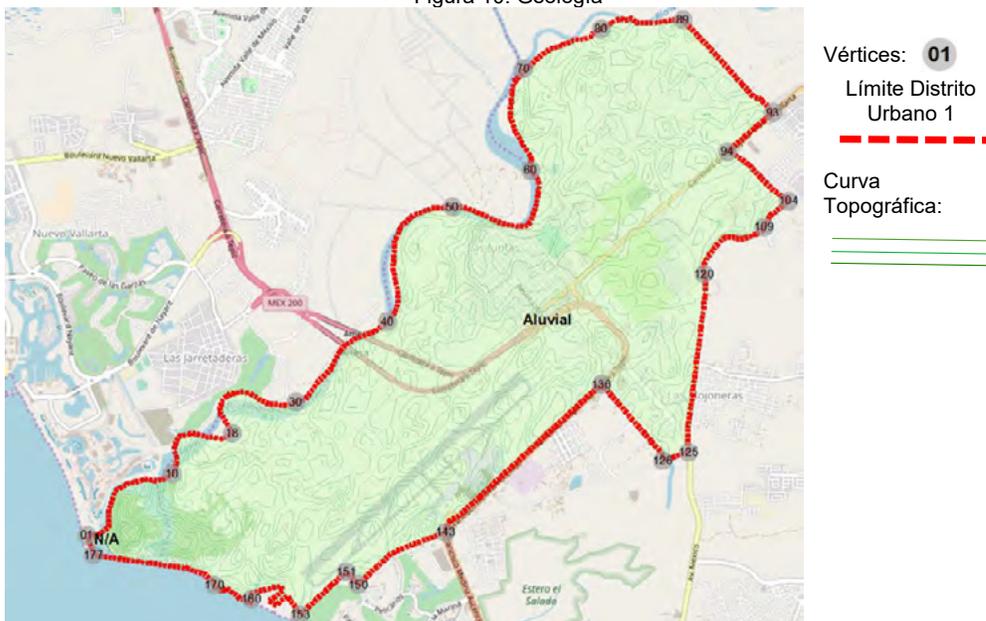
VI.1.2 GEOLOGÍA

De acuerdo con la clasificación geológica de INEGI, los diversos materiales geológicos se clasifican por su origen, compactación, tamaño de grano, sitio de formación, etc., en rocas aluviales, ígneas extrusivas, ígneas intrusivas, metamórficas y sedimentarias, las cuales definen las características particulares de resistencia para diferentes usos recomendados.

La geomorfología del área de estudio, distrito urbano 1, está compuesta en un 99.77% por roca de tipo aluvial que comprende una superficie de superficie de 1,806.25 ha.

Las rocas de tipo aluvial Q(al) -sedimentarias- se localiza en todo el distrito. Las rocas de tipo Aluvial se caracterizan por ubicarse principalmente en los cauces de ríos y arroyos, por lo que presentan depósitos limosos, arenosos y guijarros, pobremente consolidados y permeables

Figura 10. Geología



Fuente: Conjunto de Datos Vectoriales Geológicos F1311ge, Escala 1:2500. Serie I. INEGI, 1977-1989. Ver anexo gráfico Plano D2-03

Tabla 6. Geología

Número	%	Roca	Área (Ha)	Color
1	99.77	Aluvial – sedimento de aluvión	1,806.25	
2	0.22	N/A (Cuerpo de Agua)	4.04	
Total	100.00%		1,810.29 Ha	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI.1.3 EDAFOLOGÍA²

Las condiciones topográficas son las causas fundamentales de las variaciones de humedad, temperatura y por consecuencia de vegetación; al interactuar todos estos factores con el material parental a través del tiempo motiva la formación de diversos tipos de suelos. Conocer los aspectos edafológicos nos permitirá determinar la aptitud del territorio, tanto en términos agrológicos como urbanos.

En el área de estudio predominan los suelos Fluvisoles (FL), Gleysoles (GL) y Phaeozems (PH).

El suelo de la Zona Urbana (ZU) es el área urbanizada comprendida por la transformación del suelo, cambios de utilización, subdivisiones y fraccionamientos en áreas y predios para el asentamiento humano, por lo general ya consolidada con servicios e infraestructura. De acuerdo al gráfico obtenido de INEGI, abarca el 49.74% de la superficie del distrito.

UNIDAD DE SUELO: Fluvisol (FL).

CARACTERÍSTICAS: suelos que presentan capas alternadas de arena con piedras o gravas redondeadas. Están cercanos a cauces y cuerpos de agua, por lo que su composición le permite ser fértil para el cultivo en suelos húmedos. Especies típicas de este suelo son los ahuehuetes, ceibas y sauces.

USOS: en zonas muy cálidas y húmedas se usan para la ganadería o pastoreo. Por ser suelos granulares sueltos, son restrictivos para la urbanización.

UBICACIÓN: Se localizan a lo largo de la ribera del río Ameca, comprende 597.32 ha del área de aplicación, cuenta con el 32.99% de la superficie.

UNIDAD DE SUELO: Phaeozem (PH).

CARACTERÍSTICAS: presentan una capa superficial de color oscuro, son muy ricos en materia orgánica, pero altamente vulnerables a la erosión natural y antrópica. En superficies inclinadas se encuentran rocas a menor profundidad.

USOS: en superficies planas pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de grano, hortalizas y legumbres. En superficies con pendiente se utiliza para la ganadería; por ello se debe condicionar su uso para el desarrollo urbano.

UBICACIÓN: cuenta con una superficie total de 421.69 ha, que comprende el 23.29% del área de aplicación. Se encuentran en la parte Este colindando con el límite del Distrito Urbano 1.

UNIDAD DE SUELO: Gleysoles (G).

CARACTERÍSTICAS: Suelo pantanoso. Suelos que se encuentran en zonas donde se acumula y estanca el agua la mayor parte del año dentro de los 50 cm de profundidad, se caracterizan por presentar, en la parte donde se saturan con agua, colores grises, azulosos o verdosos, que muchas veces al secarse y exponerse al aire se manchan de rojo.

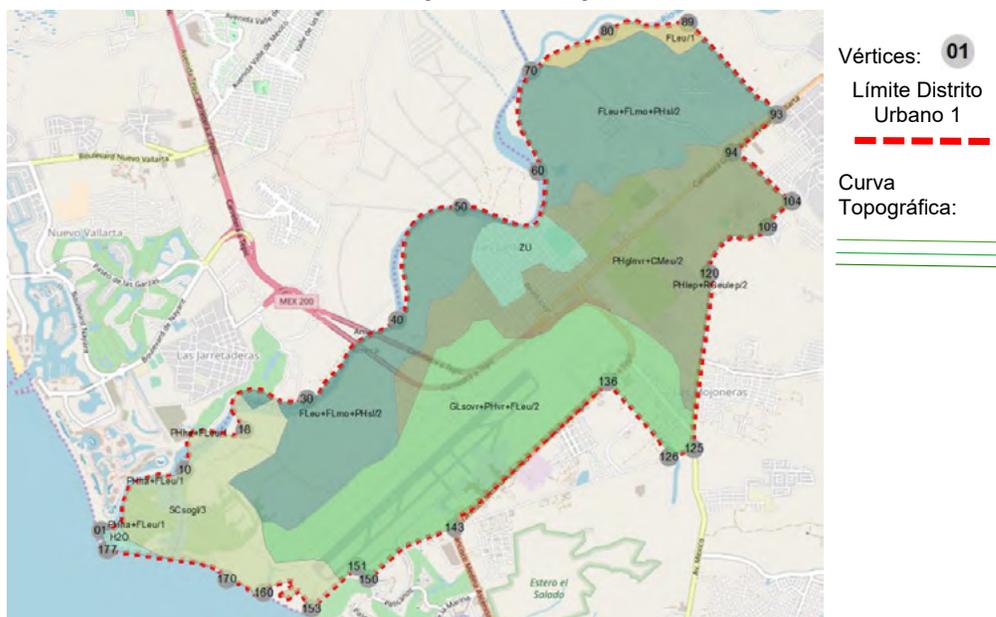
USOS: La vegetación natural que presentan generalmente es de pastizal y en algunas zonas costeras, de cañaveral o manglar. Se usan en el sureste de México para la ganadería de bovinos con resultados moderados a altos. En algunos casos se pueden destinar a la agricultura con buenos resultados en cultivos como el arroz y la caña, que requiere no toleran la inundación.

UBICACIÓN: cuenta con una superficie total de 508.28 ha, que comprende el 28.07% del área de aplicación. Se encuentran en la parte donde se localiza el aeropuerto y sus alrededores próximos.

² Fuente: Diccionario de Datos Edafológicos (Alfanumérico). 30-Abril-2001 y Guía para la Interpretación de Cartografía Edafológica INEGI.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 11. Edafología



Fuente: Conjunto de datos vectoriales Geológicos F1311. Escala 1:2500. serie I. INEGI 1977-1987. Ver anexo gráfico Plano D2-04

Número	%	Suelo	Área (Has)	Color
1	0.47	Cuerpo de Agua (H2O)	8.62	[Blue]
2	32.99	Fluvisoles (FL)	597.32	[Light Blue]
3	23.29	Phaeozems (PH)	421.69	[Green]
4	3.57	Zona Urbana (ZU)	64.76	[Grey]
5	28.07	Gleysoles (G)	508.28	[Light Green]
6	11.57	Solonchaks (SC)	209.59	[Light Green]
Total	100.00		1,810.29	

VI.1.4 HIDROLOGÍA

HIDROLOGÍA

El Municipio de Puerto Vallarta se ubica en las Regiones Hidrológicas Río Huicicila RH13 y Río Ameca RH14, la primera está dividida en dos cuencas costeras (separadas por la desembocadura del río Ameca): B, Río Huicicila-San Blas (dentro de Nayarit) y A, Río Cuale-Pitillal (en Jalisco). La segunda representa 11.10% del territorio estatal. Sus límites con las regiones hidrológicas adyacentes son: RH-12 y RH-13 al norte, RH-12 al este, RH-15 y RH-16 al sur y al oeste limita con el Océano Pacífico. El principal escurrimiento lo constituye el Río Ameca.

Región Hidrológica	Cuenca	Subcuencas y Ríos	Área Total Km ²
13 HUICICILA	13 A Río Ameca-Ixtapa	13 Río Pitillal	423.86
14 AMECA	14 C Cuale-Pitillal	14 Río Mascota	151.00
		14 Ameca-Ixtapa	2,322.73

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

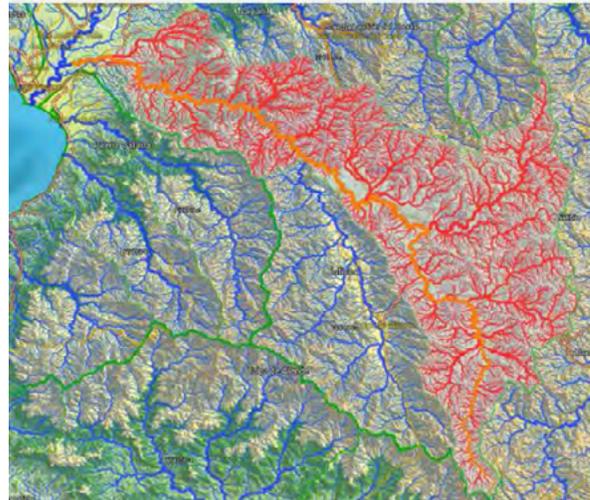


Figura 13. Cuenca Río Mascota. Fuente: Siatl INEGI

La confluencia entre ambos, se localiza a 5 km aguas arriba de la desembocadura del río Ameca al Océano Pacífico. Otras corrientes alimentadoras a este río lo constituyen los arroyos Guastitán y San Sebastián que lo confluyen por la margen derecha e izquierda respectivamente.



Confluencia del Río Mascota - Río Ameca.

Arroyo Santo Domingo



Figura 14. Cuenca Fuente SIATL, Arroyo Santo Domingo INEGI 2012.

Esta Subcuenca tiene su punto de descarga dentro del límite del área de aplicación del Distrito Urbano 1, tiene un sentido dominante Sureste-Noroeste, su corriente es de tipo Intermitente (solo se presenta en temporadas de lluvia). La Subcuenca original captaba escurrimientos como era el Arroyo Los Cangrejos, Arroyo Santo Domingo localizados al Noreste del Asentamiento

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Humano Ixtapa considerando el área de influencia del área urbana con son las colonias: Ixtapa, Getsemaní, Esperanza, Banus, entre otros, cabe mencionar.

En la actualidad con el aumento de colonias en el área urbana ha cambiado el área de la Subcuenca se ha Reducido (Nueva Subcuenca), ya que tanto el Arroyo Santo Domingo como el Arroyo Cangrejos ahora drenan directamente al Río Mascota y su área de influencia es Ixtapa, La Esperanza, Banus entre otras.



Figura 15. Trazo de nueva Subcuenca Arroyo Santo Domingo.

Para desalojar las aguas pluviales del desarrollo Banus parte Norte se construyó un canal de concreto en su límite exterior Norte que lo circunda, el cual conecta con el Arroyo Sto. Domingo de esta manera drena el agua pluvial.

Canal del Fraccionamiento Real Ixtapa.



Canal en concreto, corre sobre el borde Norte del Fraccionamiento Banus.
Fuente: Imagen de Google Earth



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

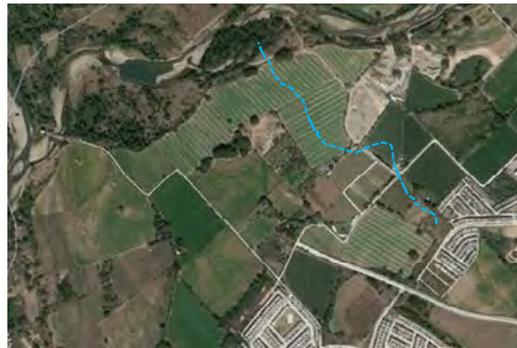
Condiciones actuales desembocadura del Río Santo Domingo Cubierta Vegetal

Arroyo Las Tortugas



Figura 16. Subcuenca Arroyo Las Tortugas. Fuente: SIATL, INEGI 2012.

Esta Subcuenca tiene un sentido dominante Sureste-Noroeste, el flujo es de tipo intermitente, Su radio de influencia urbana en el área de Estudio es al Norte Banus. Actualmente este escurrimiento es usado para desalajo de aguas de riego perdiéndose su trayectoria a lo largo su descarga. Es importante considerar este dren para desalajos pluviales del entorno.



Trazo actual Arroyo las Tortugas.

Afluente Río Ameca



Figura 17. Delimitación de Subcuenca afluente Río Ameca Fuente: SIATL, INEGI 2012.

Este escurrimiento anteriormente era tipo perenne, con las modificaciones realizadas a las áreas y concesiones generadas de las parcelas donde este atraviesa, este dren es modificado y redimensionado para quedar conformado como áreas recreativas de un campo de Golf del grupo hotelero Vidanta.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Campo de Golf del Grupo Hotelero Vidanta. Fuente: Imagen satelital de Google Earth

Canal Tamarindos

Este escurrimiento no es natural, funciona como drenaje pluvial superficial de las colonias y fraccionamientos de Ixtapa, inicia en la Calle Gaviotas entre los límites de los fraccionamientos Palmares Universidad y Villas Ixtapa, corre paralelo a la Avenida José Guadalupe Zuno, con un ancho de corona del canal de 10 metros de tipo trapezoidal. Las colonias que drenan a este canal son: Villas Ixtapa, Costa Dorada, Palmares Universidad, 24 de Febrero, Los Tamarindos, Jardines, Ampliación 1° de Mayo y Paseos Universidad I, Centro Universitario de la Costa. El canal sigue su trayectoria hacia el Suroeste drenando a las parcelas que de propiedad privada sin un cauce definido.



Inicio del Canal Tamarindos en la calle Gaviotas entre los límites de los Fraccionamientos Villas Ixtapa y Palmares Universidad, corre en paralelo a la Avenida José Guadalupe Zuno



Estructuras que reducen el area hidraulica del Canal Tamarindos



Dirección C.Tamarindos hacia aguas abajodel Centro Universitario de la Costa.

Arroyo El Zarco.

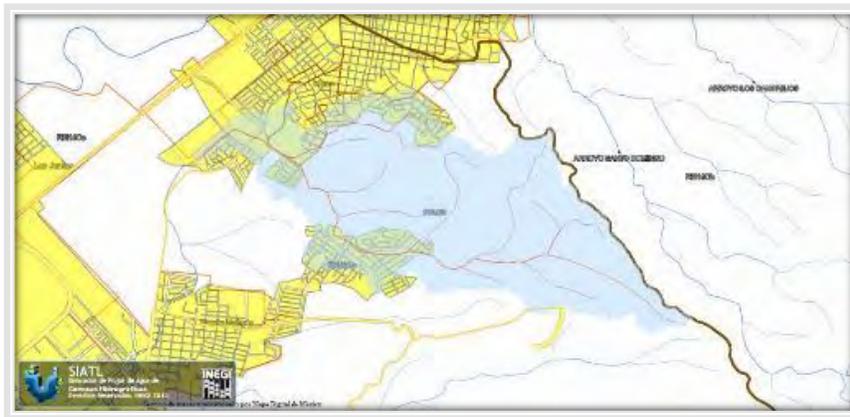


Figura 18. Cuenca Arroyo el Zarco Fuente: SIATL, INEGI

El arroyo el Zarco es de un flujo intermitente, este arroyo drenaba al norte hacia unas parcelas que colindan con el Centro Universitario de la Costa, en esta area se anegaba el agua y sus niveles de agua desendian conforme se infiltraba al suelo, ya que no existia un cauce definido de salida. Actualmente este arroyo fue direccionado al suroeste hasta interceptarse con el canal Tamarindos. Mismos que no tienen una salida definida drenando a parcelas de propiedad privado y afectandolas con inundaciones severas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Al canal que conduce al arroyo zarco se le agrega un afluente de tipo pluvial en el entronque con la calle Anaximenes del Fraccionamiento Paseos Universidad, este dren no es natural, este es producto de la urbanización generada para desalojar sus aguas pluviales así como la parte baja del banco de material existente al usarse este para drenar las aguas pluviales del fraccionamiento y parte del banco de material ubicado al este del fraccionamiento.

Arroyo el Zarco



Vista sobre la calle Jade, existe el proyecto de canalizarlo en concreto con una sección de 10 metros de ancho.



Vista sobre la calle Jade
(al Noreste)

Satelital de Google Earth .

Los cruces vehiculares que atraviesan el arroyo el zarco y que sirven para el paso de los habitantes de las colonias colindantes disminuyen el área hidráulica existente del cauce, ocasionando que los taludes del arroyo se socaven y que el mismo paso sea dañado estructuralmente por la gran cantidad de agua que este aporta.



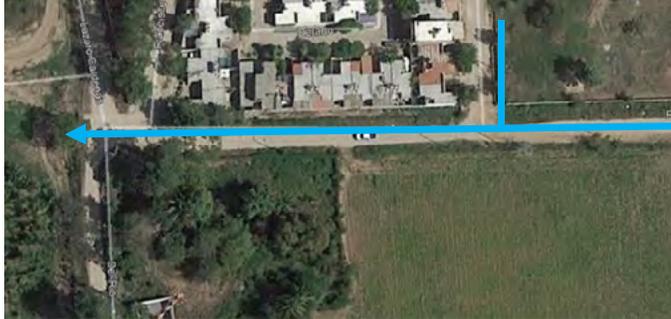
Reducción de área hidráulica en Paso vehicular en calle esmeralda y Av. Federación

Canal Villa Las Juntas

Este escurrimiento no es natural, se construyó para ayudar a drenar el agua pluvial de las colonias Ampliación San José, Villas Las Juntas y áreas circundantes a un costado por la calle Rubí se conformó en terrenos bajos por lo que la pendiente del canal es mínima.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Este canal ayuda a drenar, con una sección de 1.80 metros de ancho, al cruce de la calle con José María Pino Suárez hasta la calle Venustiano Carranza esta sección es de terracería, de la calle Venustiano Carranza hasta al cruce con la calle Lázaro Cárdenas esta sección es de concreto con una sección de 1.80 metros hasta desembocar en parcelas de cultivo, sin tener salida de descarga hacia el Río Ameca que es el cuerpo de agua mas cercano.



Trazo de drenes pluviales del canal villa las Juntas



Vista sobre la calle Rubí, desde el cruce de la calle José María Pino Suárez hasta al cruce con la calle Venustiano carranza, esta sección está en lecho natural (terracería)



Vista sobre la Calle Rubí al cruce con la calle Venustiano Carranza, esta sección es de concreto de 1.80 metros de ancho.



Vista sobre la calle Lázaro Cárdenas al cruce con la calle Rubí, desemboca en tierras de cultivo.

satelital de Google Earth

Canal Las Juntas

Este canal drena la parte sur de la colonia las juntas, se considera de tipo intermitente (solo se presenta en temporadas de lluvia y/o eventos extraordinarios).

Se le han ido agregando otras descargas, como son:

1. **Plaza las Juntas, La Gasolinera y parte de la carretera Federal 200.**
El tubo de descarga existente tiene un diámetro aproximadamente de 8 pulgadas (20 cm), este cuenta con una pendiente mínima ya que los arrastres del canal con respecto al colector de entrada de la plaza difieren poco en cuanto a sus alturas.
2. **Glorieta Las Juntas:** el agua que drena esta área es la que se acumula y genera la misma glorieta ya que es parte baja. descargando su agua pluvial al canal las juntas que atraviesa la calle Joaquín Amaro

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Obras hidráulicas de plaza las juntas y gasolinera

La capacidad hidráulica del canal la junta es suficiente, sin embargo, es necesario conformar la caja del canal ya que en algunos tramos no existen bordos y por ende genera inundaciones a las parcelas colindantes

Canales Del Aeropuerto Internacional.

El Aeropuerto cuenta con una serie de canales que le ayudan a drenar el agua pluvial de las pistas, desembocando estos al mar, la administración del aeropuerto son los que se encargan del mantenimiento y limpieza de los mismo y el Municipio de Puerto Vallarta. Jalisco no tiene injerencia en estos.



Escurrimientos pluviales existentes Aeropuerto



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Vista del Aeropuerto Internacional.

Desembocadura de los canales del Aeropuerto hacia la mar, se encuentra al Noroeste de lo que comunmente se conoce como el hoyo ocho del club de golf de Marina Vallarta.

Vista de la desembocadura de los canales al mar.

satelital de Google Earth

Canal Avenida Las Palmas

Este dren no natural es creado por la urbanización del área, sin embargo, en él, drenan aguas pluviales captadas tanto de la carretera 200 a Ixtapa, así como de las instalaciones de la empresa Home Depot estas ubicadas aguas arriba.



Canal carretera federal 200 drena a canal
Canal Palma Areka Av. Las Palmas

Canal Av. Las Palmas

Este canal sirve de transición e intersepta o capta las aguas pluviales del canal de mojoneras, así como del canal de la Av. Las Palmas. La dimensión de este canal es de 10 metros tomados desde la corona del mismo. El tipo de sección hidráulica es de tipo trapezoidal con taludes poco inclinados.

Este canal registra un desbordamiento considerable en temporadas de lluvia por dos aspectos. El primero por la poca pendiente que existe en su trayecto y Segundo porque el puente que cruza con la Av. Las Palmas no tiene la dimensión suficiente para conducir el volumen de agua que este capta.



Canal Palma Areka – unión de los afluentes de Mojoneras, colector pluvial Hacienda San Javier, y escurrimientos de parcelas colindantes.

DE CANAL MOJONERAS Y PARCELAS COLINDANTES

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Intersección de afluentes al canal Palma Areka



Reduccion de area hidraulica en Puente canal Palma areka

Cabe mencionar que si a este canal de Palma Areka se le conectan o adicionan los escurrimientos provenientes de: Canal tamarindos, Canal del arroyo el zarco, canal Mojoneas, Colector pluvial Hacienda San Javier. El area hidraulica existente es insuficiente para captar todos los gastos o volúmenes de agua. Por lo que sera necesario redimensionar el canal de Palma Areka.



Canales que se unen al canal de Palma Areka

Canal Palma Real

No es de forma natural es una alternativa para ayudar a desalojar las aguas pluviales del área, sin embargo, la capacidad hidráulica de dicho canal **no es suficiente** ya que se le han agregado otras aportaciones como es parte de la avenida que va hacia el centro de convenciones.



Descarga del Canal Palma Real a Palma Areka

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Canal Mojoneras

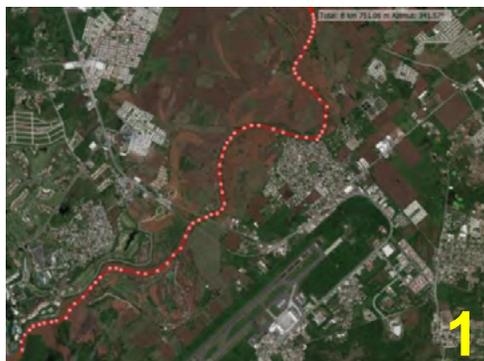
Este escurrimiento de tipo intermitente está indicado en la carta del INEGI de Puerto Vallarta Jalisco sus escurrimientos inician desde la colonia campo verde, siguiendo su cauce paralelo a la Av. Guadalajara conformado por un canal de concreto de 2.5 m de ancho para posteriormente pasar entre la colonia mojoneras por un canal rectangular de concreto y descargar posteriormente al canal de palma Areka donde su sección cambia a tipo trapezoidal de 10 m de ancho aproximadamente para llegar a su destino final que es el estero del salado.



Canal Mojoneras

CUERPOS DE AGUA EXISTENTES EN EL DISTRITO URBANO 1				
No.	CUERPO DE AGUA	LONGITUD	UNIDAD	TIPO DE FLUJO
1	Río Ameca	8.751	km	PERENNE
2	Río Mascota	2.118	km	PERENNE
3	A. Sto Domingo	3.300	km	INTERMITENTE
4	Arroyo las Tortugas	741.390	m	INTERMITENTE
5	Afluente Ameca - Grupo Vidanta	2.691	km	INTERMITENTE
6	Canal Tamarindos	1.183	km	INTERMITENTE
7	Arroyo Zarco	1.161	km	INTERMITENTE
8	Canal Villa las Juntas	419.590	m	INTERMITENTE
9	Canal las Juntas	2.564	km	INTERMITENTE
10	Aeropuerto Internacional Puerto Vallarta	7.021	km	INTERMITENTE
11	Canal Av. Las Palmas	1.857	km	
12	Canal Palma Areka	911.900	m	INTERMITENTE
13	Canal Palma Real	152.280	m	INTERMITENTE
14	Canal Mojoneras	194.360	m	INTERMITENTE

Río Ameca



Río Mascota



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Arroyo Santo Domingo



Arroyo las Tortugas



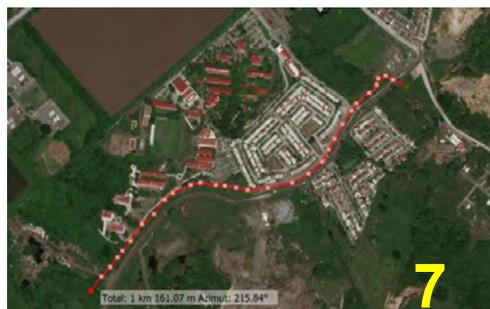
Afluente Rio Ameca – Grupo Vidanta



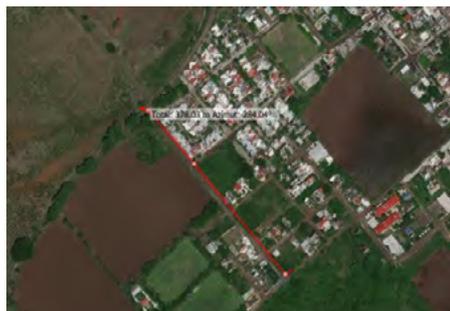
Canal Tamarindos



Arroyo el Zarco



Canal Villa las Juntas



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

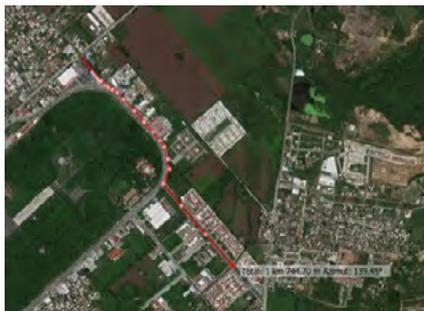
Canal las Juntas



Canales Aeropuerto Internacional Puerto Vallarta. Jal.



Canal Av. Las Palmas



Canal Palma Areka



Canal Mojoneras

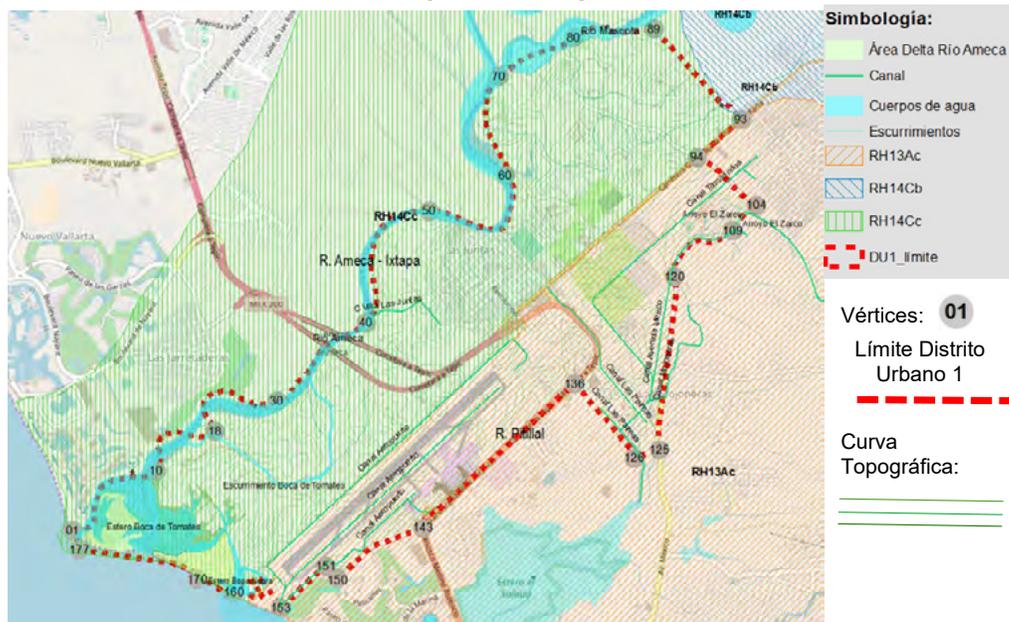


PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Canal Palma Real



Figura 19. Hidrología.

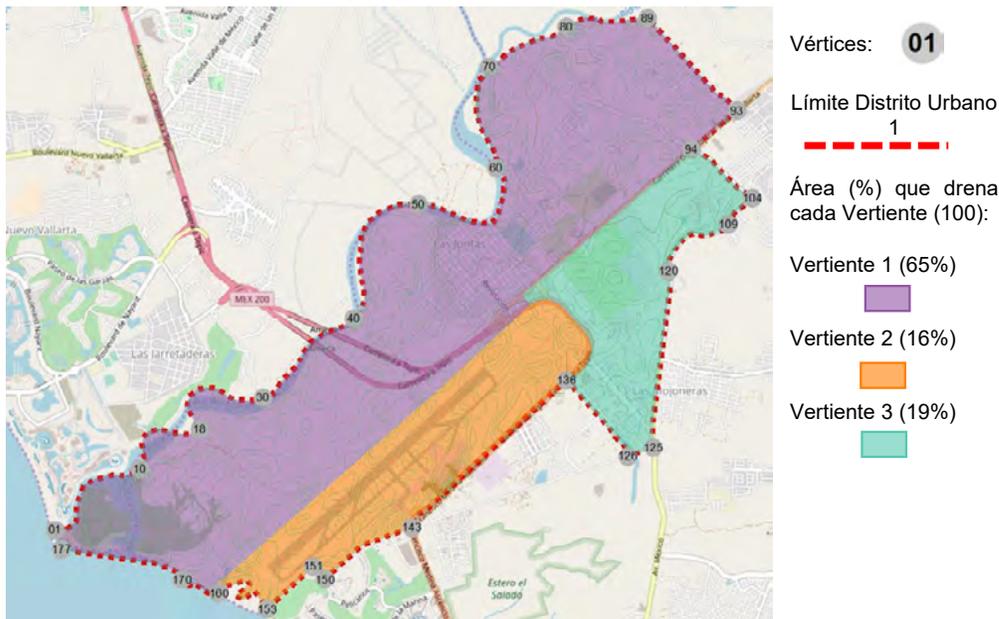


Fuente: Red Hidrográfica escala 1:50,000 edición 2.1 INEGI. Escurremientos por curva de nivel comparados por ortofoto 2015. Ver anexo gráfico Plano D2-05

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Vertientes y proyecciones de gastos de Escurrimientos y Canales.

Figura 20. Vertientes Distrito Urbano 1.



Fuente: Servicios Integrales Hidrológicos SIHID, Bahía de Banderas larios72@hotmail.com, Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Tabla 9. Escurrimientos en la Vertientes

Vertiente 1			
Cuenca	Condición actual	Considerar	Periodos de retorno (años) Gasto Adoptado m³/s
Arroyo Santo Domingo	1.- No tiene Sección definida y mucha vegetación en el cauce. 2.- Sección variable. 3.- Se pierde en las parcelas, no tiene una salida definida.	1.- Definir una sección hidráulica al arroyo. 2.- No encofrar para fácil limpieza. 3.- Desazolve y limpieza del arroyo al iniciar el temporal de lluvias. 4.- Realizar proyecto para mitigar y drenar el agua pluvial hacia el Río Ameca (Sección de 10 metros) 5.- Coadyuvar con los propietarios de parcelas y predios para realizar las obras necesarias.	50 años
			100 años
			500 años
			41.73
			54.81
			72.64
Canal Las Juntas	1.- Tiene una sección irregular. 2.- En parte del trayecto el agua pluvial drena por medio de tubería de 42 pulgadas mismo que no es suficiente. 3.- La capacidad hidráulica del canal es insuficiente y por ende en precipitaciones extraordinarias ésta se ve afectada.	1.- Definir una sección hidráulica del canal. 2.- Limpieza continua antes y después de eventos climáticos. 3.- Realizar las acciones urbanísticas necesarias para encauzar las aguas pluviales hacia el río Ameca. Se recomienda redimensionar el área hidráulica.	50 años
			100 años
			500 años
			24.86
			31.60
			39.22
Canal Villa Las Juntas	1.- No es un escurrimiento natural, fue construido para drenar el agua pluvial de Villa La Juntas al momento de urbanizarse. 2.- Tiene poca pendiente tanto de las vialidades como el arrastre del canal. 3.- No tiene una salida definida hacia el Río Ameca.	1.- Realizar las acciones urbanísticas integrales que ayuden a mitigar y drenar el agua pluvial. 2.- Coadyuvar con los propietarios de parcelas y predios para realizar las obras necesarias.	50 años
			100 años
			500 años
			3.62
			4.92
			6.72
Dren Campo de Golf	1.- Era parte del afluente del Río Ameca.	1.- En la actualidad es parte del campo de golf del grupo hotelero Vidanta.	50 años
			100 años
			500 años
			Periodos de retorno (años) Gasto de Adoptado m³/s

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

	2.- Se hicieron movimientos de tierra debido a que generaba inundación a las parcelas a los márgenes de su trayectoria. 3.- Aún se conserva parte de la trayectoria del escurrimiento, sin embargo de forma aislada.		50 años 18.03	100 años 24.50	500 años 33.50
Río Ameca	1. Tiene una sección variable.	1.- Recuperar zonas federales de los márgenes del río. 2.- Mantener el área hidráulica existente como mínimo. 3.- Generar protección en el margen del lado de Jalisco para proteger taludes y desbordamientos. 4.- Establecer programas de limpieza, mejoramiento y conservación en coadyuvancia con dependencias y la sociedad en general del río Ameca.	Periodos de retorno (años) Gasto Adoptado m³/s		
			50 años	100 años	500 años
			301.11	328.34	411.62
Río Mascota	1. Tiene una sección variable.	1.- Recuperar zonas federales de los márgenes del río. 2.- Mantener el área hidráulica existente como mínimo. 3.- Generar protección en el margen del lado de Jalisco para proteger taludes y desbordamientos. 4.- Establecer programas de limpieza, mejoramiento y conservación en coadyuvancia con dependencias y la sociedad en general del río Ameca.	Periodos de retorno (años) Gasto Adoptado m³/s		
			50 años	100 años	500 años
			208.90	469.71	580.95
Vena Las Tortugas			* Actualmente no existe, sin embargo aún se encuentra en los datos de INEGI, por la intervención antropogénicas ha influido en ello, principalmente las actividades de agricultura.		

Fuente: Servicios Integrales Hidrológicos SIHID, Bahía de Banderas larios72@hotmail.com, Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Escurreimientos en la Vertiente 2

Cuenca	Condición actual	Considerar	* Estos escurrimientos por ser un área de tipo federal, el Municipio de Puerto Vallarta, no tiene injerencia en estos.		
Aeropuerto	1.- Está conformado por los drenes internos del Aeropuerto Internacional Licenciado Gustavo Díaz Ordaz.				

Fuente: Servicios Integrales Hidrológicos SIHID, Bahía de Banderas larios72@hotmail.com, Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Escurreimientos en la Vertiente 3

Cuenca	Condición actual	Considerar	Periodos de retorno (años) Gasto Adoptado m³/s		
Arroyo El Zarco	1.- Sección variable 2.- Aun se encuentra en estado natural. 3.- En algunas secciones del escurrimiento se encuentra encausado por medio de tuberías el cual reduce la corriente. 4.- Por tener una sección reducida, llega a inundar parcelas por donde pasa su trayectoria.	1.- Elaborar un proyecto que ayude a mitigar y encausar el escurrimiento para desalojar sus aguas superficiales de forma adecuada y dirigir estas al estero del salado en su punto final de descarga. 2.- Limpieza continua antes y después de eventos climáticos.	50	100	500
			94.97	123.62	162.48
Canal Avenida Las Palmas	1.- Este canal fue creado para drenar el agua pluvial de la urbanización del agua.	1.- No encofrar para fácil limpieza. 2.- Limpieza continua antes y después de eventos climatológicos.	Periodos de retorno (años) Gasto Adoptado m³/s		
			50	100	500
			8.91	11.49	14.87

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

	2.- Este canal se incorpora al canal Palma Areka siguiendo su trayectoria y drenar al estero del salado.	3.- Crecer las áreas de los lavaderos pluviales del canal para mayor desalojo pluvial de vialidades.	
Canal Mojoneras	1.- Tiene una sección variable que va desde los 2.5-10 metros.	1.- Establecer un programa de limpieza continua antes y después de eventos climático. 2.- Establecer un programa de cultura el cual involucre a la sociedad en general en el cuidado y mantenimiento de canales y arroyos.	Periodos de retorno (años)
			Gasto Adoptado m³/s
			50 100 500
			43.69 62.36 89.10
Canal Palma Real	1.- Este canal fue creado para ayudar a desalojar las aguas pluviales del área. 2.- La capacidad hidráulica no es suficiente ya que se ha agregado otras aportaciones de la avenida que va al centro de convenciones.	1.- Limpieza continua antes y después de eventos climatológicos. 2.- Redimensionar la sección hidráulica ya que es inadecuada. 3.- Crecer las áreas de los lavaderos pluviales del canal para mayor desalojo pluvial de las vialidades.	Periodos de retorno (años)
			Gasto Adoptado m³/s
			50 100 500
			810.59 13.50 17.42
Canal Tamarindos	1.- Este canal no es natural, se construyó para ayudar a drenar las zonas urbanas de la delegación de Ixtapa. 2.- Se elaboró en terrenos bajos por lo que la pendiente del canal es mínima. 3.- Es un canal de tipo trapezoidal revestido de concreto con un ancho promedio de 10 metros. 4.- En la sección a colindancia del CUC, deja de ser revestido, en temporadas de lluvias o en un evento extraordinario, provoca inundación debido a que no existe una salida (aguas abajo) definida.	1.- Elaborar proyecto que encause el escurrimiento de aguas superficiales hace el estero del Salado. 2.- Establecer un programa de limpieza y conservación del canal. 3.- Coadyuvar con los propietarios de parcelas y predios para realizar un proyecto integral del canal. 4.- Crecer áreas de los lavaderos pluviales del canal para mayor desalojo pluvial de las vialidades.	Periodos de retorno (años)
			Gasto Adoptado m³/s
			50 100 500
			59.40 78.79 105.36
Canal Palma Areka	1.- Este canal sirve como transición y capta escurrimientos procedentes del Canal Tamarindos, Arroyo El Zarco, Canal Mojoneras, así como un colector pluvial que capta el agua del fraccionamiento "Hacienda San Javier". 2.- Tiene una sección tipo trapezoidal con un ancho de 10 metros aproximadamente y una pendiente mínima. 3.- Es importante mencionar que al conectar los diferentes drenes de los canales y escurrimientos ya mencionados, el gran volumen o gasto de descarga, la capacidad hidráulica existente no es suficiente y por lo tanto existe un riesgo de inundación del área en	1.- Generar espacios en los topes longitudinales con el fin de que fluya el agua y no genere pequeñas represas. 2.- Crecer las áreas de los lavaderos pluviales del canal para mayor desalojo pluvial de las vialidades. 3.- Limpieza continua antes y después de eventos climatológicos. 4.- Realizar los estudios y proyectos para redimensionar el área hidráulica del canal existente.	Este canal funciona como punto de conexión de diferentes canales y escurrimientos.
			NOTA: El gasto de salida al Estero del Salado en conjunto de todos los canales y escurrimientos del Canal Palma Areka, Canal Mojoneras, Canal Palma Real, Canal Avenida Las Palmas, Canal Mojoneras, Canal Tamarindos, Arroyo el Zarco es la siguiente:
			Periodos de retorno (años)
			Gasto Adoptado m³/s
			50 100 500
			s/d 335.27 451.32

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

	eventos hidráulicos extraordinarios.		
Fuente: Servicios Integrales Hidrológicos SIHID, Bahía de Banderas larios72@hotmail.com, Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.			

A pesar de contar con diferentes proyectos de sistema de red de canales que ayuden a mitigar el desahogué pluvial, la infraestructura actual no es continua, por lo que necesario formalizar la red de canales, no por ello quiere decir que se solucionará el problema de inundación que presentan algunas zonas del área estudio sin embargo ayudará minimizar el problema, que gran parte del área es de tipo valle.

VI.1.5 CLIMATOLOGÍA³

El clima de México está determinado por varios factores, como: la altitud sobre el nivel de mar, la latitud geográfica, las diversas condiciones atmosféricas y la distribución existente de tierra y agua, por lo anterior, el país cuenta con una gran diversidad de climas. Es bien conocido que la presencia de un evento “El Niño” puede afectar de manera considerable los patrones de precipitación y temperatura en México. Sin embargo, los patrones de precipitación pueden variar a lo largo del país de acuerdo a la intensidad del fenómeno.

El clima influye en las operaciones agrícolas e industriales, en la hidrología, geología, transporte y otras actividades, pues resulta esencial para las constantes climáticas y sus variaciones, dada su diversidad se pueden presentar varios enfoques por lo que es indispensable en la multitud de actividades humanas sobre cómo pueden adaptar de una mejor manera sus vidas y actividades a ciertas condiciones esperadas.

El clima en Puerto Vallarta está controlado por la interacción de las corrientes marinas que circulan frente a las costas de la Bahía de Banderas. Las dos principales son la corriente de California (fría) y la corriente de Costa Rica (caliente) que posteriormente se convierte en la corriente Norecuatorial.

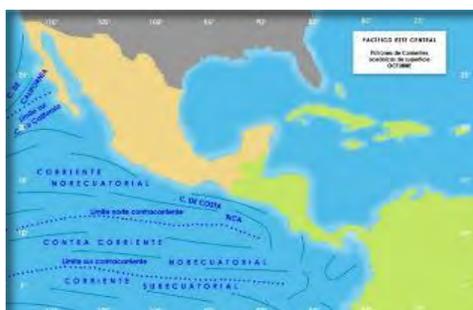


Figura 21. Esquema general de circulación de corrientes oceánicas de octubre a marzo. (Según Baumgarther y Christiensen 1985).



Figura 22. Esquema general de circulación de corrientes oceánicas de abril a septiembre. (Según Baumgarther y Christiensen 1985).

A lo largo del año se dan variaciones notables en el patrón de corrientes, pero, aun así, se puede considerar que el clima de la región es estable. Los patrones permanentes de circulación de baja frecuencia del agua en la bahía presentan dos modos, uno de febrero a julio (Figura 21) y el segundo de agosto a diciembre.

³ Caracterización y Análisis del Subsistema Natural de Puerto Vallarta: Atlas de Peligros Naturales, Febrero, 2016.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 22. UNIDADES CLIMÁTICAS

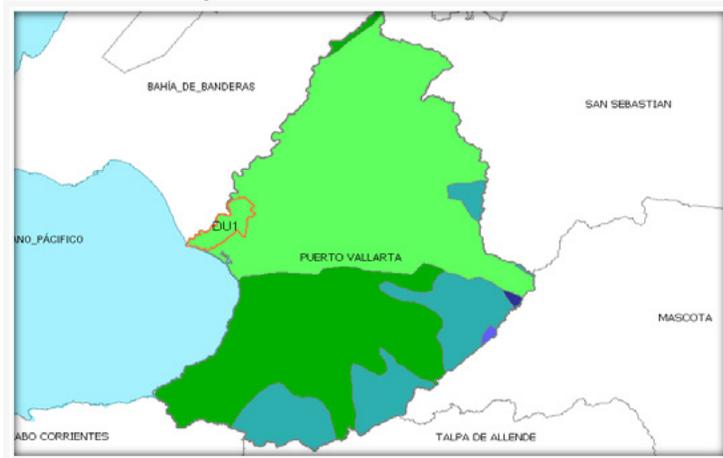


Tabla 10. Unidades Climáticas del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

FUENTE: Diccionario de datos climáticos (Vectorial) 30/Septiembre/2000 INEGI. ESCALAS 1:250 000 Y 1:1 000 000

SIMBOLOGÍA			
	Nombre	Clave	% Municipal
	Cálido Subhúmedo, humedad media	AW1(W)	52.53
	Cálido Subhúmedo, humedad mayor	AW2(W)	29.79
	Templado Subhúmedo, humedad media	(A)C(W1)(W)	0.18
	Templado Subhúmedo, humedad mayor	C(W2)(W)	1.70
	Semicálido Subhúmedo, humedad mayor	(A)C(W2)(W)	15.80
	Área de Aplicación Distrito Urbano 1		

FUENTE: Conjunto de Datos Vectoriales, Unidades Climáticas. INEGI.

Figura 23. Patrón de circulación marina de baja frecuencia.

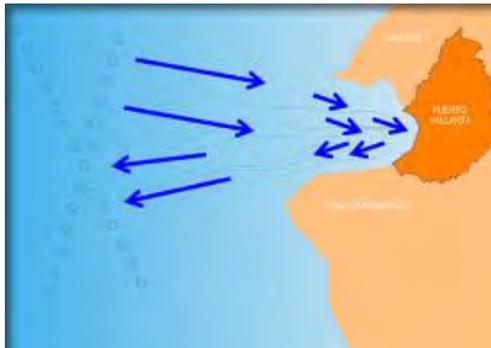


Figura 24. Patrón de circulación marina de baja frecuencia.



De acuerdo a los datos de la Estación Puerto Vallarta (20° 36' N, 105° 15' O y 2 m.s.n.m.) el clima del municipio es cálido sub-húmedo con lluvias en verano Aw1 (w), y del cual se registran las siguientes variaciones de humedad:

El clima en Puerto Vallarta presenta muy poca o nula variación debido a la escala y las características del relieve. El clima del municipio de acuerdo con la clasificación de Köppen modificada por Enriqueta García corresponde al Grupo de climas Templados C, que por su temperatura media mensual pertenece al Subgrupo de los climas Semicálidos (A) C, y la temperatura media anual es mayor de 18°C, por lo que este; forman parte de los tipos Semicálidos subhúmedos con lluvias en verano, por lo tanto, la clave es: AW1 (W) (i'). Según la clasificación climática utilizada por Enriqueta García se refiere a un Clima cálido subhúmedo con lluvias en verano (temperatura media anual mayor a 22° C y del mes más frío mayor a 18° C);

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

subhúmedo intermedio, diez veces mayor cantidad de lluvia en el mes más húmedo de la mitad caliente del año que en el mes más seco, bajo porcentaje de lluvia invernal menor a 5. Cociente P/T entre 43.2 y 55.3 mm/ °C, con poca oscilación térmica (5 a 7° C). Temperaturas Mínima, Máxima y Promedio.

Precipitación

De acuerdo a la estación Cuale reportada en las Estadísticas Climatológicas Básicas para el Estado de Jalisco (Periodo 1961-2000), la precipitación media anual es de 1564.50 mm.

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	PRO M
Precipitación Media ⁴	41.7	10.0	7.4	9.2	34.6	206.6	360.1	315.4	409.6	117.8	25.2	26.9	1564.5
Precipitación Mínima Mensual ⁵	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.5	117.0	99.5	100.1	32.0	0.0	0.0	917.2
Precipitación Máxima Mensual ⁶	123.5	273.0	45.0	172.7	102.5	572.3	664.0	749.0	644.8	257.5	102.4	88.0	2020.2

Vientos

Los vientos predominantes para la región de Puerto Vallarta son del Este y Suroeste, distribuyendo su frecuencia en 75% con dirección Suroeste-Noreste, 25% con dirección Oeste-Este y 12.5% en dirección Sur-Norte, lo anterior, de acuerdo a la estación meteorológica "Puerto Vallarta".

La región Costa Sierra-Occidental de Jalisco y Sur de Nayarit se encuentra ubicada en un punto donde el clima es sensible a las variaciones estacionales y a los procesos globales, particularmente el fenómeno del "El Niño", por lo tanto, la zona está constantemente amenazada por fenómenos hidrometeorológicos peligrosos, en especial por ciclones tropicales y tormentas de gran intensidad que ocasionan inundaciones repentinas, y es éste el principal problema de Puerto Vallarta.

Del mismo modo, la costa al ser vulnerable a estos procesos originados en el mar, es también susceptible de ser atacada por huracanes. La temporada de estos fenómenos meteorológicos, en el Océano Pacífico, comprende del 1 de junio al 30 de noviembre. La mayor parte toma una trayectoria paralela a las costas de la República Mexicana debido a la influencia que ejerce la corriente fría de Baja California.

VI.1.6 VEGETACIÓN Y FAUNA

Vegetación⁶

El clima que presenta el municipio al igual que la topografía permite la amplia existencia de especies de vegetativas. La vegetación que toma relevancia es la zona de mangle, la cual se ubica en la desembocada del Río Ameca integrando por algunas especies en protección, el segundo lugar corresponde a la selva subcaducifolia cuya vegetación predominan arboles de diferentes especies; la zona agrícola de riego comprende la mayor superficie del área de estudio, por otro lado se encuentra la zona agrícola de temporal localizados en pequeños polígonos, los pastizales se ubican en la zona del aeropuerto y por último existe una zona de arbóreo en la parte suroeste del distrito. La descripción de cada una se describe a continuación.

AGRICOLA DE RIEGO

Corresponde al 56.12% de la superficie del área de estudio, esta vegetación considera los diferentes sistemas de riego las cuales se proporciona agua suplementaria a los cultivos, durante el ciclo agrícola, como son la aspersión, goteo, en el caso del agua rodada, son los surcos que van de un canal principal y mediante la mano de obra se distribuye directamente a la planta; así existe otro método que parte de un canal principal y con sifones se aplica el agua a los surcos.

⁴Estación Cuale tomada de las Estadísticas Climatológicas Básicas para el Estado de Jalisco (Periodo 1961-2000).

⁵Boletín Meteorológico del Plan Lerma de Asistencia Técnica (Periodo 1927-1966)

⁶Fuente. Caracterización y Análisis del Subsistema Natural de Puerto Vallarta: Atlas de Peligros Naturales, Programa de Ordenamiento Ecológico. Volumen XII, Flora. Noviembre 2006; Datos geográficos de INEGI 2010, uso de suelo y vegetación del Sistema de Información Geográfica, "Mapa Digital"

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

También con el uso de mano de obra, generalmente se le llama riego por gravedad cuando va directamente a un canal principal desde aguas arriba de una presa o un cuerpo de agua natural. La agricultura de riego considera la forma de transporte de agua como bombeo o gravedad, en general implica el suministro del agua para los cultivos. Se destaca que la tubería de transporte generalmente es sobre la superficie de tierra.

AGRICOLA DE TEMPORAL

Se clasifica como la agricultura de todos aquellos terrenos en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia, sea independiente del tiempo que dura el cultivo en el suelo, un año o más de diez como los frutales. O bien son por periodos dentro de un año como los cultivos de verano. Algunas superficies son sembradas de manera homogénea por un cultivo o más de dos, o pueden estar combinados con pastizales o agricultura de riego, en un mosaico complejo difícil de separar, pero siempre con la dominancia de los cultivos cuyo crecimiento depende del agua de lluvia.

Agrícola de Riego



Agrícola de Temporal



Arbóreo Bajo



MANGLAR

Es una comunidad densa, dominada principalmente por un grupo de especies arbóreas cuya altura es de 3 a 5 m, pudiendo alcanzar hasta los 30 m. Una característica que presenta los mangles son sus raíces en forma de zancos, cuya adaptación le permite estar en contacto directo con el agua salobre, sin ser necesariamente plantas halófitas. La composición florística que lo forman son el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle salado *Avicennia germinans*, mangle blanco *Laguncularia racemosa* y mangle botoncillo *Conocarpus erectus*. El uso principal desde el punto de vista forestal es la obtención de taninos para la curtiduría, la madera para la elaboración de carbón, aperos de labranza y embalses. Una característica importante que presenta la madera de mangle es la resistencia a la putrefacción. Pero quizá el uso más importante que presenta el manglar es el albergue de muchas especies de invertebrados como los moluscos y crustáceos, destacando el camarón y el ostión cuyo valor alimenticio y económico es alto. Esta zona se localiza al oeste del Área de Aplicación en la boca del Río Ameca.

Manglar ubicado en Río Ameca



Fuente: Recopilado de Fotografías Google Earth, 2012

HERBACEO O PASTIZAL

Vegetación dominada por herbáceas, principalmente gramíneas (pastos, zacates o graminoides). Casi todos los pastizales de nuestro país se emplean para la producción ganadera, por lo general con una intensidad excesiva. Otros pastizales son bosques o matorrales, y la acción del ganado y el fuego los mantienen en esta forma alterada. A éstos se les conoce como pastizales inducidos. Estos pastizales se localizan en terreno perteneciente al Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

SELVA SUBCADUCIFOLIA

Vegetación dominada por árboles de diferentes especies de hoja caduca, que se desarrolla en ambientes cálidos con diferencias muy marcadas entre las temporadas de lluvias y de secas. Se dividen en medianas y bajas en función de la altura de la vegetación arbórea dominante. El dosel rara vez rebasa los 15 metros de altura, aunque en algunos casos llega a los 30 metros. La condición de subcaducifolia o caducifolia depende de la proporción de árboles que pierden el follaje en la temporada seca. Muchos de los árboles almacenan agua en sus tallos, como es el caso de los copales *Burser*, pochotes *Ceiba* y de varias cactáceas columnares. Esta vegetación frecuentemente está sujeta a la agricultura de roza, tumba y quema y a la ganadería extensiva. Estas actividades la degradan fuertemente, por lo que puede ser uno de los ecosistemas tropicales más amenazados del mundo. En el distrito se encuentran zonas de este tipo de vegetación ubicados principalmente en el este del aeropuerto.

VEGETACIÓN INDUCIDA

Se considera en este grupo aquellas poblaciones que no son autóctonas y que ha sido introducida por el hombre por diferentes causas, por ejemplo, la reforestación. Se considera en esta agrupación aquellos grupos vegetales que están constituidos por especies que se ven favorecidas al interrumpirse el proceso natural de sucesión vegetal debido principalmente a las actividades humanas o bien a circunstancias naturales que favorecen su aparición. En algunas ocasiones se trata de especies exóticas que han sido introducidas por el ser humano debido a su importancia económica o con fines de reforestación y que al paso del tiempo han dejado de estar sujetas a algún manejo.

Pastizal



Agrícola de Temporal



Vegetación Inducida



ESPECIES PROTEGIDAS

Conforme el Programa de Ordenamiento Ecológico de Puerto Vallarta se detectó vegetación endémica y protegida por la NOM-059-SEMARNAT-2001. En la cual se localizan especies como *Cymbopetalum Hintonii subsp. septentrionale*, *Vainilla aff. Pompona*, *Fosterella micrantha*, *Perymenium uxoris*, *Acalypha vallerte*, *Euphoria mexiae*, *Inga andersonii*, *Besera tuitensis*. Cabe señalar que no se detectó con exactitud la especie específica, sin embargo, se encontraron tres de las antes mencionadas y una especie endémica.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 25. Gráfico Vegetación - Zonas arboladas



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, obtenida por el Sistema de Información Geográfica INEGI 2015 "Uso de Suelo y Vegetación" y el Plan de Ordenamiento Ecológico Municipal, Puerto Vallarta 2006. Ver Norma Oficial Mexicana NOM-022-SERMANAT-2003. Ver anexo gráfico Plano D2-06.

Nº	%	Tipo de Vegetación	Área (ha)	Color
1	56.12	Agrícola de Riego Anual	1,087.57	[Color 1]
2	2.06	Agrícola de Riego Anual y Permanente	33.73	[Color 2]
3	6.60	Asentamientos Humanos	229.21	[Color 3]
4	5.06	Cuerpo de Agua	8.60	[Color 4]
5	5.17	Manglar	119.48	[Color 5]
6	2.37	Pastizal Halófilo	146.28	[Color 6]
7	22.62	Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Media	85.39	[Color 7]
		Zona Urbana	101.42	[Color 8]

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

VI.1.7 ASPECTOS AMBIENTALES

De acuerdo al estudio de campo realizado, se observa los aspectos ambientales dentro del área de aplicación, existen muchas parcelas que siguen siendo usadas para la siembra y otras como establos para la cría de ganado, también cuenta con algunos deshuesaderos.

Estos aspectos se describen de acuerdo a su radio de afectación como sigue:

- a) Zonas de Huertos: se localizan zonas de huertos en la mayor parte del área de aplicación, puesto que este distrito está en crecimiento siguen existiendo huertos de siembra. Se localizaron aproximadamente 70 huertos en toda el área de aplicación del Distrito Urbano 1.
- b) Zonas de establos o Parcelas: se encuentran alrededor del Distrito Urbano 1, donde su mayor concentración se encuentra en el Noreste. Se cuantificaron 70 predios aproximadamente.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- c) Cementeras: se encuentran 3 cementeras dentro del área de aplicación, 2 de estas están localizadas en el Subdistrito B en la delegación Las Juntas, una colinda con la carretera Estatal 544 camino a Las Palmas y la otra colinda con la vialidad Francisco Murguía, la tercera cementera se localiza en el Subdistrito D, esta limita con el Boulevard Francisco Medina Ascencio.
- d) Deshuesaderos: se ubicaron 3 deshuesaderos en el área de aplicación, 1 se encuentra en el Subdistrito A, al Suroeste y los otros 2 se encuentra en el Subdistrito C, al Noreste dentro del área de aplicación.
- e) Extracción de materiales: Al Noreste del Área de aplicación, se localizó un área de extracción de material, en donde este está limitando al Norte con el río Ameca.
- f) Plantas de Tratamiento: se localizan 2 plantas de tratamiento que pertenecen a SEAPAL, (Norte II) se localiza al Noreste del Distrito esta limita con la colonia Ampliación Loma Bonita, la segunda planta (Norte N°1) se encuentra al Sureste del Distrito limitando con la colonia Parque las Palmas.
- g) Ladrillera: se encuentra al Noroeste del área de aplicación, dicha ladrillera colinda con la carretera Federal México 200.
- h) Cooperativa de Pescadores Boca de Tomates: dicha cooperativa se localiza al Suroeste del área de aplicación, limita con el Océano Pacífico.
- i) Estero Boca Negra y Estero Papayal: estos esteros se localizan al Suroeste del área de aplicación, el estero boca negra está colindando con el límite del área de aplicación y el aeropuerto y el papayal se localiza colindando con el río Ameca y la franja de protección a manglares.



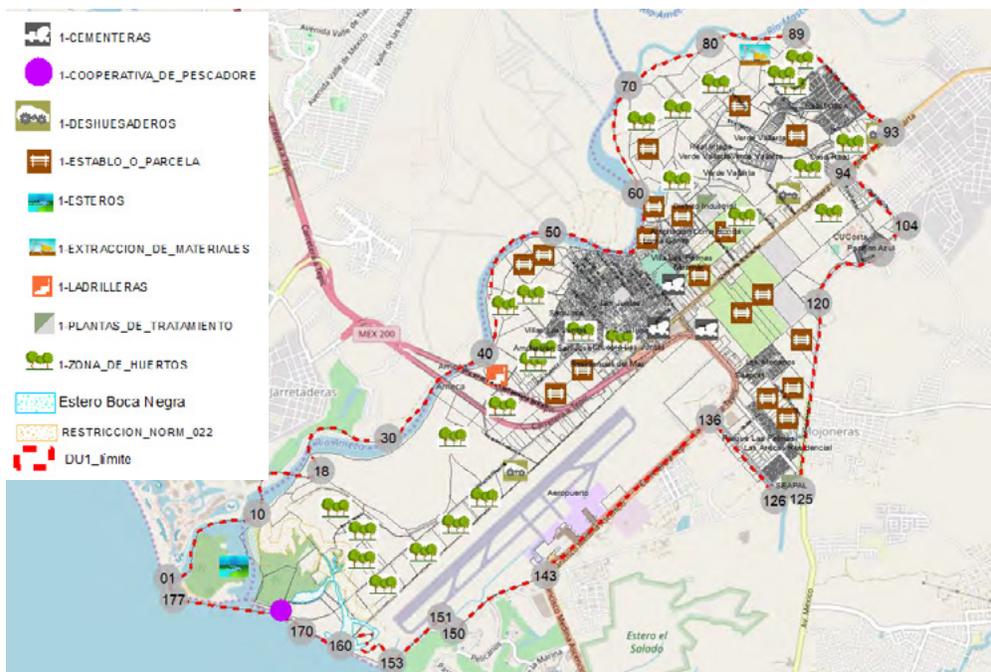
Vista. Parcela utilizada para la siembra.



Vista. Parcela que se usa como corralón/deshuesadero y planta de tratamiento SEAPAL.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 26. Aspectos Ambientales en el Área de Estudio.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, Visita de Campo, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana. Ver Anexo gráfico Plano D2-07.

Tabla 12. ASPECTOS AMBIENTALES

No.	Aspectos	Cantidad	
1	Zona de Establo o Parcela	70	
2	Zona de Huertos	70	
4	Ladrilleras	1	
5	Cementerias	3	
6	Deshuesaderos	3	
7	Extracción de materiales	1	
9	Manglares	2	
10	Cooperativa de pesca	1	
11	Plantas de tratamiento	2	

VI.1.8 PAISAJE NATURAL

El paisaje es un área en la que coexisten tanto la fisonomía natural como la fisonomía influenciada por el hombre, esto genera una percepción visual y mental tanto en el individuo como en la colectividad.

Puerto Vallarta se caracteriza por la enriquecida variedad de paisajes naturales y antrópicos únicos y característicos de la ciudad, es decir, podemos hablar de la existencia de la calidad visual del paisaje presente, cuyo parámetro se basa en los componentes que lo integran.

El objetivo de la valoración del paisaje es identificar unidades de paisaje y áreas de valor escénico que nos permitan dirigir la gestión del ordenamiento de la ciudad en pro de la integración de ésta con el ambiente.⁷ Dentro de los parámetros que definen la calidad visual están *la geomorfología, la vegetación, el uso del suelo, el agua superficial, elementos de carácter antrópico y las vistas escénicas.*

⁷B5/t15_Ciencias de la Tierra y Medioambientales. T. Ortega. IES Europa.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

En el Distrito Urbano 1, se localizan algunos puntos de valor escénicos desde la rivera del río Ameca, estos puntos son usados por la gente nativa de las juntas y sus alrededores, siendo el acceso perfecto para el río. Hacia la zona de la costa se encuentran algunas zonas con esteros donde los cocodrilos pueden ser vistos en su forma silvestre, también tiene acceso a la playa y a sus restaurantes donde se localiza una cooperativa de pescadores.

Vista relevante **5 y 6**. En la playa Boca de Tomates, se localiza al Suroeste del DU1, esta playa es famosa por sus ramadas (restaurantes) y por la cooperativa de pescadores que existe.



Vista 2. Paisaje natural, playa Boca de Tomates.

Vista relevante **4, 3, 6 y 1**. En estas vistas relevantes son las entradas existentes hacia las playas de la ciudad de Puerto Vallarta, dando una vista completa hacia el océano pacifico, también hacia el centro de la misma ciudad.



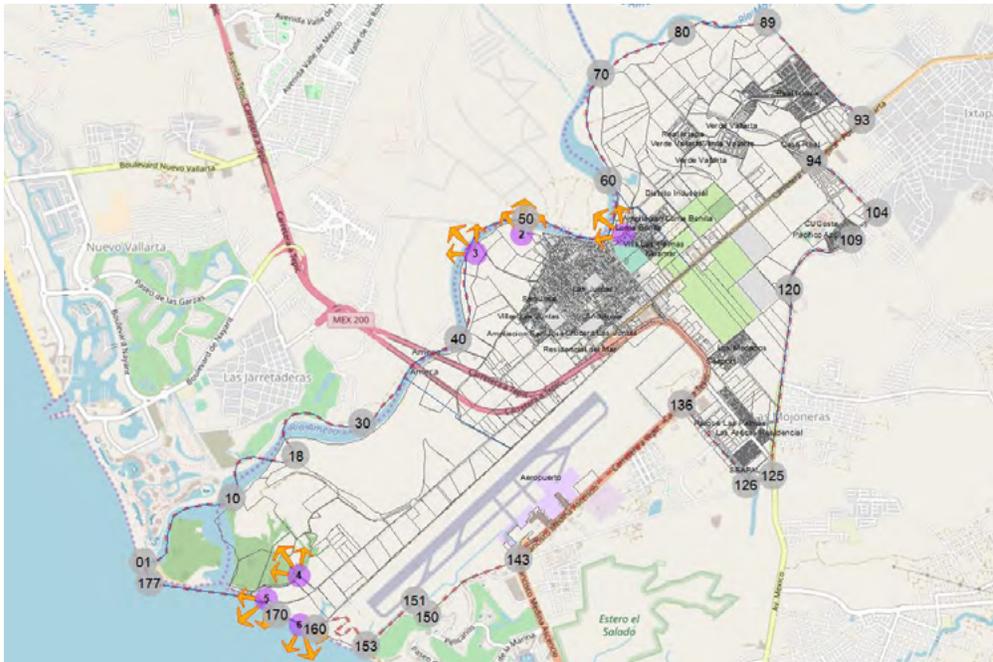
Vista 3 y 4. Paisaje natural del río Ameca.



Vista 1 y 6. Paisaje natural del estero Boca negra y río Ameca.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 27. Paisaje Natural



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos en base de estudio de campo. Ver anexo gráfico Plano D2-08

Tabla 13. Vistas Relevantes			Simbología
Número	Ubicación	Vista	
1	Las Juntas	Río Ameca	 Vistas Relevantes
2	Ribera del río Ameca	A la ribera del río y río Ameca	
3	Ribera del río Ameca	A la ribera del río y río Ameca	
4	Boca de Tomates	Al estero	
5	Boca de Tomates	Al océano pacífico y ciudad	 Zonas con valor escénico
6	Boca de Tomates	Al océano pacífico y ciudad	

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos

VI.1.9 CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO AMBIENTAL

De acuerdo a la consulta de los mapas del Modelo de Ordenamiento Ecológico de Puerto Vallarta, éste clasifica seis usos de suelo dentro del área de estudio llamadas Unidades de Gestión Ambiental (UGA); que, en el distrito en cuestión, se presentan las unidades Agrícolas (Ag), Asentamientos Humanos (Ah), Flora y Fauna (Ff), Áreas Naturales Protegidas (An) y de Infraestructura (If). Las UGA's son áreas con características en cuanto a recursos naturales o características ec

ológicas y administraciones comunes en los que se ponderan los siguientes aspectos:

- Tendencias de comportamiento ambiental y económico.
- Grado de integración o autonomía política y administrativa.
- Nivel de desarrollo en infraestructura de comunicaciones, urbana e industrial.



El **uso predominante** es el uso del suelo o actividad actual establecida con un mayor grado de ocupación de la unidad territorial, cuyo desarrollo es congruente con las características y

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

diagnóstico ambiental (aptitud territorial) y que se quiere incentivar en función de las metas estratégicas regionales; para el Estado de Jalisco se identifican 12 usos, que en el caso del Distrito Urbano 1 son 5 tres:

Asentamientos Humanos (Ah). Las áreas urbanas y reservas territoriales para el desarrollo urbano. Abarca el 2.15% del área de estudio con una superficie de 39.03 Ha. Esta zona se encuentra limitada al Noreste y Noroeste con la UGA Ff417r y al Sureste y Suroeste con UGA Ag215a.

Flora y Fauna (Ff). Áreas con actividades relacionadas a la preservación, repoblación, propagación, aclimatación, refugio, investigación y aprovechamiento sustentable de las especies de flora y fauna, así como las relativas a la educación y difusión. En el área de estudio determina un área de 169.51 Ha con el 9.36% del área de estudio; se localiza en la parte Suroeste del área de estudio, limitando con el río Ameca.

Áreas Naturales (An). Áreas que deberán estar sujetas a régimen especial de protección en cualquiera de sus modalidades de Áreas Naturales Protegidas. Incluye actividades de conservación y protección de recursos naturales. En el área de estudio determina un área de 59.57 Ha 3.29%; ubicada al Suroeste del área de estudio, limitando con el Océano Pacífico.

Agricultura (Ag). Incluye la agricultura de temporal, de humedad y de riego ya sea de cultivos anuales, semiperennes o perennes. El uso de tecnología incluye tracción animal o mecanizada, uso de agroquímicos y de semillas mejoradas. Se encuentran 2 tipos de uso de suelo agrícola con diferente fragilidad; UGA Ag313a con 1129.53Ha con un 62.39% del área de estudio y la UGA Ag215a con 55.74Ha y 3.07% del área de aplicación, este polígono se localiza dentro de la UGA ya mencionada (Ag313a).

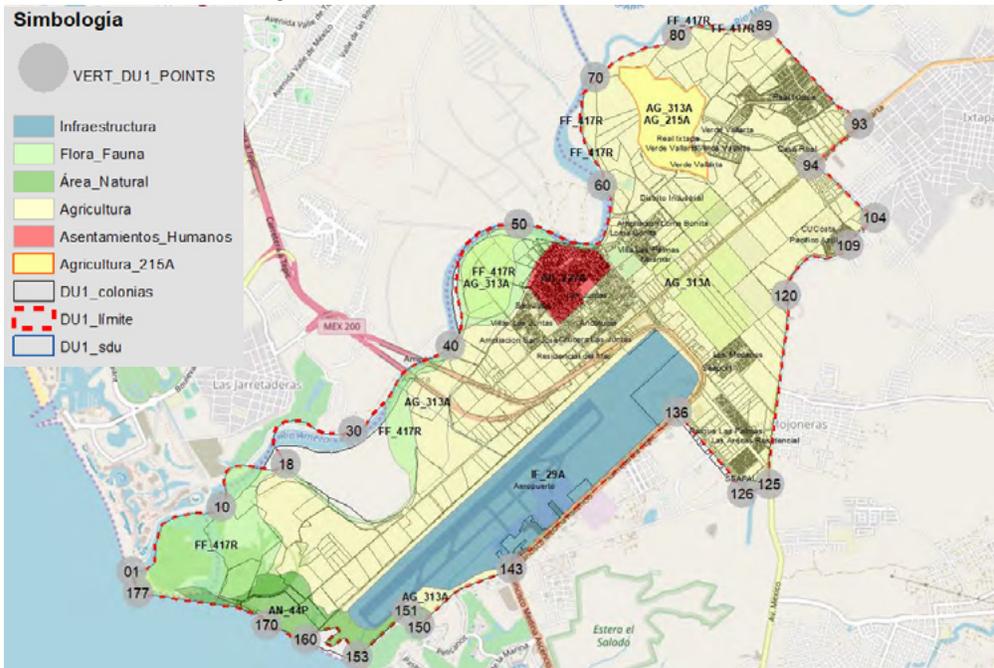
Infraestructura (If). Consiste principalmente en dotación de energía e instalaciones para los procesos productivos; en servicios básicos de agua potable, alcantarillado, drenaje y energía eléctrica, infraestructura de saneamiento, de comunicaciones, de educación, de salud y, de atención en caso de eventualidades adversas como desastres naturales o antrópicos para los asentamientos humanos. En el área de estudio determina un área de 264.37Ha con el 14.60% del área de estudio; limitando al Noreste, Sureste, Noroeste con la UGA Ag313a y al Suroeste con la UGA An44p.

La **fragilidad ambiental** es un complemento del análisis de los niveles de Estabilidad Ambiental y se define como "la susceptibilidad que tienen los ecosistemas naturales para enfrentar agentes externos de presión, tanto naturales como humanos, basada en su capacidad de auto-regeneración". Hay cinco niveles, 3 tres presentes en los usos del distrito: 2 Baja, 3Media y 4 Alta.

La **política territorial** define la base para establecer las políticas por las cuales se definirán los criterios de uso de suelo, que son: Aprovechamiento, Protección, Conservación y Restauración de los Recursos Naturales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 28. Clasificación del Uso del Suelo Ambiental



Fuente: Mapa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa del Estado de Jalisco. Municipio de Puerto Vallarta. Escala 1:70,000. Actualización 2008. Ver anexo gráfico Plano D2-09

Tabla 14. Clasificación del Uso del Suelo Ambiental

Número	%	Unidad de Gestión Ambiental	Área (Ha)	Color
1	2.15	Asentamientos Humanos (Ah)	39.03	■
2	62.39	Agricultura (Ag313a)	1129.53	■
3	9.36	Flora y Fauna (Ff)	169.51	■
4	3.29	Áreas Naturales (An)	59.57	■
5	14.60	Infraestructura (If)	264.37	■
6	3.07	Agricultura (Ag215a)	55.74	■
7	5.11	Sin Clasificación	92.54	
Total	100.00		1810.29	

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos

Los usos y criterios de estas UGAS se describen en el capítulo III. Bases de la Planeación, III.9. Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región “Costa Alegre”.

VI.1.10 PELIGROS NATURALES

De acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales de Puerto Vallarta (2014), las principales amenazas de carácter natural que afectan al municipio son de origen geológico-geomorfológico e hidrometeorológicos como han sido los deslaves, sismos, tsunamis, desbordamiento de ríos, arroyos e inundaciones por lluvias torrenciales y huracanes los cuales se presentan de manera frecuente. En relación a los escurrimientos, estos concurren desde las zonas con mayor pendiente y sobre todo el área de estudio, hasta el cauce del Río Ameca, hasta desembocar en el mar.

Dentro de los límites del Distrito Urbano 1, colindante al norte se encuentra el río Ameca lo cual se considera una zona de riesgo Hidrometeorológicos por crecidas o desbordamientos del mismo, por lo que la carretera federal 200 a la playa boca de tomates es un área no apta para

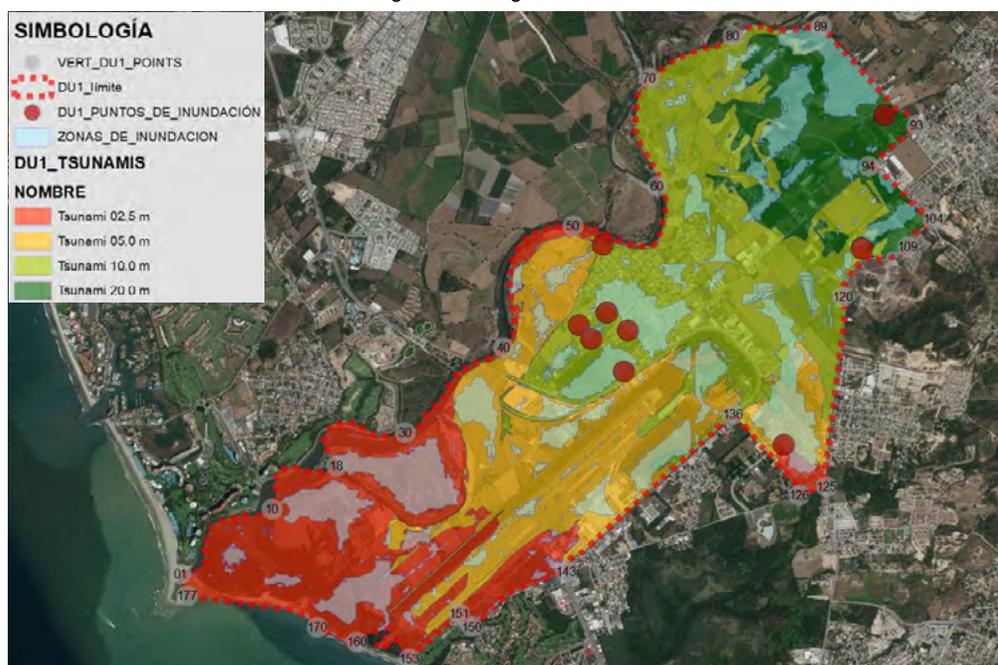
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

asentamientos humanos ya que existe riesgo de grandes corrientes fluviales e inundaciones en la zona, generando peligro para nuevos asentamientos humanos⁸.

Con respecto a los peligros de Tsunamis, se registran cuatro líneas de alcance:
Tsunami con elevación de 20.00m, 10.00m, 5.00m y 2.5m de altura.

Así mismo se localizan puntos de peligros de Inundación en base al Mapa de Incidencias (2017) de Protección Civil Municipal, siendo las colonias que se han presentado con afectaciones: Las Juntas, Villa Las Juntas, Ampliación San José, Residencial del Mar, Cuc Costa y Real Ixtapa.

Figura 29. Peligros Naturales



Fuente: Atlas de Peligros Naturales de Puerto Vallarta (2014) y Mapa de Incidencias (2017) de Protección Civil Municipal. Ver anexo gráfico Plano D2-10

VI.1.11 USO POTENCIAL DEL SUELO

La Carta de Uso Potencial es una representación de las condiciones ambientales (en especial de las condiciones del suelo), consideradas como factores limitantes del uso agrícola, pecuario, forestal, de conservación y urbano, a las que puede destinarse un determinado espacio geográfico. Es decir, describe el conjunto de condiciones ambientales a las que el hombre tiene que enfrentarse -al transformarlas o adaptándose a ellas- para aprovechar mejor el suelo y sus recursos en el desarrollo de la agricultura, ganadería, silvicultura y desarrollo urbano, así como para el establecimiento de áreas de conservación de recursos naturales.

La clasificación de INEGI⁹ describe los siguientes usos potenciales:

Usos Potenciales en el Área de Aplicación	
Uso Potencial	Ubicación
Complementaria-Área Urbana	Comprende la zona urbana consolidada del área de aplicación, que es la zona Sur, Noroeste y Noreste, mayormente la zona Hotelera. Comprende la zona donde se ubica el asentamiento humano Las Juntas.
Agrícola de Temporal	Se clasifica como tal al tipo de agricultura en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia, por lo que su éxito depende de la precipitación y de la capacidad del suelo para retener el

⁸Análisis diagnóstico 2017 por parte de Protección Civil en base a Atlas de Riesgos 2014 y Mapa de incidencias 2017.

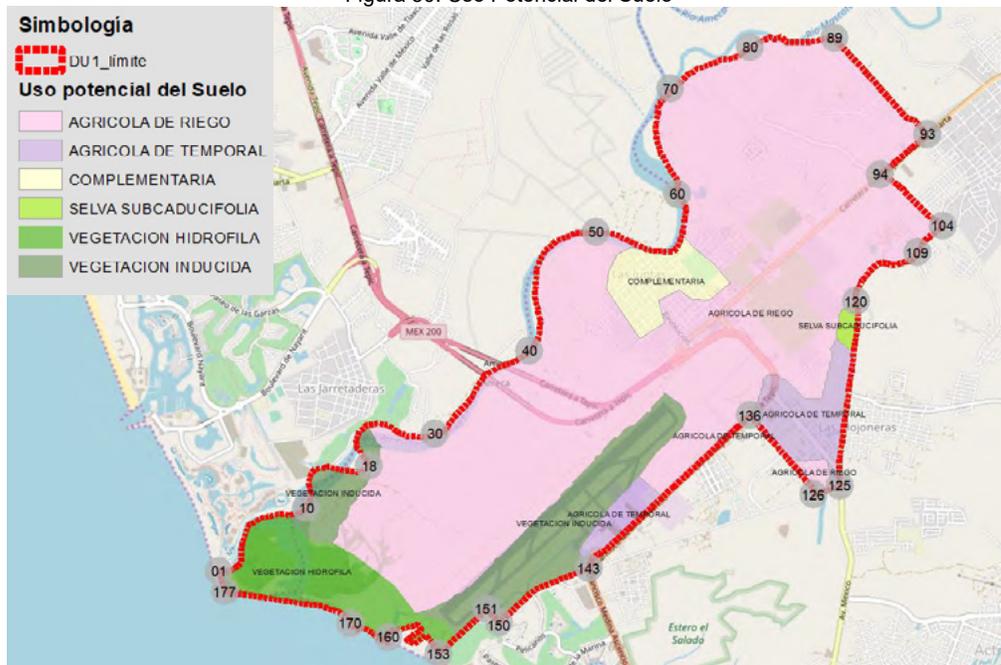
⁹ Fuente: *Guía para la Interpretación de Cartografía Uso del Suelo y Vegetación*. Escala 1:250,000, Serie III, INEGI.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

	<p>agua, su clasificación es independiente del tiempo que dura el cultivo en el suelo, que puede llegar a más de diez años, en el caso de los frutales, o bien son por periodos dentro de un año como los cultivos de verano. Incluye los que reciben agua invernal como el garbanzo. Se localiza al sureste del Distrito, abarcando los asentamientos de Parque las Palmas, Las Arecas Residencial y sus alrededores próximos.</p>
Selva Subcaducifolia	<p>Comunidades arbóreas de origen tropical que crecen en lugares con precipitación estacional y cuyos componentes vegetales pierden las hojas del 50% al 75% durante la época seca del año. Se localiza el Este del Distrito en una pequeña porción de territorio de predios rústicos.</p>
Vegetación inducida	<p>Se considera en esta agrupación las comunidades vegetales que son favorecidas al interrumpirse el proceso natural de sucesión vegetal debido principalmente a las actividades humanas o bien a circunstancias especiales que favorecen su aparición. Localizada en la zona donde se ubica el Aeropuerto y otra zona al Noroeste del Distrito a orillas del Río Ameca.</p>
Vegetación Hidrófila	<p>Comunidades arbóreas, arbustivas o herbáceas que habitan en terrenos pantanosos o inundables de aguas salobres o dulces poco profundas, son comunidades muy diversas florísticamente hablando. Estas comunidades son parte de los llamados "Humedales". Localizada al Suroeste del Distrito en la desembocadura del Río Ameca.</p>
Agrícola de Riego	<p>Estos agro sistemas utilizan agua suplementaria para el desarrollo de los cultivos durante el ciclo agrícola, por lo que su definición se basa principalmente en la manera de cómo se realiza la aplicación del agua, por ejemplo la aspersión, goteo, o cualquier otra técnica, es el caso del agua rodada (distribución del agua a través de surcos o bien tubería a partir de un canal principal y que se distribuye directamente a la planta), por bombeo desde la fuente de suministro (un pozo, por ejemplo) o por gravedad cuando va directamente a un canal principal desde aguas arriba de una presa o un cuerpo de agua natural. Localizada en la mayor parte del Distrito desde el centro hacia el Noreste.</p>

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 30. Uso Potencial del Suelo



Fuente: Conjunto de datos vectoriales de Uso Potencial del Suelo F13 11. Esc: 1:250,000. INEGI 1992-2002
Ver anexo gráfico Plano D2-11.

Tabla 15. Uso Potencial del Suelo				
Número	%	Uso	Área (Ha)	Color
1	6.53	Complementaria - Área urbana	65.37	Yellow
2	17.26	Agrícola Temporal - Pecuario Forestal	172.66	Purple
3	68.86	Agrícola de Riego - Pecuario Forestal	1,246.60	Pink
4	0.41	Selva Subcaducifolia	7.54	Light Green
5	18.91	Vegetación inducida	189.19	Dark Green
6	7.12	Vegetación Hidrófila	128.93	Medium Green
Total	100.00		1,810.29	

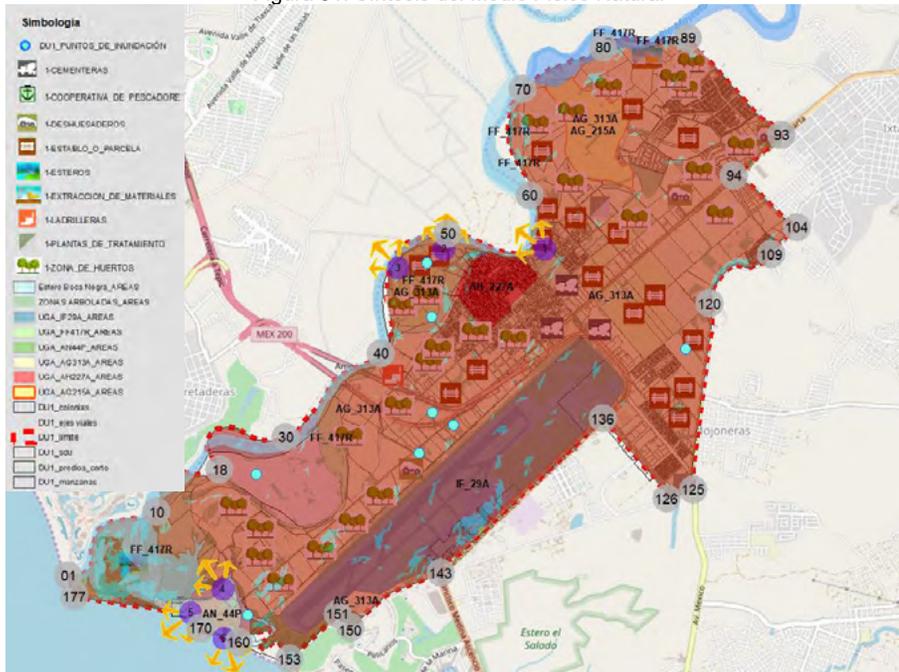
VI.1.12 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

- El área de estudio que presenta el Distrito Urbano 1 es de un 2.00% (95.56% del territorio) y de 2.00%-6.00% (4.50% del territorio) con elevaciones de 0 a 16.66 m.s.n.m. (metros sobre el nivel del mar). mientras que la **geología** está constituida principalmente por suelo tipo aluvial.
- Los principales **escurrimientos** del distrito son el río Ameca, río Mascota, los arroyos Santo Domingo, Agua Zarca y el canal de la Avenida México. La gran mayoría de éstos fluyen desde la montaña y algunos de ellos son redirigidos de manera artificial por causa de los asentamientos humanos.
- En cuanto a la **vegetación**, se identificaron en el área cinco tipos de acuerdo al mapa del Plan de Ordenamiento Ecológico Municipal: agrícola de riego anual, agrícola de riego anual y permanente, manglar, pastizal halófilo y vegetación secundaria arbórea de selva media. Mientras que las mayores concentraciones de zonas arboladas en el Distrito se localizan en la zona Nor-poniente y Sur está localizada en el aeropuerto. Se localiza diversidad de **fauna** entre roedores (ratones, tlacuaches, tejones), reptiles (iguanas, garrobos, víboras, cocodrilos) y aves (gorrión, pericos, loros, palomas, zanates).
- En **impacto al ambiente** existen muchas parcelas que siguen siendo usadas para la siembra y otras como establos para la cría de ganado, existen cribs que se localiza al Noreste del distrito, también cuenta con algunos deshuesaderos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- Respecto a **peligros naturales**, se localizan puntos de peligros de Inundación en base al Mapa de Incidencias (2017) de Protección Civil Municipal siendo las colonias que se han presentado con afectaciones: Las Juntas, Villa Las Juntas, Ampliación San José, Residencial del Mar, Cuc Costa y Real Ixtapay de acuerdo al Atlas de Riesgos (2014) las principales amenazas de carácter natural son las inundaciones por escurrimientos y Tsunamis.
- El **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)** de la Región Costa del Estado de Jalisco clasifica al distrito con un uso de suelo ambiental predominante (62.39%) de Agricultura y con menor porcentaje de hectáreas los Asentamientos Humanos con el (2.15%), con el (14.60%) de Infraestructura (aeropuerto y zona militar), Flora y Fauna tiene un porcentaje del territorio (9.36%), las Áreas Naturales tienen un porcentaje de (3.29%), Agricultura (3.07%) y sin clasificar (5.11%).
- Un 68.86% del área de aplicación cuenta con un **Uso Potencial del Suelo** Agrícola de Riego-Pecuario Forestal, en dicho polígono se encuentran unos asentamientos humanos (Verde Vallarta-Real Ixtapa) al Suroeste, Centro, Noreste y Sureste cuenta con parcelas que se usan como tal; le sigue el uso de Vegetación Inducida que se localiza en el área del aeropuerto y la parte Suroeste limitando con el río Ameca con un 18.91%, después se encuentra el Agrícola Temporal-Pecuario Forestal que comprende un 17.26% del área de estudio y se localiza al Sureste del distrito, al Suroeste se localizan 2 tipos de suelo que es la Vegetación Hidrófila (7.12%) y Selva Subcaducifolia (0.41%), finalmente la zona Complementaria-Área Urbana con un 6.53% localizada en la colonia las Juntas.

Figura 31. Síntesis del Medio Físico Natural



Fuente: Diagnóstico del Medio Físico Natural. Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana. Ver anexo gráfico Plano D2-12.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

El análisis del medio físico transformado tiene como fin complementar la descripción del estado actual del área en estudio, de sus aprovechamientos predominantes y de la problemática que presenta desde el punto de vista de las acciones que han transformado el medio natural y la ubicación de los elementos detectados en el Distrito Urbano 1.

VI.2.1 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

La estructura urbana tiene por objeto ordenar el espacio urbano, considerándose para tal efecto, la interacción, características, modo de operar y jerarquía de los elementos que integran al sistema de unidades urbanas y al sistema vial.

El área de estudio se clasifica dentro de la categoría de unidades urbanas como un Distrito Urbano ya que su población se encuentra dentro del rango de ésta categoría, que va de 75,000 a 100,000 habitantes, la cual se integra generalmente a partir de cuatro Unidades Barriales en torno a un Sub-centro Urbano.

La traza urbana se ha definido por la característica topográfica del terreno plano por lo que presenta un tipo de estructura ortogonal o de retícula (que genera manzanas cuadradas o rectangulares en la mayoría de las veces) y, en la costa, se configura como una traza lineal determinada a partir de la arteria principal de la ciudad paralela a la línea costera.

	Cualidades	Problemas
Traza Ortogonal o de Retícula	Su forma es fácil de comprender.	Monotonía en el paisaje urbano.
	Organiza fácilmente la lotificación, lo que permite flexibilidad y rapidez de crecimiento.	Requiere de una buena jerarquía vial, sino los cruces se vuelven peligrosos.
	Permite que la población tenga una buena orientación psicológica.	La perpendicularidad de las calles obstruye la fluidez del tránsito.
	Permite un mayor control de las orientaciones y vientos.	Facilita más al transporte privado que al público.
	En caso de saturación de algunas vías, tiene alternativa de solución.	No se adapta fácilmente a la morfología natural del paisaje.
Traza de "Plato Roto"	Su desarrollo es orgánico, adaptado a la topografía.	Es difícil planear su expansión.
	Riqueza visual de paisajes urbanos	Dificulta la orientación y el tráfico.
	Origina zona o barrios con identidad propias.	El ancho de las calles es variado, lo que dificulta continuar las calles y dar jerarquía vial, ocasionando congestionamientos viales.

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación de Planeación Urbana y Ecología.

Centro Barrial. Se precisan 4 centros barriales dentro de los siguientes sub-districtos urbanos:

Sub-districto Urbano	Centros Barriales
Sub-districto Urbano 1-B Las Juntas:	Colonias Las Juntas.
Sub-districto Urbano 1-C Real Ixtapa:	Colonias Verde Vallarta, Banus-Real Ixtapa.

Corredores viales. Los corredores viales permiten establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial. El establecimiento de los corredores urbanos del Distrito Urbano 1 presenta la siguiente jerarquía:

CORREDOR REGIONAL	Vialidad regional Carretera México 200.
	Vialidad regional Carretera Estatal 544 a Las Palmas.
	Vialidad principal Boulevard Francisco Medina Ascencio
	Vialidad principal Prolongación Avenida México
CORREDORES DISTRIALES	Vialidad colectora Avenida Las Palmas
	Vialidad colectora Avenida Ejercito Mexicano

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

CORREDORES
BARRIALES

Vialidad colectora Paseo de la Industria

Vialidad colectora menor calle Avenida de la Industria

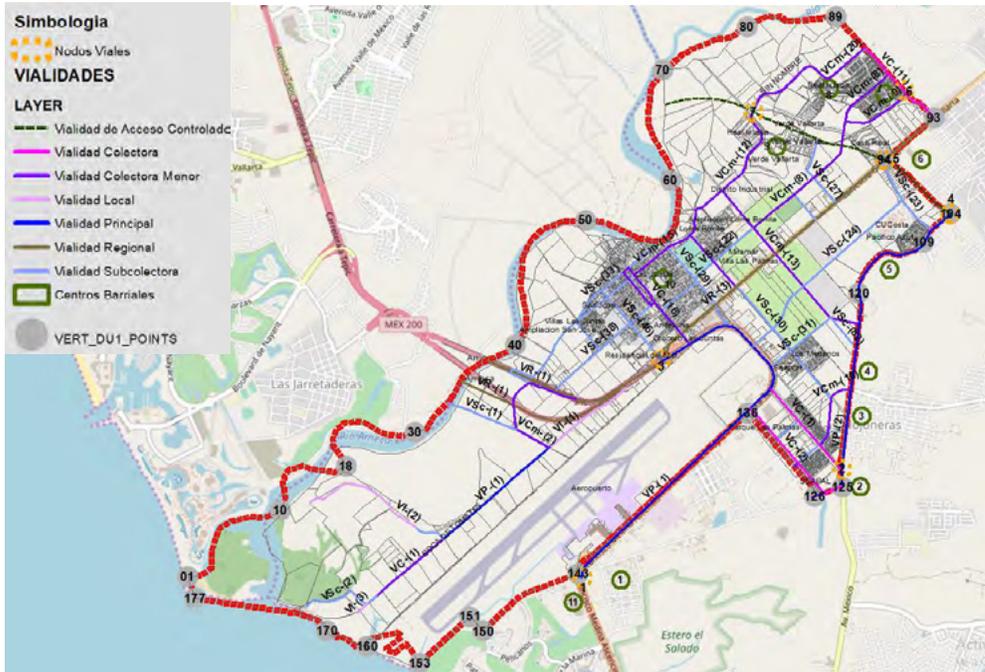
Vialidad colectora menor calle Francisco I. Madero-Prolongación Francisco I. Madero.

Vialidad colectora menor calle Revolución-Crucero Las Palmas.

Vialidad colectoras menor calle Lázaro Cárdenas-Álvaro Obregón-Pino Suarez.

Vialidad colectoras menor calle Paseo de las Flores

Figura 32. Estructura Urbana Actual



Fuente: Análisis de campo, fotografías de Google Earth 2017 y consulta de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2006. Ver anexo Gráfico D3-14.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

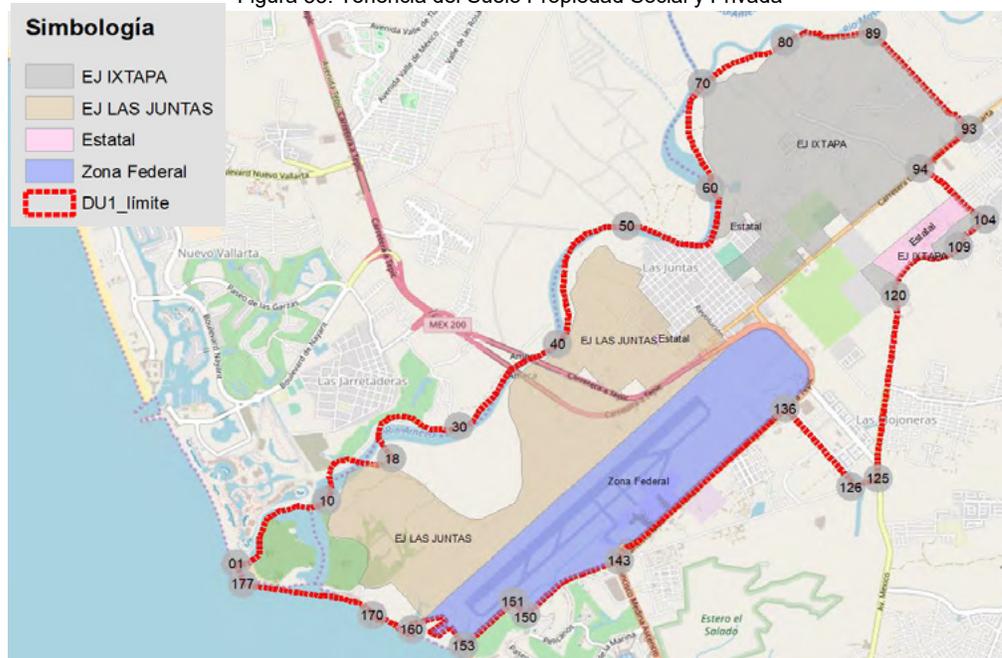
VI.2.2 TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD PÚBLICA, SOCIAL Y PRIVADA

Las categorías de la tenencia de la tierra reconocidas en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos son 3 tres: propiedad pública, privada y social.

Propiedad Social y Privada

En el área de aplicación se localizan zonas de propiedad ejidal: Ejido Las Juntas y Ejido Ixtapa que suman una superficie de 828.13 ha., así como con diversos predios de Propiedad Pública a nivel Federal, Estatal y Municipal que en conjunto suman un total de 767.77 ha. Concluyendo por lo tanto con una superficie aproximada de 628.29 ha. En propiedad privada.

Figura 33. Tenencia del Suelo Propiedad Social y Privada



Fuente: Información oficial de Catastro Municipal. Jefatura de Instrumentos Urbanos. Ver anexo gráfico Plano D3-18.

Tabla 17. Tenencia del Suelo

No.	%	Tenencia	Área (Ha)	Color
1	17.99	Zona Federal*	325.82	Azul
2	1.55	Propiedad Estatal	28.06	Rosa
3	0.85	Propiedad Municipal	15.40	
4	45.75	Propiedad Ejidal	828.13	Gris/Naranja
5	33.86	Propiedad Privada	612.88	
Total	100.00		1,810.29	

* Los cuerpos y cauces de agua también forman parte de las Zonas Federales, y algunos de éstos están concesionadas por la Comisión Nacional del Agua a favor del municipio de Puerto Vallarta; de acuerdo al oficio de contestación 527/2014 de Patrimonio Municipal.

El área correspondiente a la propiedad Federal comprende la zona donde se localiza el Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta Licenciado Gustavo Díaz Ordaz. Las que corresponden a la propiedad Estatal se localizan el Centro Universitario de la Costa UdeG y el Colegio de Bachilleres del Estado de Jalisco COBAEJ Plantel #7. Mientras que el Ejido de las Juntas se localiza el Noroeste del Distrito y el Ejido de Ixtapa al Noreste.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Propiedad Pública

La propiedad pública y/o el patrimonio nacional se integran en bienes de dominio público y en bienes del dominio privado de la Federación, de las Entidades Federativas y de los municipios. De acuerdo al artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, estos bienes tienen la característica de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo cual no se permite venderlos, adquirirlos, embargarlos, ni constituir gravámenes o derechos en provecho de particulares. Sin embargo, la ley permite el aprovechamiento de bienes del dominio público -por ejemplo, las playas-, mediante concesiones y/o permisos. Así también, en cada estado de la Federación existen disposiciones legales particulares que regulan los bienes de dominio público de los estados y municipios (Rébora 2000).

De acuerdo al registro existente actualizado hasta julio del 2017 el área de estudio cuenta con un total de 23 predios de propiedad pública Municipal, que suman una superficie de 15.40 Ha. aproximadamente.

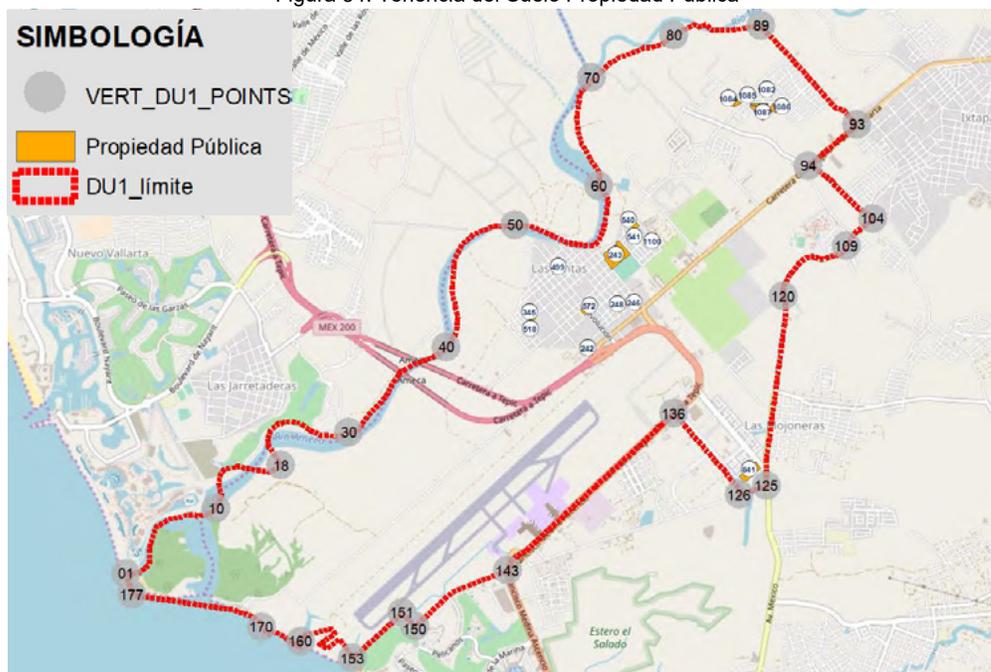
Tabla 18. PROPIEDAD PÚBLICA			
CRUCERO LAS JUNTAS			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
242	José María Morelos, de la vía, Plutarco Elías Calles, Joaquín Amaro.	Secundaria Ignacio Luis Vallarta.	9,996.56
LAS JUNTAS			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
243	Francisco Munguía, Luis Moya, Venustiano Carranza.	Unidad Deportiva.	38,657.00
245	Revolución y Lázaro Cárdenas.	Delegación Municipal.	490.00
246	Hidalgo, Arnulfo Gómez, Felipe Ángeles.	Guardería DIF.	1,645.00
247	Hidalgo, Pascual Orozco, Flores Magón.	Cancha Básquet y Resto Disponible.	1,500.00
248	Hidalgo, Felipe Ángeles, Pascual Orozco	Cancha de Fútbol.	1,500.00
499	Emiliano Zapata, Lázaro Cárdenas, Revolución.	Plaza Pública.	2,417.00
500	Pino Suarez, Cándido Aguilar, Escuela, Revolución.	Seguridad Publica Locales y Liconsa.	2,601.38
572	José Ma. Pino Suarez, Revolución, Manuel M. Diéguez.	Academia Regional de Policía.	2,940.00
LOMA BONITA			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
540	Josefa O.Galeana, Lázaro Cárdenas, Madero.	Instituto de Formación Trabajo del Estado de Jalisco	5,725.81
541	Josefa O.Galeana,V Carranza, Lázaro Cárdenas.	Instituto de Formación Trabajo del Estado de Jalisco	4,926.00
PARQUE LAS PALMAS			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
841	Palma Kentia, Entre Av. Palma Real Y Av, Las Palmas.	Juegos Infantiles y Área Disponible.	19,570.00
REAL IXTAPA			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
1082	EV-V1	Espacios Verdes Abiertos Recreativos	6,214.00
1084	EV-B1	Espacios Verdes Abiertos Recreativos	10,109.93
1085	EV-B2	Espacios Verdes Abiertos Recreativos	3,299.36
1086	EV-B3	Espacios Verdes Abiertos Recreativos	10,558.93
1087	EV-B4	Espacios Verdes Abiertos Recreativos	13,129.81
1091	EI-B1	Zona de Usos Para Equipamiento Barrial	5,246.00
SAN JOSÉ			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
517	V. Carranza, Lote 17 Manz. 4, Mariano Jiménez.	Cancha de Usos Múltiples	1,228.20
518	Mariano Jiménez, Límite Prop. Lote 1 Manzana 1.	Área Disponible	366.93
345	Ramón Corona, Mariano Jiménez, Venustiano Carranza, Fco. I Madero.	Cancha de Fútbol	5,530.00
VILLA LAS PALMAS			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

1100	Ev-1, Luis Moya, Ei-1, Josefa Ortiz De Domínguez, Hermenegildo Galeana.	Espacios Verdes y Abiertos	3,184.31
1101	Ei-1, Área Verde, Pino Suarez, Josefa Ortiz Domínguez, Hermenegildo. GALEANA	Equipamiento Institucional	3,147.37

Fuente: Listado de Bienes Inmuebles Municipales, mayo 2017, publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, mismo cotejado con investigación de campo, de fotografías de Google maps y Earth 2017 y CARTOWEB de Catastro Municipal Módulo de Consulta.

Figura 34. Tenencia del Suelo Propiedad Pública



Fuente: Elaboración en base al Listado de Bienes Inmuebles Municipales, mayo 2017, publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, mismo cotejado con investigación de campo, de fotografías de Google maps y Earth 2017 y CARTOWEB de Catastro Municipal Módulo de Consulta. Ver anexo gráfico Plano D3-19.

VI.2.3 ASENTAMIENTOS HUMANOS

De los años setentas al año 2005 la ciudad de Puerto Vallarta experimentó un crecimiento extensivo acelerado, manifestado por la ocupación del suelo ejidal y el potencial crecimiento, también, de la población. Desde entonces, el crecimiento demográfico tiende a reducirse.

En el área de aplicación se encontraron 20 asentamientos humanos que conforman un área aproximada de 250.40 Ha. que corresponden al 14% del total del área del distrito, clasificándose en colonias y fraccionamientos.

El número de **colonias** asentadas en el distrito son 9, suman una superficie de 160.48 Ha correspondientes al 9% de la superficie total del área de estudio.

Tabla 19. Colonias

No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Las Arecas Residencial	0.62
2	Parque Las Palmas	38.63
3	Las Juntas	85.07
4	San José	5.38
5	Ampliación San José	3.32
6	Crucero Las Juntas	3.48
7	Ampliación Loma Bonita	8.20
8	Distrito Industrial	7.65
9	Casa Real	8.13
TOTAL		160.48

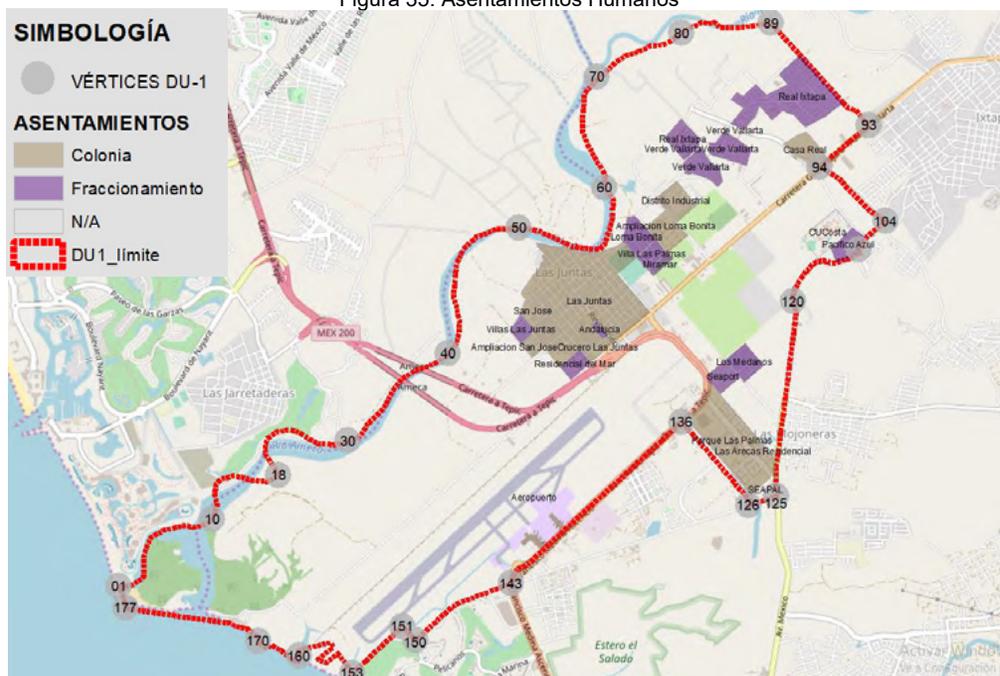
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Respecto a los **fraccionamientos**, tenemos un total de 11, que suman 89.92 Ha, representado el 5% del total del área de estudio.

Tabla 20. Fraccionamientos

No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Los Médanos	6.87
2	Seaport	5.52
3	Villas Las Juntas	3.52
4	Andalucía	1.00
5	Residencial del Mar	4.18
6	Loma Bonita	7.21
7	Villa Las Palmas	4.07
8	Miramar	1.98
9	Verde Vallarta	7.07
10	Real Ixtapa	42.31
11	Pacífico Azul	6.19
TOTAL		89.92

Figura 35. Asentamientos Humanos



Fuente: Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Información recabada hasta agosto del 2017. Ver anexo gráfico Plano D3-20

Tabla 21. Asentamientos Humanos

%	Clasificación	Área (Ha)	Color
9	Colonias	160.48	
5	Fraccionamientos	89.92	
86	Áreas sin colonia y/o fraccionamiento o sin asentamiento	1,559.89	
100.00	Total	1,810.29	

VI.2.4 ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se localiza un total de 24 asentamientos dentro del área de aplicación del Distrito urbano 1 los cuales en su mayoría se reconocen con estatus de regulares y únicamente 1 como en proceso de regularización.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Tabla 22. Estatus de Asentamientos			
%	Estatus	Área (Ha)	Color
32.31	Asentamientos Regulares	584.92	
0.45	Asentamientos en Proceso de Regularización	8.20	
67.24	Área sin asentamiento y/o con ocupación mínima	1,217.17	
100.00	Total	1,810.29	

Figura 36. Estatus de Asentamientos



Fuente: Departamento de Regularización de la Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Información recabada hasta septiembre de 2017. Ver anexo gráfico Plano D3-21.

VI.2.5 VALORES CATASTRALES

Los valores de terrenos urbanos, rústicos, fraccionamientos, desarrollos urbanos, colonias, áreas urbanas, reservas determinadas y de características especiales dentro de los límites del centro de población de los planes de desarrollo urbano, se les asigna un valor administrativo, en el que se les describe el valor económico de los bienes inmuebles el cual es determinado en base a su localización, las circunstancias urbanísticas, como son las condiciones de la vialidades, servicios básicos; el agua potable, drenaje y electricidad, la aptitud del suelo, entre otros factores.

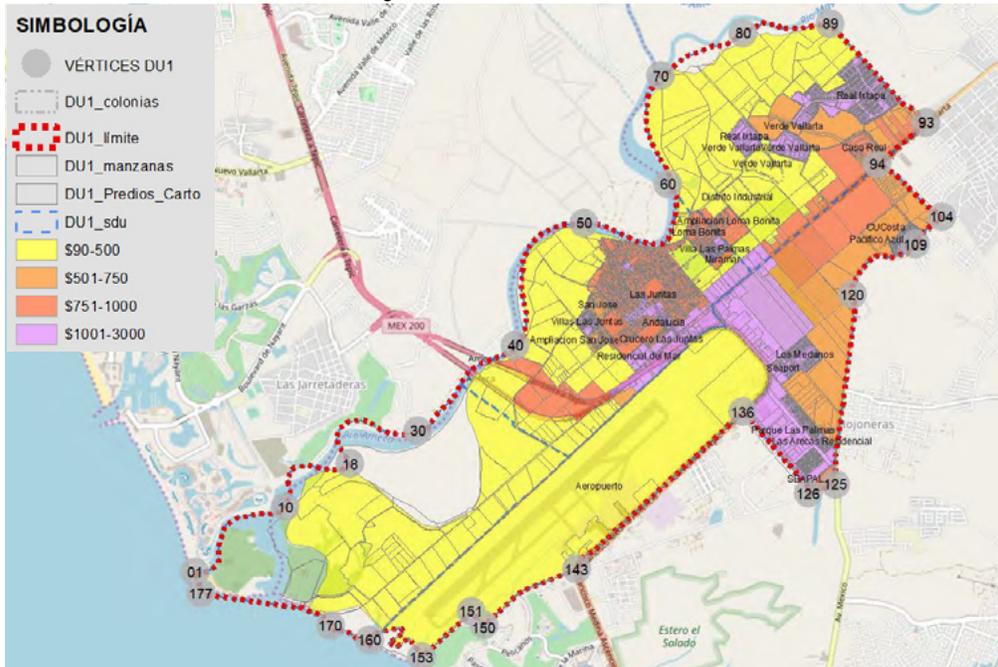
Algunos se les asigna un valor en forma provisional su valor catastral de rango único, en tanto se realizan sus planos de valores catastrales correspondientes.

En el Congreso del Estado de Jalisco decretó *-la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco para el ejercicio fiscal 2017¹⁰*, con el número y clave 25977/LXI/16, con el fin de mostrar gráfica y descriptivamente cada uno los valores que conforma el municipio. De este modo, el *Plano Llave de Zonificación Urbana* describe las zonas en las que se divide el centro de población, ubicando al Distrito Urbano 1 en las zonas 5, 7 y 11 con rangos de valor que van de \$90.00 hasta \$3,000.00 M/N.

¹⁰https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/11-29-16-ix_0.pdf

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 37. Valores Catastrales



Fuente: Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Ver anexo gráfico Plano D3-22.

Número	%	Valores	Área (Ha)	Color
1	53.79	\$90-500	973.78	■
2	9.06	\$5001-750	163.95	■
3	12.18	\$751-1000	220.52	■
4	12.16	\$1001-3000	220.20	■
5	12.81	Sin clasificación	231.84	■
Total	100		1,810.29	

Fuente: Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017.- Catastro Municipal.-Elaboración propia.-

- **90-500:** Comprende la zona Noreste y Suroeste del área de estudio, con 53.79% de la superficie total del distrito. En este valor principalmente se encuentra el Aeropuerto Internacional Gustavo Díaz Ordaz, parcelas que limitan con el cauce del Río Ameca. Cabe mencionar que una sección del desarrollo Real Ixtapa aún está sin desarrollarse es por ello que se encuentra dentro de esta clasificación, en gran medida su plusvalía depende de la dotación de servicios y vialidades.
- **501-750:** Al Noreste comprende la zona Sur del asentamiento humano Real Ixtapa, al Sureste; en este valor se encuentra el Centro Universitario de la Costa (CUC) y parcelas que colinda con el límite del área de aplicación. Al centro del área de aplicación los asentamientos humanos San José y Ampliación San José, en la delegación de las Juntas.
- **751-1,000:** Este valor comprende principalmente al asentamiento humano Las Juntas, Crucero Las Juntas, Loma Bonita, Residencial Miramar, Ampliación Loma Bonita, Casa Real, predios frente a la carretera a Las Palmas, el predio donde se encuentra la planta de tratamiento de SEAPAL Vallarta frente a la Avenida México, los predios frente a la carretera 200.
- **1,001-3,000:** Estos valores comprenden al Este el asentamiento humano Real Ixtapa, Fraccionamiento Verde Vallarta, al Sureste el asentamiento humano Pacífico Azul, al Sur el asentamiento Humano Parque Las Palmas, Las Arecas Residencial, Coto San Javier, Los Médanos, Predios frente a la carretera federal 200, al Centro los predios del cruce de las

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Juntas el asentamiento humano Andalucía, los predios frente a la calle Revolución desde el cruce con la calle Morelos al cruce con la calle Aquiles Serdán, predios frente a las calles Pascual Orozco y Pino Suárez entre Álvaro Obregón y Joaquín Amaro, los predios frente a la plaza principal de la plaza principal de la de la delegación de las Juntas, el asentamiento Villas Las Palmas.

VI.2.6 VIVIENDA

Uno de los grandes retos para las áreas urbanas es la migración, estos se enfrentan al difícil acceso a la vivienda de acuerdo a su condición social, por el cual, al encontrar esta barrera opta por asentarse a las periferias de la ciudad, sobre áreas irregulares, donde no tiene certeza jurídica y carecen de los servicios básicos.

La mayoría de las administraciones municipales mexicanas, tienen el desafío de buscar e instrumentar mecanismos eficaces que permitan hacer realidad la generación de suelo y la dotación de infraestructura y servicios para desarrollos habitacionales, especialmente para los destinados a la población de menores ingresos.¹¹ Entre esos retos; abatir los costos del suelo, propiciar mejores localizaciones, contribuir al desarrollo habitacional sustentable y con ello, mejorar la calidad de vida de la población.

Consecuencias de no urbanizar el área urbana	Consecuencias de la expansión urbana
<ul style="list-style-type: none"> Declinación y deterioro que no propician la subutilización de la infraestructura instalada. Desaprovechamiento de las mejores localizaciones de la ciudad. Fuerte desvalorización del suelo. El alto costo del suelo que impacta los precios de la vivienda e impide conseguirla a bajo costo en las zonas que esta la necesita. La baja densidad de ocupación, que provoca que el costo por metro cuadrado de urbanización y su mantenimiento, sean notablemente altos. La declinación, desvalorización, deterioro y degradación por la sucesión de actividades lo que genera desplazamientos de los residentes u ocupantes comerciales, que, a su vez, dejan otros espacios con un nivel mayor de desvaloración y así sucesivamente. consecuencia de la especulación, se generan altos costos del suelo que representan un reto para la construcción de vivienda destinada a los sectores de bajos ingresos. Por ello, es importante que las autoridades locales cuenten con normatividad e instrumentos hacendarios, de desarrollo urbano y financieros que incentiven la ocupación del suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> Dispersión en la ocupación del territorio. Altas inversiones en Infraestructura y Equipamiento para llevar servicios básicos a nuevos conjuntos habitacionales. Pérdida de los límites de la ciudad (ya que, al consumir grandes extensiones de suelo sin referencia a las previsiones derivadas de planes urbanos, se promueve una ciudad difusa y caótica) Se impacta el entorno natural y agrícola que rodea las ciudades. Al adoptar el modelo de vivienda unifamiliar horizontal, suelen ser con bajas densidades de ocupación, se consume más territorio. Fragmenta y segrega la convivencia e integración social y urbana y representan altos costos de operación para los municipios. Complicación en gasto inherente al transporte de personas y mercancías, derivado del incremento de las distancias a recorrer. Mayor consumo de combustibles y mayor producción de emisiones contaminantes a la atmósfera. Pérdida de áreas de conservación, de zonas de recarga de acuíferos y de áreas de producción agrícola. Mayores costos de urbanización que representan una fuerte carga para los gobiernos locales.

Esto implica en muchos factores plantear los procesos de reestructuración urbana que se presentan en la estructura de una zona, barrio o área delimitada y es producto de redistribución de las actividades económicas (industria, servicios y comercio) y de consumo (residencia) en la ciudad:

Posibles políticas de subutilización urbana. ¹²		
-Identificar cuáles son los factores que la determinan.	-Comprender los mecanismos de funcionamiento entre los diversos elementos que intervienen.	-Plantear las posibles tendencias futuras del proceso de reestructuración.
-Inversión pública y privada, al comprar espacios desvalorizados y posteriormente comercializarlos a	-Creación de expectativas sobre la regeneración de los vecindarios	-Aprovechamiento de vacantes urbanas o espacios subutilizados, mediante la intensificación de la

¹¹Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior (CONAVI)

¹²Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)

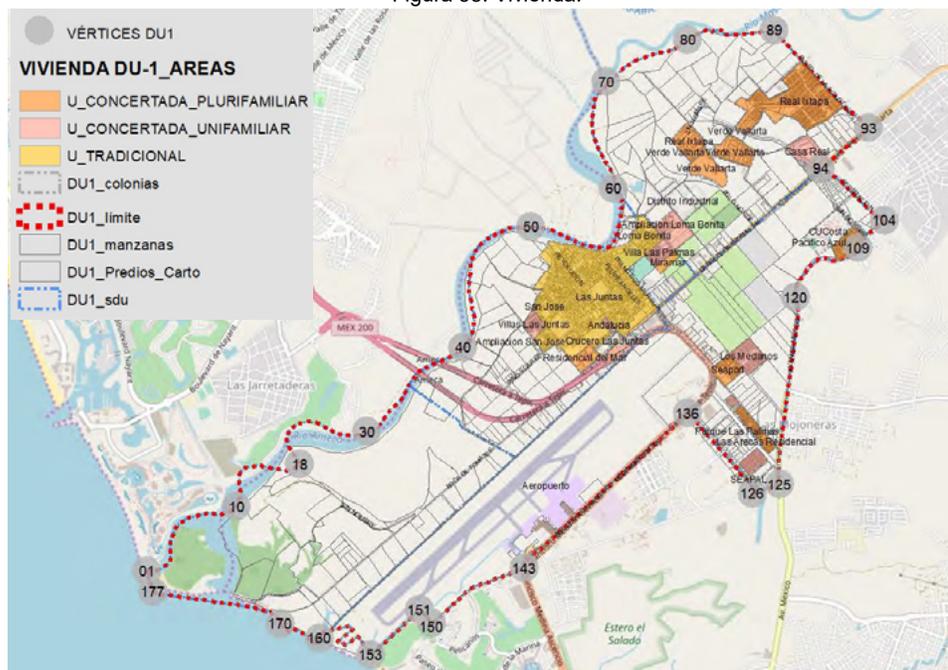
precios relativamente altos, sustentados en la expectativa de la regeneración.		construcción en espacios con capacidad para soportarlo, donde no se requieren mayores inversiones para recibir población.
-El redesarrollo, que consiste en reutilizar el espacio urbano que ya no es funcional, vía la demolición y nueva construcción, dando paso a nuevos desarrollos de la ciudad. Lo anterior, es posible porque existen condiciones de localización y un importante activo en infraestructura construida que se ha acumulado y consolidado a lo largo de varios años en la ciudad.	-El aprovechamiento de terrenos baldíos o zonas subutilizadas representa una alternativa que asegura la utilización de la infraestructura existente sin riesgos de saturación. Adicionalmente, se disfrutaban las ventajas de la localización y los servicios de la ciudad.	La instrumentación de estrategias y acciones para la redensificación de la ciudad, requiere del establecimiento de una política de desarrollo para la ciudad. Es necesario que sea integral y que privilegie el bienestar general y la sustentabilidad, para lo cual se deberá revisar los instrumentos jurídico-normativos con el fin de controlar los procesos urbanos.

Con esto nos permite tener una visión a corto, mediano y largo plazo sobre las necesidades de crecimiento y desarrollo de la ciudad, y con ello la oferta y demanda de vivienda y servicios básicos. La tendencia actual es crear ciudades verticales donde la población se concentre de forma que tenga acceso a los servicios básicos de manera inmediata, tanto de salud, esparcimiento y recreación.

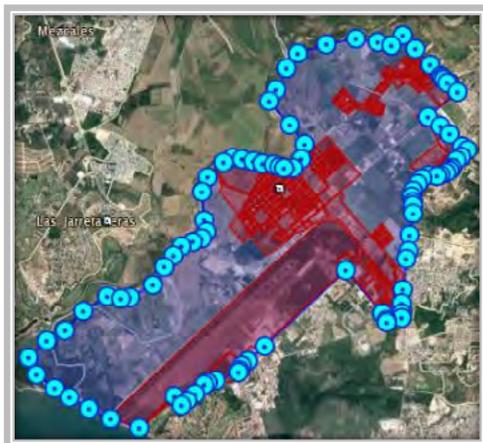
Tipo de Vivienda	Asentamiento	Área (Ha)	%	Color
Concentrada Unifamiliar	Villas Las Juntas, Andalucía, Villas Las Palmas, Ampliación Loma Bonita, Casa Real, Los Médanos, (Hacienda San Javier, este en Parque Las Palmas y una parte de este mismo),	36.31	2.00	
Concentrada Plurifamiliar	Residencial del Carmen, Residencial Miramar, Verde Vallarta, Real Ixtapa, Pacífico Azul, (Las Arecas Residencial y parte de Parque las Palmas)	73.38	4.05	
Mixta	Este se localiza principalmente en la zona de la delegación de Las Juntas, vivienda que se desarrolló principalmente de autoconstrucción.	103.42	5.71	
Sin Clasificación	Concentra principalmente las zonas de alojamiento temporal como son: hoteles y moteles, comercios y servicios, áreas baldías, parcelas las cuales no han tenido obras de urbanización que definan su uso y clasificación, y el área del aeropuerto internacional.	1,601.37	88.24	
Total		1,810.29	100.00	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 38. Vivienda.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006. Jefatura de Dictaminación, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Planeación Urbana y Ecología de Puerto Vallarta. Ver anexo gráfico Plano D3-23.



Fuente: <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/INV/Default.aspx?l=23.84,-102.18&z=5>

De acuerdo con el conteo por AGEBS registrado en el Censo de Población y Vivienda 2010 de INEGI, se registraron un total de 6,471 viviendas entre particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivo; de las cuales estaban habitadas 4,151 viviendas. Polígono lateral del área de estudio, extracción del Inventario Nacional de Viviendas 2016.

VI.2.7 ZONAS DE VALOR ESCÉNICO

Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación. A raíz de esto, la importancia del centro tradicional de Las Juntas, el río Ameca y Mascota, radica en conservar la identidad que define parte de la historia tanto de Puerto Vallarta como de la zona en estudio. En el centro de la Delegación de Las Juntas, se observa que parte de la fisonomía de sus edificios se ha conservado, aunque se presentan huellas de la transformación de las edificaciones. Otro de los aspectos a conservar, ahora principalmente de índole natural, del río Ameca y Mascota, de zonas con valor escénico. El paisaje está considerado como uno de los valores patrimoniales más importantes del territorio, que define parte de la identidad tanto lo natural como lo transformado, en el área de estudio se identificaron estos puntos relevantes:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Vista relevantes Río Ameca-Río Mascota

	
Vista aérea donde desemboca el Río Mascota con el Río Ameca	Vista del Río Ameca, vista al Noroeste del asentamiento Verde Vallarta.
Fuente: Google Earth, foto tomada; agosto 23, 2007.	Fuente: Google Earth, 6/2014.

Vista relevante Río Ameca

	
Vista sobre el puente río Ameca (dirección Norte-sur).	Desembocadura del río Ameca con el océano pacífico
Fuente: Google Earth, foto tomada; febrero, 2017.	Fuente: Google Earth, Enero 25/2013.

	
Vista del Estero Boca Negra	Vista Estero Boca negra, existe una gran variedad de fauna, como cocodrilos, aves, entre otras especies.
Fuente: Google Earth, foto tomada; junio 19, 2007.	Fuente: Google Earth, Enero 25/2013.
	
Vista del estero sobre el limite con la playa.	Existe un campamento Tortuguero Boca de Toamtes, en el área de la playa.
Fuente: visita de campo 26-08-2017.	Fuente: Visita de campo 26-08-2017.
Estero Boca de Tomates	

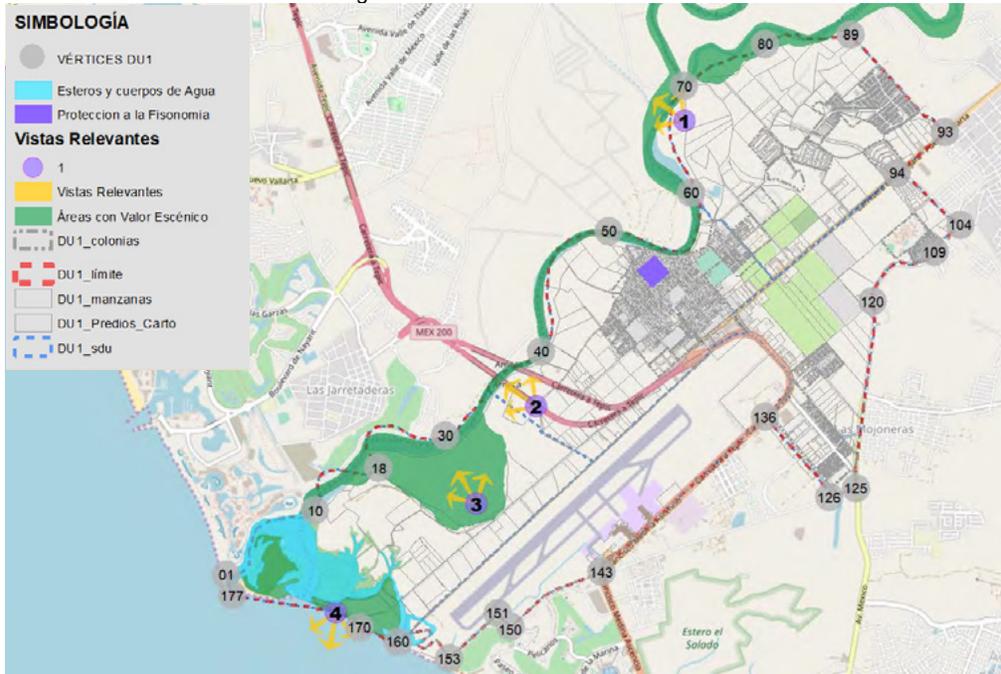
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

	
Vista Estero Boca de Tomates, donde se puede encontrar una gran variedad de aves y fauna. Fuente: Visita de Campo 26-08-2017.	Vista del estero Boca de Tomates sobre la desembocada del Río Ameca. Fuente: Visita de campo 26-08-2017.
	
Vista de vegetación del Estero Boca de Tomates sobre el camino a Boca de Tomates. Fuente: Vista de campo 26-08-2017	Vista Estero Boca de Tomates, en el existe actividad de pesca. Fuente: Visita de Campo 26-08-2017
Protección a la fisonomía Las Juntas	
	
Delegación de Las Juntas, si se desea conservar la tipología del lugar, será importante señalar un polígono de rescate del centro de la delegación. Fuente: Google Earth, foto tomada; agosto 3, 2008.	Vista principal de la Delegación de Las Juntas. Rescate de la tipología del área, colocar elementos de la arquitectura tradicional con lo contemporáneo, sin salir del contexto, de forma armónica. Fuente: Google Earth, agosto 3/2012.
Playa Boca de Tomates.	
	
Vista Boca de Tomates, una de las playas más visitadas por locales, tiene buena vista de la bahía. Fuente: Vista de campo, 26-08-2017.	En la playa Boca de tomates existe una gran cantidad de restaurantes que ofrecen el servicio de comida, a su vez hay una cooperativa de pescadores que obtienen tanto del estero el Papayal y del mar. Fuente: Visita de campo 26-08-2017.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Otro punto relevante, a pesar de no ser de acceso público es el campo de golf que está realizando el grupo hotelero Vidanta del lado Sur del Río Ameca, un atractivo más que está dentro del área de aplicación, tanto para vacacionistas extranjeros como nacionales, cual tienen vista hacia el Río Ameca.

Figura 39. Zonas de Valor Escénico



Fuente: Análisis e investigación de campo, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006. Ver anexo gráfico Plano D3-24.

Simbología:

Límite del Área de Aplicación	Vistas Relevantes	Áreas con valor Escénico	Área Protección a la Fisonomía	Estero Boca Negra y Boca de Tomates

Fuente: Análisis e investigación de campo, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana.

Tabla 25. Vistas Relevantes

No.	Ubicación puntual	Vista
1	Al Este del asentamiento Real Ixtapa	Río Ameca-Río Mascota
2	Sobre el puente Río Ameca Norte-Sur	Río Ameca
3	Club de golf del Grupo Hotelero Vidanta	Río Ameca y Estero Boca de Tomates
4	Playa Boca de Tomates	Bahía de Banderas

Todos estos factores son el resultado de la combinación de una serie tanto físicos (tipo de constructivos), naturales (clima, geomorfología, pendientes, etc) y biológicos (vegetación, fauna y ecosistemas riparios) con los usos y/o perturbaciones de natural y antrópico, lo que establece el valor escénico intrínseco y su grado de vulnerabilidad. Por lo que se debe tener cuidado en conservar las áreas naturales las cuales tienden a tener un mayor riesgo de sufrir afectaciones, las áreas fisonómicas tratar de conservar la tipología, ya que esto no solo representa patrimonio natural e histórico, es tomar conciencia de encontrar un equilibrio, todo forma parte del entorno en el que nos desenvolvemos.

VI.2.8 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Se pueden denominar diferentes elementos naturales y contruidos por el hombre que se conjugan para conformar el marco visual de los habitantes de la ciudad. Todo esto con una relación directa con las costumbres y usos de sus habitantes. Esta imagen urbana juega un papel importante no solo de las acciones urbanísticas del hombre, también implica el entorno natural y como se conjuga el hombre con el medio, en ello se va reflejando los aspectos sociales y culturales, dando características y elementos configurando el fenómeno urbano, los cuales dan identidad e influencia.

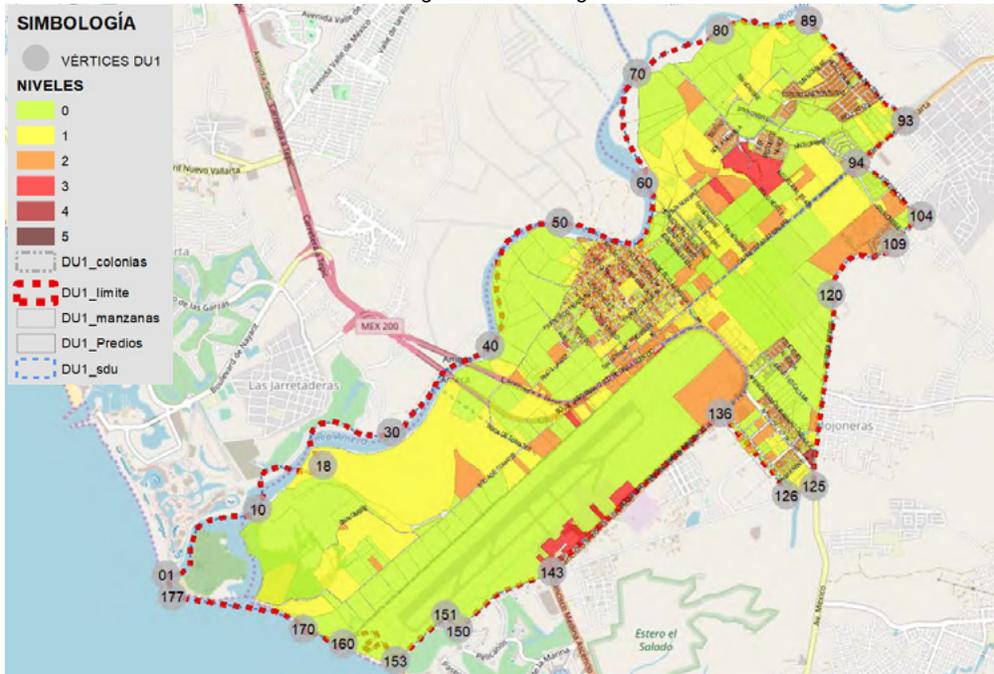
La tipología del Distrito Urbano 1 en el cual se desarrolla una gran cantidad de actividades tanto del sector de servicio, comercio y habitacional, está conformado por el resultado de los diferentes sectores en los que se dividen las actividades y características socio-espaciales de los sub-districtos; el Sub-districto 1-B, Las Juntas, es donde existe la mayor concentración de asentamientos urbanos como centro principal de ésta área es Las Juntas, en segundo con mayor influencia con asentamientos es el Sub-districto 1-C Real Ixtapa, su centro de influencia urbana en Banus Vallarta, el tercero es el Sub-districto 1-D, este se caracteriza por concentrar en él, el aeropuerto internacional Gustavo Díaz Ordaz, la central camionera y el Centro Universitario de la Costa (CUC), estos tres elementos importantes de conexión a nivel local, regional e internacional, puntos donde converge el dinamismo cultural y que ayudan a nutrir tanto cultural como aportación a la misma, pero a su vez hay importantes asentamientos humanos como es Parque Las Palmas y Pacífico Azul, el cuarto es el Sub-districto 1-A, este se caracteriza principalmente sin urbanizarse, en algunas parcelas aún se realiza la actividad agrícola, sin embargo como un lugar popular es la playa Boca de Tomates, existe también una cooperativa de pescadores, existe un cocodrilaro y un campo Tortuguero, así como dos esteros El Papayal que se localiza en el área donde desemboca el Río Ameca y el Estero Boca Negra, este sub-districto con un gran valor de conservación natural, que se debe tener cuidado en preservarlo.

En general el distrito está dentro de un proceso de transformación, las áreas consolidadas como el centro de Las Juntas, ya cuenta con la infraestructura que abastece la localidad sin embargo no tiene una expansión muy marcada, una de las causas es por limitar con el Río Ameca, el cual, en temporada de lluvias, las parcelas aledañas en lluvias extraordinarias sufren de inundación. Al Este, es donde se está viendo el desarrollo tanto de uso habitacional como industrial y servicio, estos principalmente sobre la carretera estatal a Las Palmas 544.

Pero hay que hacer énfasis que se debe considerar las áreas naturales, tanto de los esteros Papayal y Boca Negra, así como la Ribera del Río Ameca y el Río Mascota como parte integradora de la configuración urbana, que se deben proteger, por su valor natural, visual y paisajístico.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 40. Morfología



Fuente: Catastro Municipal de Puerto Vallarta (Levantamiento de vuelo 2015), Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología y Google Earth. Ver anexo gráfico Plano D3-25.

Niveles	Unidades	Área (Ha)	%	Color
0	858	953.56	52.67	Light Green
1	1491	389.73	21.53	Yellow
2	3151	195.31	10.80	Orange
3	449	39.52	2.18	Red
4	257	1.54	0.08	Dark Red
5	3	0.21	0.01	Brown
Sin Clasificación	---	230.42	12.73	
Total	6,659	1,810.29	100.00	

Fuente: Catastro Municipal de Puerto Vallarta (Levantamiento de vuelo 2015), elaboración propia y Google Earth.

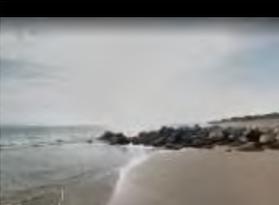
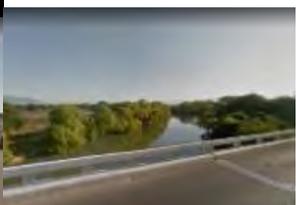
En la imagen urbana se conjugan elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes, y éstos representan y organizan la imagen de la ciudad a través de esquemas mentales formados durante el tránsito por la ciudad que van generando referencias físicas. Estos elementos se clasifican en: barrios, hitos, sendas, bordes y nodos¹³.

Tabla 27. Elementos Representativos de la Imagen Urbana del Distrito Urbano 1

BARRIOS
Definición: Secciones de la ciudad identificables con características físicas y sociales comunes.
Componente: Las Juntas, Banus, Parque Las Palmas, Pacífico Azul
Imagen
Las juntas, Banus (Real Ixtapa), Parque Las Palmas

¹³ "La Imagen de la Ciudad". Kevin Lynch, 1984.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

HITOS		
Definición: Elementos visuales de importancia para la población por ser identificados como puntos de referencia de la ciudad.		
Componentes: Aeropuerto Internacional, Central Camionera, Centro Universitario de la Costa (CUC), Crucero de Las Juntas.		
Imágenes		
SENDAS		
Definición: caminos o vialidades que estructuran y definen la traza urbana y conectividad de las áreas que la integran, siendo éstas las rutas que la mayoría de la población utiliza para desplazarse.		
Componentes: <i>Vialidad Regional.</i> -Carretera México 200 Puerto Vallarta-Tepic, carretera Estatal 544 a Las Palmas, <i>Vialidades de Acceso Controlado.</i> - Avenida Federación (esta conectaría con Bahía de Banderas), <i>Vialidades primarias.</i> - Boulevard Francisco Medina Ascencio, Avenida México; <i>colectoras.</i> - Avenida Las Palmas, Avenida Palma Real, Paseo de la Industria.- <i>Vialidad colectoras menor.</i> - Revolución, Álvaro Obregón, José María Vigil, Francisco y Madero, Boulevard Real Ixtapa.		
Imágenes		
		
Boulevard Francisco Medina Ascencio	Carretera Federal 200	Carretera Estatal 544 a Las Palmas
BORDES		
Definición: barreras o límites artificiales o naturales que dividen distritos o zonas homogéneas.		
Componentes: Boulevard Francisco Medina Ascencio, Avenida México, Carretera Estatal 544 A Las Palmas, Paseo de la Industria, Océano Pacífico, río Ameca.		
Imágenes		
		
Océano Pacífico	Río Ameca	Boulevard Francisco Medina Ascencio
NODOS		
Definición: Puntos que concentran y atraen actividades cívicas, religiosas o sociales.		
Componentes: Playa Boca de Tomates, Delegación de Las Juntas, Centro Universitario de la Costa (CUC).		
Imágenes		
		
Playa Boca de Tomates	Templo Delegación de Las Juntas	Centro Universitario de la Costa

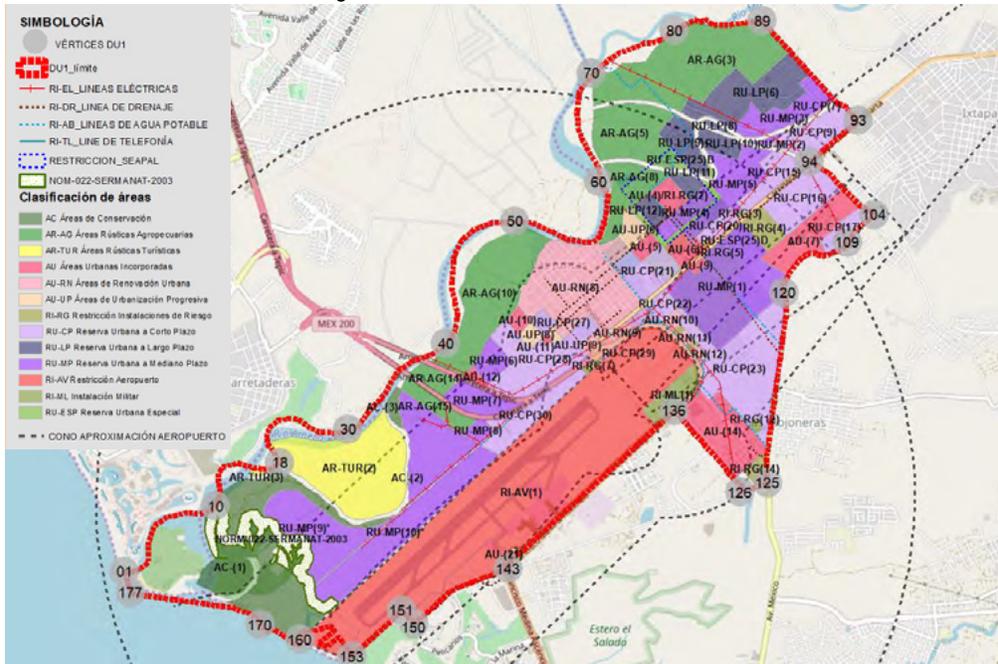
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, visita a campo, Imágenes de Google Earth.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI.2.9 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

Se presenta a continuación la clasificación de áreas actual detectada en el área de aplicación del Distrito Urbano 1, clasificación acorde al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Figura 41. Clasificación de Áreas Actual



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta (2006), información del departamento de Regularización, de Proyectos y estudio de campo. Ver anexo Gráfico Plano D3-04.

Áreas Urbanizadas (AU)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
AU-1	Parque las Palmas, Las Arcas Residencial	36.74 Ha
AU-2	Centro Universitario de la Costa UdeG.	26.82 Ha
AU-3	Parcela P/IX/568	1.46 Ha
AU-4	Parcelas P/IX/560, P/IX/561, P/IX/566, P/IX/567 Y P/IX/568	7.43 Ha
AU5	Planta de Tratamiento de Aguas Negras SEAPAL	7.53 Ha
AU-6	Villa Las Palmas	4.15 Ha
AU-7	Escuela	0.82 Ha
AU-8	Villas Las Juntas	3.46 Ha
AU-9	Tequilera Don Porfirio	2.00 Ha
AU-10	Vivero	0.41 Ha
Total de Áreas urbanizadas		90.782 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.

Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
AU-UP 1	Loma Bonita	6.67 Ha
AU-UP 2	Las Juntas	1.25 Ha
AU-UP 3	Ampliación San José	3.38 Ha
Total de Áreas de urbanización progresiva		11.30 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.

Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

AU-RN 1	Bodegas, Pisos y Piedras decorativas, Renta de Maquinaria, Venta de Autos	1.87 Ha
AU-RN 2	Carpintería, Vivero, Arkiramica, Bodegas, Venta de Piedras decorativas, Venta de Autos.	1.57 Ha
AU-RN 3	Bodegas Construrama	2.57 Ha
AU-RN 4	Crucero las Juntas	2.66 Ha
AU-RN 5	Las Juntas, Andalucía	78.18 Ha
Total de Áreas urbanas de renovación		86.85 Ha

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
RU-CP 1	Ficus, Los Médanos	59.81 Ha
RU-CP 2	Pacífico Azul	9.05 Ha
RU-CP 3	Parcelas S/N	25.76 Ha
RU-CP 4	Casa Real	20.42 Ha
RU-CP 5	Parcela P/IX/520	0.76 Ha
RU-CP 6	Parcela P/IX/512, P/IX/513, P/IX/534, P/IX/536, P/IX/546	14.13 Ha
RU-CP 7	Canchas de Fútbol	6.06 Ha
RU-CP 8	Residencial Miramar	19.22 Ha
RU-CP 9	Parcela P/J/121	3.55 Ha
RU-CP 10	Residencial del Mar, Crucero las Juntas	42.77 Ha
RU-CP 11	Parcela P/J/283, P/J/139, P/J/148, P/J/147, P/J/150, P/J/152, P/J/155, P/J/160, P/J/171.	22.08 Ha
RU-CP 12	Parcela P/J/136	0.45 Ha
RU-CP 13	Restaurantes y comercios varios	13.87 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo		237.93 Ha

Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
RU-MP 1	Parcelas P/IX/617, P/IX/646, P/IX/645, P/IX/651, P/IX/622.	75.82 Ha
RU-MP 2	Parcelas P/IX/510, P/IX/509	1.57 Ha
RU-MP 3	Real Ixtapa y Parcelas P/IX/510, P/IX/509	21.57 Ha
RU-MP 4	Parcelas P/IX/540, P/IX/554.	10.67 Ha
RU-MP5	Depósito de Vehículos y Parcelas P/IX/532, P/IX/533, P/IX/535, P/IX/541, P/IX/542, P/IX/543, P/IX/544, P/IX/547, P/IX/555, P/IX/557.	28.23 Ha
RU-MP 6	Parcelas P/J/131, P/J/142	9.31 Ha
RU-MP 7	Parcelas P/J/153, P/J/154, P/J/157, P/J/158.	13.96 Ha
RU-MP 8	Parcelas P/J/166, P/J/167, P/J/168, P/J/169, P/J/170.	4.35 Ha
*RU-MP 9	Parcelas P/J/172, P/J/173, P/J/174, P/J/180, P/J/181, P/J/185, P/J/186, P/J/187, P/J/190, P/J/198, P/J/201, P/J/202, P/J/203, P/J/204, P/J/205, P/J/206, P/J/210, P/J/211, P/J/212, P/J/221, P/J/255, P/J/284, P/J/285.	94.26 Ha
*RU-MP 10	Parcelas P/J/175, P/J/176, P/J/179, P/J/214, P/J/182, P/J/192, P/J/193, P/J/207, P/J/208, P/J/217, P/J/216, P/J/222, P/J/225, P/J/224.	55.83 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo		315.60 Ha

Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
RU-LP 1	Real Ixtapa	41.88 Ha
RU-LP 2	Real Ixtapa y Parcela P/IX/494	1.06 Ha
RU-LP 3	Verde Vallarta	7.98 Ha
RU-LP 4	Verde Vallarta	13.89 Ha
RU-LP 5	Planta de tratamiento de aguas negras y Parcela P/IX/539	4.65 Ha
RU-LP 6	Ampliación Loma Bonita	5.72 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo		75.18 Ha

Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (RU-ESP)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

RU-ESP 25A	Verde Vallarta		0.60 Ha
RU-ESP 25B	Verde Vallarta		1.44 Ha
RU-ESP 25C	Parcela P/IX/530, P/IX/539		0.21 Ha
RU-ESP 25D	Ampliación Loma Bonita		6.03 Ha
Total de Áreas de Reserva Urbana de Control Especial			8.28 Ha
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)		
Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)			
Restricción de Instalaciones Militares			
RI-ML	41-A° Zona Militar.		
Restricción de Instalaciones de Agua Potable			
RI-AB	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.		
Restricción de Instalaciones de Drenaje			
RI-DR	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, o las restricciones que al respecto establezca CNA (actualmente CONAGUA).		
Restricción de Instalaciones de Riesgo			
RI-RG 1	Estación de Gas LP	RI-RG 6	Gasolinera
RI-RG 2	Parcela P/IX/548, Gasolinera	RI-RG 7	Estación de Gas LP (SoniGas)
RI-RG 3	SEAPAL Planta de tratamiento de aguas	RI-RG 8	
RI-RG 4	Gasolinera	RI-RG 9	SEAPAL Planta de tratamiento de aguas
RI-RG 5			
Restricción de Instalaciones de Electricidad			
RI-EL 1	Línea de alta tensión	RI-EL 2	Línea de alta tensión
RI-EL 3	Línea de alta tensión	*RI-EE (1)	Línea de media tensión
Restricción de Instalaciones de Telecomunicaciones			
*RI-TL(1)	Línea Telefónica		
Restricción a Infraestructura de Aeropuertos			
RI-AV	Aeropuerto Internacional		
Restricción de Infraestructura Vial			
*RI-VL(1)	Calle de acceso al sitio denominado: "Boca de Tomates".		

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.

Áreas de Rústicas Turísticas (AR-TUR)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
AR-TUR 1		81.07 Ha
AR-TUR 2		1.01 Ha
Total de áreas rústicas turísticas		82.09 Ha

Áreas de Conservación Ecológica (AC)		
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie comprendida en el DU1
*AC-1	Parcelas P/J/191, P/J/189, P/J/188, P/J/184, P/J/194, P/J/195, P/J/196, P/J/199, P/J/209, P/J/218, P/J/219, P/J/223, P/J/226.	110.38 Ha
*AC-2	Parcela P/J/172.	4.12 Ha
Total de Áreas rústicas de actividades extractivas		114.5 Ha

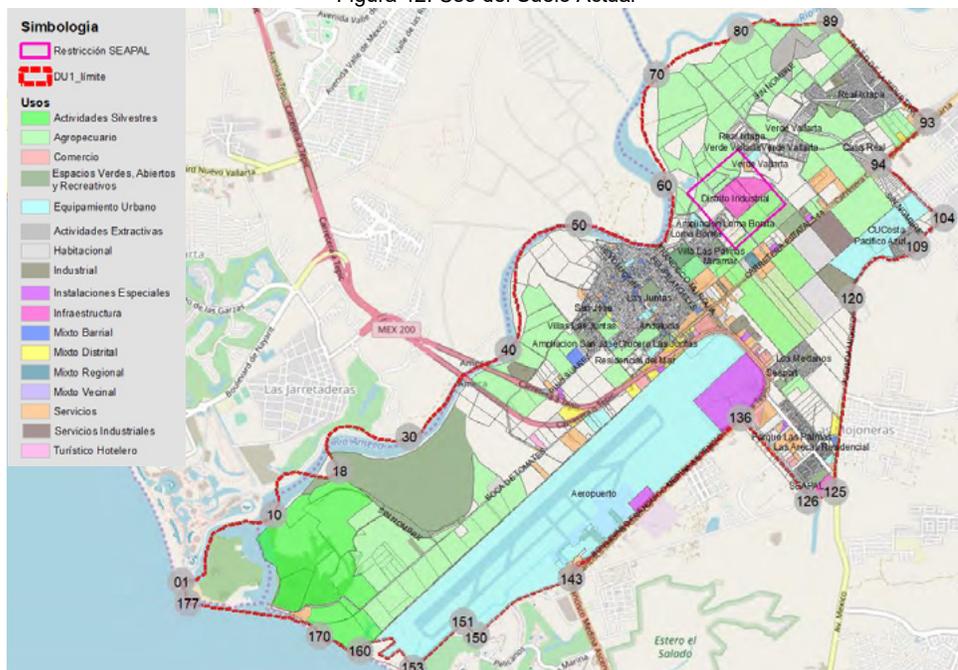
Se presenta a continuación la clasificación de áreas actual detectada en el área de aplicación del Distrito Urbano 1, clasificación acorde al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI.2.10 USO ACTUAL DEL SUELO

Actualmente el uso de suelo del Distrito Urbano 1, no ha sufrido grandes cambios, teniendo un crecimiento paulatino en el cual se han respetado los usos de suelo que presento el Plan de Desarrollo Urbano del 2006 y el Plan Parcial del "Río Ameca". Un dato de relevancia y que da gran importancia a este distrito es que se localiza el aeropuerto internacional y la actividad comercial y de servicio pues se localizan grandes bodegas, almacenes, industria que brinda un desarrollo económico para la ciudadanía de Puerto Vallarta, sin embargo, algunas de estas se encuentran cerca o rodeadas de zonas habitacionales las cuales pueden generar riesgos a la salud y al medio ambiente. Cabe mencionar que en este distrito también existe la actividad de la siembra de maíz, frijol, sorgo y la actividad agropecuaria.

Figura 42. Uso del Suelo Actual



Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas(DENUE) INEGI y estudio de campo, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver anexo Gráfico Plano D3-05

Del análisis del área de estudio y aplicación se concretaron los siguientes datos:

Tabla 28. Uso Actual del Suelo			
Uso	Superficie (Ha)	%	
Zonas Habitacionales	80.58	4.45	
Recreación y Descanso	114.34	6.31	
Zonas Mixtas	23.17	1.27	
Comercial y de Servicios	64.10	3.54	
Equipamiento	327.82	18.10	
Instalaciones Especiales e Infraestructura	48.57	2.68	
Alojamiento Temporal	1.38	0.07	
Industrial	17.79	0.98	
Áreas sin clasificar y Vialidades	599.35	33.10	
Áreas Extractivas	12.98	0.71	
Actividades Silvestres	114.25	6.31	
Zonas Agropecuarias	405.96	22.42	
Total	1,810.29 Ha	100.00%	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Actividades Silvestres

Estas zonas corresponden a las actividades naturales en selva y campo cuyo polígono se ubica al suroeste del distrito limitando con el océano pacífico.

Actividades Extractivas

Estos usos se clasifican como bancos de área, el cual se extrae este material para la construcción. Se ubicaron dos puntos extractivos al Norte del distrito en los límites del Río Ameca y Noreste.

Agropecuario

Son los predios que cuentan con establos, cultivos y viviendas aisladas, en este caso las actividades que se destacan es la siembra de maíz, frijol y sorgo, ubicados al noreste del distrito.

Restricción de Mangle

Franja de protección a zonas de mangle, la cual está sujeta en lo descrito en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Río Ameca y conforme la Ley de la Vida Silvestre y la norma oficial mexicana NOM-022-SEMARTA-2003. Este polígono se ubica al suroeste del distrito entre la boca del Río Ameca.

Alojamiento Temporal

Este uso funciona mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, de manera no permanente, que presentan atractivos turísticos, estos polígonos se localizan al Suroeste del Distrito.

Zonas Habitacionales

Comprende dichas zonas con sus diferentes tipos de densidades y usos y destinos permitidos para el uso habitacional. Este uso prevalece al centro del distrito en la colonia Las Juntas, al igual que el reciente desarrollo habitacional Real Ixtapa ubicado al este y por último la colonia Parque las Palmas ubicado al sur del distrito.

Zonas de Comercio

Áreas dedicadas al intercambio de mercancías y permiten la mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí. Los comercios más destacables son: Home Depot, La Corona, Plaza Canalán, Plaza las Juntas ubicados en la carretera Tepic y la agencia de autos Toyota.

Zonas de Servicios

Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios necesarias para la comunidad y al mismo tiempo generan fuentes de empleo. Los usos predominantes en este distrito corresponden adeshuesaderos, corralones, bodegas y almacenes de diversas marcas y productos, depósito de chatarras, talleres mecánicos, materiales de construcción, entre otros, ubicados principalmente sobre las Avenidas, Carretera a Las Palmas, carretera a Tepic y Avenida Las Palmas. Por otro lado, se detectaron servicios de restaurantes en Boca de Tomates.

ZONAS MIXTAS

Son una mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles, se generan a través de corredores urbanos y en parte o totalidad de las unidades territoriales, según se defina en los planes o programas correspondientes. Conforme el diagnóstico se detectó que algunos predios fueron modificados de uso respectivo que señala el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta del 2006.

Las zonas mixtas en sus diferentes intensidades se localizan, dentro del Distrito Urbano 1, (Crucero las Juntas, las Juntas, carretera a las Palmas, carretera Estatal 200).

Industrial

Corresponde a las instalaciones donde ocurre la transformación de materias primas en forma mecanizada, masiva y artesanal, debiendo ser ubicadas adecuadamente dentro de las áreas urbanas. Se localizaron predios en cerca de las zonas habitacionales de dicho distrito.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Servicios a la Industria y comercio

Al igual que los servicios comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios necesarias para la comunidad, sin embargo, presentan transformaciones que podrían provocar riesgos ambientales y de salud. En este diagnóstico se detectó una planta de almacenamiento y distribución de gas LP en el Subdistrito urbano 1-D Aeropuerto Internacional sobre la carretera a Las Palmas.

Equipamiento

Espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o privada, en lo que se proporcionan a la población servicios de bienestar social (salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad). El distrito cuenta con equipamientos educativos, de culto y deportivos. Los más relevantes en el distrito son: el Aeropuerto, el Centro Universitario de la Costa, el CECYTEC y el IDEF.

Espacios verdes, abiertos y recreativos

Son los espacios de recreación y descanso que comprenden plazas, parques, canchas y unidades deportivas, siendo estas últimas las más representativas por su extensión. El distrito cuenta con 50 predios de espacios verdes la mayoría de estos ubicados en los Subdistrito urbanos 1-B y 1-C, uno de los más importantes es la "Copa Vallarta Soccer".

Zonas de Instalaciones Especiales

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas. En el área de estudio se localizaron 13 predios.

Zonas de Infraestructura

Son áreas próximas o dentro de un radio de influencia de instalaciones que por razones de seguridad están sujetas a restricciones. Dentro del distrito en general corresponden a los lotes donde se ubican antenas o instalaciones de CFE y plantas de tratamiento de SEAPAL.

Áreas sin clasificar y vialidades

Representan las áreas que aún se encuentran en estado rústico (sin uso asignado) o que su uso no ha sido utilizado (predios baldíos). En este rubro se incluyen también las vialidades, como representantes de la movilidad y el desarrollo de la zona y como detonantes de los usos dados y asignados.

VI.2.11 EQUIPAMIENTO URBANO¹⁴

El equipamiento en el área de estudio se encuentra disperso, lo que permite cubrir varias zonas, quedando esto en virtud de la evaluación que determine el déficit o superávit de cada uno de los rubros.

Educación

PREESCOLAR

El total de instituciones educativas con nivel preescolar es de 5, de las cuales 2 son instituciones privadas y 3 pertenecen al sector público.

N°	Nombre	Dirección	Clave	Turno	Alumnos	Grupos	Docentes	Superficie (m ²)
1	Ramón Corona	José María Pino Suarez 252, Entre: Plutarco Elías Calles Y Revolución.	14DJN0305B	M	117	4	4	1609.51

¹⁴ Fuente: **Educación** - Directorio de Escuelas de PV. Secretaría de Educación Jalisco. Enero 2011; **Recreación y descanso** - Listado de Bienes Inmuebles Municipales, Marzo 2016, publicada o en la página oficial del H. Ayuntamiento PV; **Salud** - Directorio Servicios Médicos Asistenciales y Administrativos del Sector Salud. Secretaría de Salud Jalisco. Enero 2011. Los demás rubros, e incluso los anteriores mencionados, se cotejaron con investigación de campo, Google maps (2016), Earth (2016) y Cartoweb de Catastro Municipal.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

2	Roberto Mendiola Orta	Ricardo Flores Magón 324, Entre: Pascual Ortiz Rubio y Pino Suarez.	14EJN0604Z	V	89	4	4	1511.81
3	CIPACTLI	Ricardo Flores Magón 324, Entre: Plutarco Elías Calles y Revolución.	14EJN0269M	M	143	5	5	*
4	*Pierre Faure	Camino Boca de Tomates 180, Entre: Parcela 152 y Parcela 160.	14PPR0438N	M	114	3	3	11,291.85
5	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	14PPR0499A	M	227	10	10	15,842.05
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. * Superficie compartida con otros grados o turnos escolares.					Total			30,255.22

PRIMARIA

En el nivel de educación primaria se cuenta con un total de 7, de las cuales 5 son instituciones privadas y 2 pertenecen al sector público.

Tabla 30. Educación Primaria								
N°	Nombre	Dirección	Clave	Turno	Alumnos	Grupos	Docentes	Superficie (m ²)
1	*Pierre Faure	Camino Boca de Tomates 180, Entre: Parcela 152 y Parcela 160.	14PPR0438N	M	114	3	3	11,291.85*
2	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	14PPR0499A	M	227	10	10	15,842.05*
3	*Ignacio Luis Vallarta Ogazón	Carretera a Las Palmas 266, Entre: Joaquín Amaro y Plutarco Elías.	14EES0041S	M V	304	9	22	9,996.56*
4	Iberoamérica	Pino Suarez 225, Entre: Plutarco Elías Calles y Revolución.	14DPR3865W	V	192	7	7	2,940.00**
5	24 de Octubre	Manuel M Diéguez 191, Entre: Emiliano Zapata y Lázaro Cárdenas.	14EPR1285A	V	171	6	6	4,398.29*
6	El Pensador Mexicano	Pino Suarez 225	14DPR2227S	M	266	8	8	**
7	Veintiuno de Marzo	Manuel M Diéguez 191	14EPR0430P	M	454	14	14	*
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. * Superficie compartida con otros grados escolares. **Superficie Compartida con otros usos					Total			44,468.75 m²

SECUNDARIA

En el nivel de educación secundaria se cuenta con un total de 3 instituciones de las cuales 1 pertenece al sector público y funcionan en ambos turnos, y 2 pertenecen al sector privado funcionando solo en el turno matutino.

Tabla 31. Educación Secundaria								
N°	Nombre	Dirección	Clave	Turno	Alumnos	Grupos	Docentes	Superficie (m ²)
1	*Ignacio Luis Vallarta Ogazón "Foránea N° 49"	Carretera a Las Palmas 266, Entre: Joaquín Amaro y Plutarco Elías.	14EES0041S	M V	304	9	22	9,996.56*
2	*Pierre Faure	Camino Boca de Tomates 180, Entre: Parcela 152 y Parcela 160.	14PPR0438N	M	114	3	3	11,291.85*
3	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	14PPR0499A	M	227	10	10	15,842.05*
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. * Superficie compartida con otros grados escolares. **Superficie Compartida con otros usos					Total			37,130.46 m²

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

BACHILLERATO Y UNIVERSIDAD

En el nivel bachillerato se cuenta con 8 instituciones de las cuales 3 pertenece al sector público y 5 al sector privado.

Tabla 32. Educación Media Superior y Superior								
N°	Nombre	Dirección	Clave	Turno	Alumnos	Grupos	Docentes	Superficie (m ²)
1	Colegio De Bachilleres (COBAEJ)	De 7 Pino Suarez 311	14ECB0007N	M V	S/D	S/D	S/D	8,008.25
2	Universidad Especialidades (UNE)	De Carretera A Tepic 5515	14PBJ0107B	M	S/D	S/D	S/D	1,332.34*
3	Universidad de Especialidades (UNE)	de Francisco Murguía 523, Las Juntas	S/D	M V	S/D	S/D	S/D	1,654.29*
4	Colegio De Estudio Científicos Y Tecnológicos Del Estado De Jalisco Plantel Puerto Vallarta Ixtapa (CONALEP)	Circuito Laurel Real	14ETC0024T	M V	S/D	S/D	S/D	13,000*
5	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	14PPR0499A	M	22 7	10	10	15,842.05*
6	Centro De Estudios Puerto Vallarta (Uea)	Revolución 558	14PBJ0154M	M	S/D	S/D	S/D	1,015.31
7	UEA Centro Universitario	REVOLUCION 558	14PSU0329R	N/A	S/D	S/D	S/D	**
8	Centro Universitario de la Costa CUC	Avenida Universidad #203, Delegación Ixtapa.	S/D	M V	***			260,385.53**
							Total	301,237.77 m²

Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.
* Superficie compartida con otros grados escolares.
** Superficie Compartida con otros usos
*** De acuerdo a la página oficial cuenta con una matrícula de 5,615 alumnos de licenciatura y posgrados, período 2016.

Equipamiento educativo - Educación Media Superior y Superior

Universidad Uea (Preparatoria - Universidad)



UNE (Carretera A Tepic 5515)



Colegio de Bachilleres (COBAEJ)

CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO

Destinado a la atención y preparación en la enseñanza especializada de Idiomas.

Tabla 33. Capacitación para el trabajo				
No.	Nombre	Dirección	Clave	Superficie (m ²)
1	IDEFT 10	Hermenegildo Galeana # 543	14EIC0010U	6,331.68
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			Total	6,331.68m²

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Cultura

Se localizan dos bibliotecas, una se localiza por la avenida México y la segunda en el Centro Universitario de la Costa, CUC. Es importante destacar que el centro universitario realiza a lo largo del año, varios eventos culturales, exposiciones, conferencias entre otras actividades de aporte cultural no solo para su alumnado, sino a su vez a la sociedad en general, algunas de estas actividades las realiza en el Auditorio Juan Luis Cifuentes Lemus. Pero a su vez cuenta una estación de radio, "Radio Universidad" que transmite a nivel local, regional y medios sociales.

Tabla 34. Cultura			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Biblioteca Pública Municipal "Ciudades Hermanas" Número 4067	Avenida México #250 Parque Las Palmas. (Mojoneras)	2,498.25
2	Centro Universitario de la Costa, CUC	Avenida Universidad #203, Delegación Ixtapa.	260,385.53*
*Superficie compartida con otro uso. Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			Total
			262,883.78 m²

Culto

El equipamiento de culto está formado por los inmuebles que permiten la manifestación de actos religiosos de los habitantes de una comunidad. Se localizaron un total de 4 inmuebles.

Tabla 35. Culto			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Parroquia de Nuestra Señora del Rosario de Talpa	Calle Manuel M. Diéguez #248, Las Juntas	1,060.51
2	Iglesia Nuestra Señora de Zapopan	Calle Palma Kentia, S/N, Parque Las Palmas	1,001.70*
3	Capilla Virgen de Los Dolores	Avenida México S/N Fraccionamiento Pacifico Azul	236.46
4	Capilla	Calle Estero Agua Mitas, S/N, Fraccionamiento Real Ixtapa.	1,993.29*
5	Salón Testigos de Jehová	Calle Francisco Serrano # 141, entre Pascual Orozco y Felipe Ángeles.	181.46
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. *No hay una superficie definida, se encuentran en área de cesión			Total
			4,473.42m²

Recreación y Descanso

Este equipamiento es el destinado a las actividades recreativas y está formado por elementos que contribuyen al bienestar físico y mental del individuo mediante el descanso y esparcimiento. De acuerdo al radio de servicio se subdivide en las siguientes categorías: plaza cívica, jardín vecinal, parque urbano, parques de barrio, salas de cine, juegos infantiles, áreas de ferias y exposiciones y espectáculos deportivos.

Dentro del distrito se contabilizaron 22 inmuebles destinados a la recreación y el deporte, 11 unidades de recreación y 11 de espacios verdes y abiertos, prevaleciendo entre estos los juegos infantiles y las canchas deportivas, destacando 1 unidad deportiva (de las 5 existentes en el municipio): la unidad deportiva "Unidad deportiva ejidal Las Juntas" en la delegación de Las Juntas.

Tabla 36. Recreación y Descanso			
Espacios Recreativos			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Canchas de Fútbol "Alfredos Cortés"	Calle Pino Suárez # 404, Las Juntas	22,404.33
2	Cancha de Fútbol.	Calle entre; Ramón Corona, Venustiano Carranza, Mariano Jiménez, Francisco I. Madero, San José, Las Juntas.	5,976.91
3	Cancha Multiuso*	Calle Venustiano Carranza esquina con Mariano Jiménez, San José, Las Juntas	1,365.36
4	Lienzo Charro Las Juntas.	Entre Revolución, carreta a Las Palmas y Morelos, Cruce Las Juntas	10,115.74
5	Juegos Infantiles	Miguel Hidalgo, entre Ricardo Flores Magón y Felipe Ángeles, Las Juntas.	2,421.61
6	Cancha Multiuso	Miguel Hidalgo, entre Ricardo Flores Magón y Felipe Ángeles, Las Juntas.	459.22

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

7	Cancha deportiva de SEAPAL Vallarta.	Calle Paseo de las Flores, Esquina con Avenida México s/n, Colonia Parque Las Palmas	10,912.78
8	Juegos Infantiles	Circuito Tabachin, esquina con Avenida Verde Vallarta, Fraccionamiento Verde Vallarta, Ixtapa.	2,087.76
9	Juegos Infantiles	Circuito Tabachin, esquina con Avenida Verde Vallarta, Fraccionamiento Verde Vallarta, Ixtapa.	2,455.69
10	Plazoleta	Entre Circuito Tabachin e Ilex s/n, Fraccionamiento Verde Vallarta, Ixtapa.	1,308.72
11	Cancha de fútbol (Al Noroeste de Global Gas)	Carretera a Las Palmas s/n, Ixtapa.	39,487.46
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. *Fútbol rápido, Basquetbol, Voleibol.			Subtotal 98,995.58 m²

Espacios Verdes y Abiertos			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Unidad Deportiva Ejidal de Las Juntas	Calle Pascual Ortiz Rubio #189, Las Juntas	21,796.02
2	Jardín Vecinal	Entre Lázaro Cárdenas, Francisco I. Madero y Local Uno, Fraccionamiento Villa Las Juntas.	725.71
3	Plaza Las Juntas	Entre Revolución y Lázaro Cárdenas s/n, Las Juntas	2,417.00
4	Área disponible	Calle Revolución esquina con Emiliano Zapata, s/n, Las Juntas	493.78
5	Unidad Deportiva	Calle Francisco Munguía, Luis Moya, Venustiano Carranza, Las Juntas	38,657.00
6	Jardín Vecinal	Calle Palma Kentia esquina con Avenida Las Palmas, colonia Parque Las Palmas.	16,458.66
7	Parque Vecinal	Calle Laurel Real y Chicozapote s/n, Fraccionamiento Verde Vallarta	4,097.00
8	Parque Vecinal	Entre las calles: Guaje, Mezquite, Ilex y Avenida Verde Vallarta, Fraccionamiento Verde Vallarta	2,673.91
9	Jardín Vecinal	Calle Tritón, entre Arrecife, Neptuno y Estrella s/n, Fraccionamiento Pacífico Azul.	862.72
10	Jardín Vecinal	Calle Avenida Pacífico Azul, entre Coral y Medusa, s/n, Fraccionamiento Pacífico Azul.	1,388.94
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			Subtotal 89,570.74m²

Es importante resaltar que existen predios en algunos fraccionamientos, que en sus proyectos destinan áreas para utilización de espacios verdes, recreativos u otro uso de necesidad básica del equipamiento urbano, pero muchos de esos predios aún no se especifica su destino dentro del entorno urbano, así como áreas verdes o recreativos dentro de los fraccionamientos, sin embargo en algunos casos son de manera segregada, suelen ser en algunos casos, solo son utilizadas por los residentes de los fraccionamientos pues algunos de ellos se manejan bajo el concepto de coto privado.

Equipamiento de recreación y descanso



Unida deportiva Las Juntas, Las Juntas



Jardín Vecinal, Palma Kentia, Parque Las Palmas

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**



Plaza Pública Las Juntas

Jardín Vecinal, Avenida Verde Vallarta,
Fraccionamiento Verde Vallarta.**Salud**

El subsistema de salud se integra por inmuebles que otorgan servicios médicos a la población procurando preservar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Tabla 37. Salud			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Centro de Salud Las Juntas	Calle Lázaro Cárdenas #128, entre Ricardo Flores Magón y Pascual Orozco, Delegación de Las Juntas.	435.35
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			Total 435.35 m ²

Equipamiento de Salud.

Centro de salud Las Juntas

Servicios Institucionales

Se integra por establecimientos dedicados a otorgar servicios a la ciudadanía.

Tabla 38. Servicios Institucionales			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Comisaría de Policía Preventiva y Tránsito Municipal	Calle Revolución #350, Las Juntas	2,601.38
2	Academia Regional de Policía	Calle Revolución #333, Las Juntas	2,940.00
3	Guardería DIF	Miguel Hidalgo, entre Felipe Ángeles y Arnulfo Gómez #129, Las Juntas	1,645.00
4	Oficina de La Delegación de Las Juntas	Calle Revolución, Lázaro Cárdenas y Emiliano Zapata s/n, Las Juntas	479.62
5	Ejido Las Juntas	Calle Ricardo Flores Magón #193, Las Juntas	308.16
6	Policía Federal Coordinación Estatal Jalisco, Estación Puerto Vallarta.	Carretera a Tepic s/n, Delegación de Las Juntas	1,982.04
7	Vallarta Plus	Avenida Palma Real, #140, Guadalupe Victoria	4,008.13
8	Terminal de Autobuses de Puerto Vallarta	Bahía sin Nombre #363 Guadalupe Victoria	20,862.65
9	Estrella Blanca Autobuses	Calle Bahía sin Número #102, Guadalupe Victoria	2,149.65
10	Paquetería y Mensajería Flecha Amarilla	Privada de Las Palmas #106, Guadalupe Victoria.	6,403.75
11	Fiscalía del Estado de Jalisco	Avenida Las Palmas #315, Parque Las Palmas	5,107.81

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

12	Citelum	Avenida Las Palmas 175, Parque Las Palmas	606.96
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. * Superficie descrita en Patrimonio Municipal. ** Superficie compartida con grados escolares.			Total
			46,945.5 m²

Servicio Institucional.



Oficina Delegación de Las Juntas



Comisaría de Policía Preventiva y Tránsito Municipal, Las Juntas

Equipamiento Especiales.

Son edificios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios, algunos de ellos son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos.

Tabla 39. Equipamiento Especial			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Aeropuerto Internacional Licenciado Gustavo Díaz Ordaz de Puerto Vallarta, Jalisco	Carretera a Tepic Km 7.5	3,012,323.42
2	Aerotrón	Carretera a Tepic Km 7.5, Villa Las Flores	*
3	Campo Militar N° 41-A	Carretera a Tepic-Puerto Vallarta Km 9.5	274,082.69
4	Planta de Tratamiento de Aguas "Seapal Vallarta"	Avenida México s/n, Parque Las Palmas, Mojoneras	14,563.04
5	Planta de Tratamiento de Aguas "Norte II", "Seapal Vallarta"	Al Noreste del Fraccionamiento Loma Bonita, Ixtapa.	121,473.76
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. *Está dentro del área del Aeropuerto.			Total
			3,422,442.91 m²

Equipamiento Especial



Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta



Planta de Tratamiento SEAPAL, Avenida México, Parque Las Palmas

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 43. Equipamiento Urbano



Fuente: Información consultada en las dependencias correspondientes a cada rubro de equipamiento y cotejada con investigación de campo, fotografías de Google maps y Earth 2016 y CartoWeb módulo de consulta de Catastro Municipal. Ver anexo Gráfico Plano D3-07.

VI.2.12 EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

El turismo es la principal actividad económica en Puerto Vallarta, por lo que esto demanda una cierta cantidad de inmuebles que puedan satisfacer las necesidades de las actividades que estos requieran, como esparcimiento, actividades de recreación y descanso, servicios, instalaciones que deben entenderse como obras imprescindibles para que se puedan disfrutar y usufructuar los atractivos del destino. Sin embargo, el desarrollo y creación de estas áreas, debe ser a la par para la población local y a los que se encargan de brindar el servicio, el enfoque debe ser equilibrado atendiendo las necesidades tanto locales como extranjeros e inclusive a la población flotante la cual solo permanece un determinado tiempo en el territorio pero que su domicilio es en otro municipio.

El distrito urbano 1 cuenta con varios elementos, como playa, áreas naturales y esparcimiento, algunos de estos son los siguientes:

- Plazoleta, letras del Nombre del Municipio, en el cruce de Las Juntas, en las Delegación de Las Juntas, considerado como un punto de referencia, como un hito urbano del municipio.

Letras Frente al cruce de Las Juntas



Crucero de las Juntas



Letras, cruce de Las Juntas, carretera a Tepic, Delegación Las Juntas.

- Plaza de la delegación de Las Juntas y Parroquia de Nuestra Señora del Rosario de Talpa, por su arquitectura tradicional, habrá que implementar algún mecanismo que

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

ayude a preservar la fisionomía del lugar, para ello es necesario marcar un cuadro histórico que determine la autoridad y los habitantes del lugar, así como la reglamentación de imagen urbana e identidad de la zona tradicional para su conservación.

Valor fisionómico



Plaza delegación de Las Juntas



Parroquia de Nuestra Señora del Rosario de Talpa, Delegación de Las Juntas

- Biblioteca pública Municipal “Ciudades Hermanas”, número 4067, ubicada en la avenida México, Parque Las Palmas.
- Biblioteca del Centro Universitario de la Costa (CUC), una de las más importante del municipio por el gran acervo bibliográfico. Actualmente se construyó un nuevo recinto destinado para esta función, sin embargo, aún no está en funcionamiento.
- Auditorio Juan Luis Cifuentes Lemus, este se encuentra en el CUC, en el cual se realizan actividades culturales, exposiciones y conferencias.



Auditorio Juan Luis Cifuentes Lemus, CUC, Delegación Ixtapa



Biblioteca Centro Universitario de la Costa (CUC), Delegación Ixtapa.



Biblioteca “Ciudades Hermanas”, Avenida México Parque Las Palmas.

- Campo de Golf “Greg Norman”, se encuentra al Noroeste del Distrito, limita con el Río Ameca, este pertenece al Grupo Vidanta y Mayan Palace, este presta el servicio principalmente a los usuarios de sus instalaciones, el cual no solo es de uso exclusivo para esta actividad inclusive para eventos sociales, es importante mencionar que cuenta con un puente colgante para carritos de Golf, que une dos campos de juego en Nuevo Vallarta, principalmente con el campo de Golf “Jack Nicklaus”, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit por lo que se considera el más grande del mundo en su tipo, con más de 402 metros.

Campo de Golf y Puente Colgante del Grupo Vidanta.



Campo de Golf Greg Norman.



Puente colgante, que une a través del río Ameca los campos de Golf Greg Norman y Jack Nicklaus” Puerto Vallarta – Bahía de Banderas, Nayarit.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- Playa Boca de Tomates, se localiza al Noroeste del distrito, es una zona libre de complejos hoteleros y cualquier otra construcción relacionada con el turismo, donde se puede disfrutar de la gastronomía local como el pescado zarandeado, también ofrecen servicio de regaderas y sanitarios, inclusive se puede acampar en esta playa.
- Isla de Los pájaros, rica biodiversidad y un ambiente silvestre de gran pureza, esta se encuentra en la desembocadura del río Ameca.
- Estero Boca de Tomates, este se encuentra a la desembocadura del río Ameca, rica en biodiversidad, principalmente de tipo mangle.
- Estero Boca Negra, tiene una presencia variada de especies de fauna por su proximidad con el río Ameca, en el hay una presencia de cocodrilos, tortugas y variedad de aves.
- Campamento Tortuguero, ubicado en el Estero Boca Negra, Boca de Tomates, en él se realizan actividades que promueven la protección de la tortuga marina tanto de los biólogos y voluntarios, la especie principalmente que llega a desovar a la bahía es la tortuga golfina.



Playa Boca de Tomates.



Estero Boca de Tomates, desembocadura del río Ameca.



Cocodrilario, Estero Boca Negra, Boca de Tomates.



Campamento Tortuguero, Boca de Tomates.

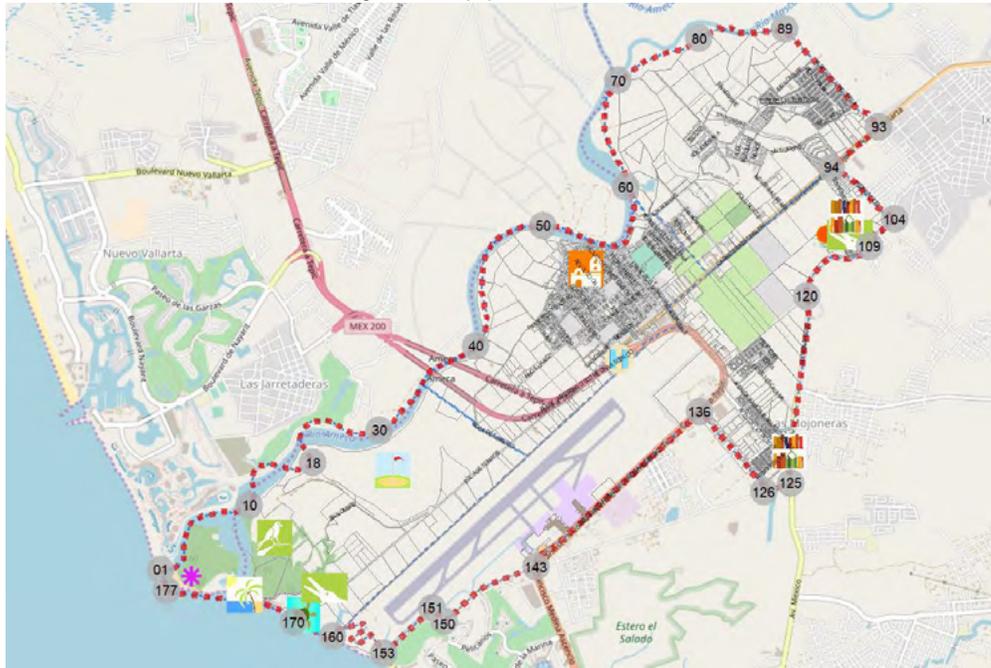


Isla de los Pájaros, Boca de Tomates, entre los límites de los municipios de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 44. Equipamiento Turístico.



Fuente: Análisis e investigación de campo. Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana. Ver anexo Gráfico Plano D3-08.

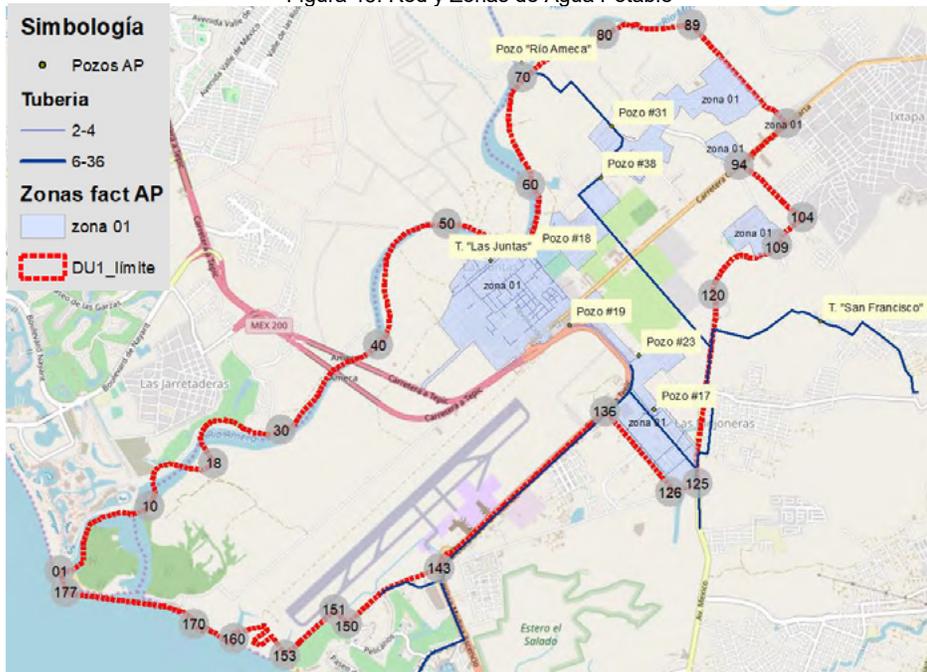
Simbología:			
	Arquitectura con valor fisonómico.		Biblioteca.
	Playa Boca de Tomates		Cocodrilario
	Isla de los Pájaros		Auditorio
			Campamento Tortuguero
			Hito Urbano
			Avistamiento de aves
		Nota: En algunas áreas será importante crear mecanismos que ayuden a proteger y conservar las zonas naturales como son los esteros Boca de Tomates y Boca Negra, así como el valor fisonómico del centro de las juntas.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI.2.13 INFRAESTRUCTURA

Red y Zonas de Agua Potable

Figura 45. Red y Zonas de Agua Potable



Fuente: Elaborado con información oficial de SEAPAL del plano "Agua Total 2015", actualizado hasta diciembre de 2015. Ver anexo gráfico Plano D3-09.

Zona 01	Bombeo directo a la red de la batería de pozos del río Ameca, Pozo Radial y los pozos 17, 18, 19 y 23.
Zona 17	Zona por gravedad de los tanques N° 1, 2, 3, 4 y 5, alimentación pozos N° 1, 2 y 3 Ixtapa.

El sistema de distribución y suministro del tendido de red de agua potable es proveído por la empresa SEAPAL Vallarta (descentralizada del Gobierno Estatal), que abastece en general al centro de población de Puerto Vallarta por zonas de distribución, de las cuales, en el área de aplicación del Distrito Urbano 1, se identificaron dos zonas:

No.	%	Estatus	Área (Ha)	Color
1	33.60	Zona 1	608.40	
2	0.93	Zona 17	16.92	
3	65.47	Zona sin Factibilidad	1,184.97	
Total	100.00		1,810.29	

El sistema funciona conduciendo el agua por bombeo o gravedad desde los pozos (fuentes de abastecimiento) hacia los tanques de regulación. Acorde a los planos oficiales de SEAPAL, se localizaron 4 pozos de extracción de agua dentro del polígono de aplicación y 1 fuera, pero en el área de estudio y 2 tanques, uno elevado y el otro superficial, este último fuera del área de aplicación, pero sirviendo en el área de estudio.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 41. FUENTES DE ABASTECIMIENTO			
Descripción	Tipo	Capacidad LPS (litros por segundo)	Ubicación
Pozo "Río Ameca"	Radial Ranney	210	Unión Río Ameca y Río Mascota
Pozo #1 "Las Juntas"	Profundo	13	Las Juntas
Pozo # 17	Profundo	40	Parque Las Palmas
Pozo # 18	Profundo	59	Las Juntas
Pozo # 19	Profundo	50	Crucero Las Juntas
Pozo # 23	Profundo	38	Seaport
Pozo # 31	Profundo	n/a	Verde Vallarta
Pozo # 38	Profundo	n/a	Suroeste Verde Vallarta
Tanque "Las Juntas"	Elevado	n/a	Las Juntas
Tanque "San Francisco"	Superficial	n/a	Cañadas

Fuente: Organismo operador del servicio de agua potable y alcantarillado (SEAPAL).

La factibilidad del servicio de agua potable abastece al 33 % del territorio del Distrito Urbano 1, correspondientes a 608 Ha., es decir que la mayor parte del Distrito no cuenta con el servicio, cabe mencionar que éstas zonas son áreas sin asentamientos humanos utilizadas hasta el momento para la agricultura.

Red y Zonas de Drenaje

El sistema de red de drenaje y alcantarillado funciona por medio de cárcamos que impulsan el agua (residual, pluvial e industrial) hacia el nivel más alto de la planta, requiriéndose sobre todo en zonas donde la cota de captación de agua es más baja que la cota general. La red se distribuye a través de líneas colectoras y subcolectoras las cuales se conectan a los cárcamos para de ahí ser tratadas en las plantas de tratamiento. La red de colectores y subcolectores contempla secciones de 18, 20, 30, 40, 60, las cuales pasan por las avenidas y calles principales, y estos a su vez se conectan a la red de atarjeas con sección de 6, 18, 20, 25, que son los conductores que reciben directamente las aguas domiciliarias.

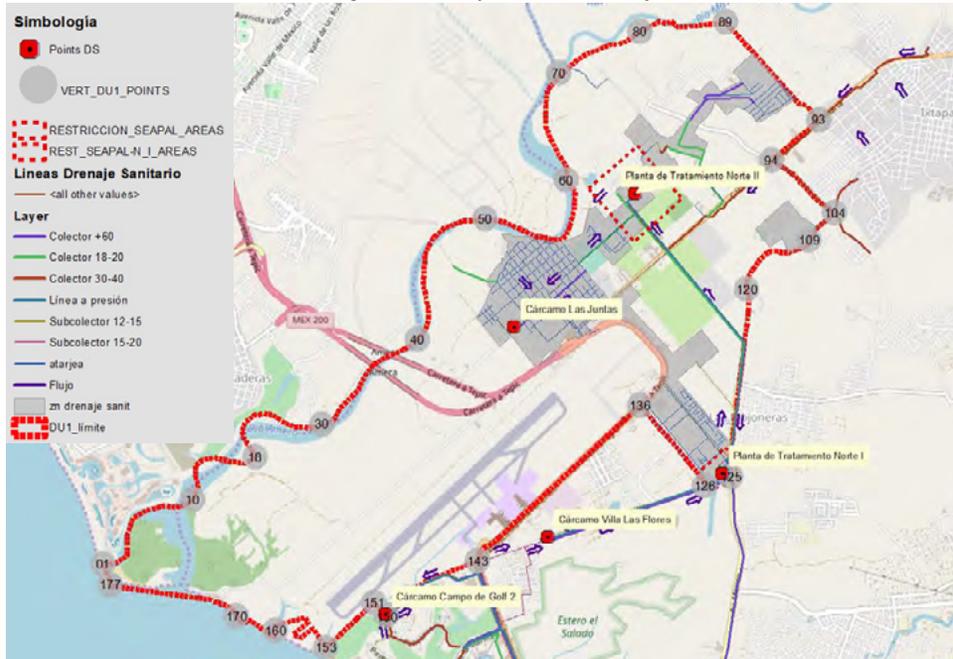
Debido a las características naturales y físicas de Puerto Vallarta, el sistema resulta complejo en la introducción y mantenimiento de la red. La disposición de las aguas se realiza a través de las plantas de tratamiento existentes en la ciudad y de un sistema de bombeo vía cárcamos, conducido por una serie de subcolectores.

Tabla 42. Sistema de drenaje		
No.	Nombre	Estatus
1	Cárcamo Las Juntas	En Operación
2	Cárcamo Campo de Golf 2	En Operación
3	Planta de Tratamiento Norte II	En Operación
4	Planta de Tratamiento Norte 1	En Operación

Fuente: Organismo operador del servicio de agua potable y alcantarillado (SEAPAL).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 46. Red y Zonas de Drenaje



Fuente: Elaborado con información oficial de SEAPAL del plano "Drenaje Total 2015". Ver anexo gráfico Plano D3-10.

Tabla 43. Factibilidad de Drenaje

No.	%	Estatus	Área (Ha)	Color
1	34.53	Zona con Factibilidad	625.33	
2	65.47	Zona sin Factibilidad	1,184.97	
Total	100.00		420.90	

Fuente: Organismo operador del servicio de agua potable y alcantarillado (SEAPAL).

La cobertura del servicio de drenaje en el área de estudio se da en función de la cobertura del agua potable, es decir que abarcan la misma área de servicio, que en este caso la cobertura representa tan solo el 34.53% del total (1,810.29 Ha.).

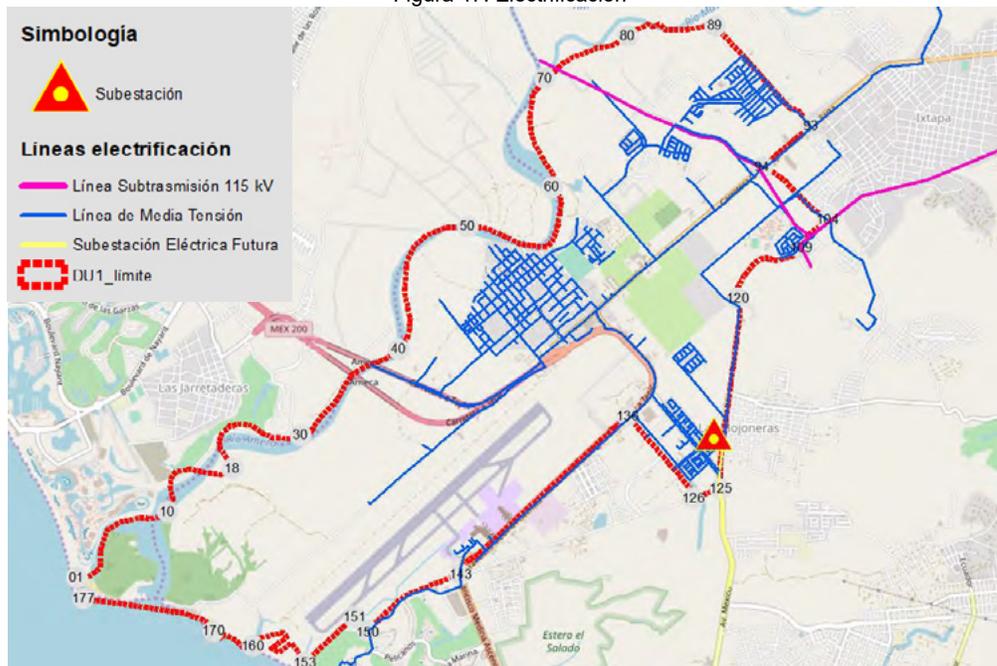
Electrificación

La Comisión Federal de Electricidad (CFE) es la dependencia que suministra el servicio de energía eléctrica, que en el área de aplicación se da principalmente a través de las líneas de media tensión de 13.8 KV.

La energía eléctrica para Puerto Vallarta proviene del Sistema Integrado Nacional a través de una línea de 230 Kv y se distribuye a partir de la S.E. Vallarta Potencia, localizada al Este de Ixtapa hacia cuatro subestaciones, conducida en líneas de 115 Kv; S.E. Tamarindos 12/16/20 MVA-115/13.8 Kv (se localiza a un costado de la primera y es la que alimenta la línea de subtransmisión que sirve al Distrito); la S.E. Muelle, ubicada sobre la Avenida Politécnico, 2T – 12/16/20 MVA – 115/13.8 Kv; la S.E. Vallarta I, ubicada en la colonia 5 de Diciembre 2T 36/48/60 MVA – 115/13.8 Kv; la última es la S.E. Vallarta III T1 – 05/6.25 MVA – 115/34.5 Kv y T2 – 12/16/20 MVA – 115/13.8 Kv, se localiza en Los Carrizos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 47. Electrificación



Fuente: Información oficial de Comisión Federal de Electricidad CFE, 2015. Ver anexo gráfico Plano D3-11.

La cobertura del servicio en de los asentamientos humanos existentes es de un 90%, solo las zonas donde aún no se localizan asentamientos humanos es en donde tienen falta de cobertura.

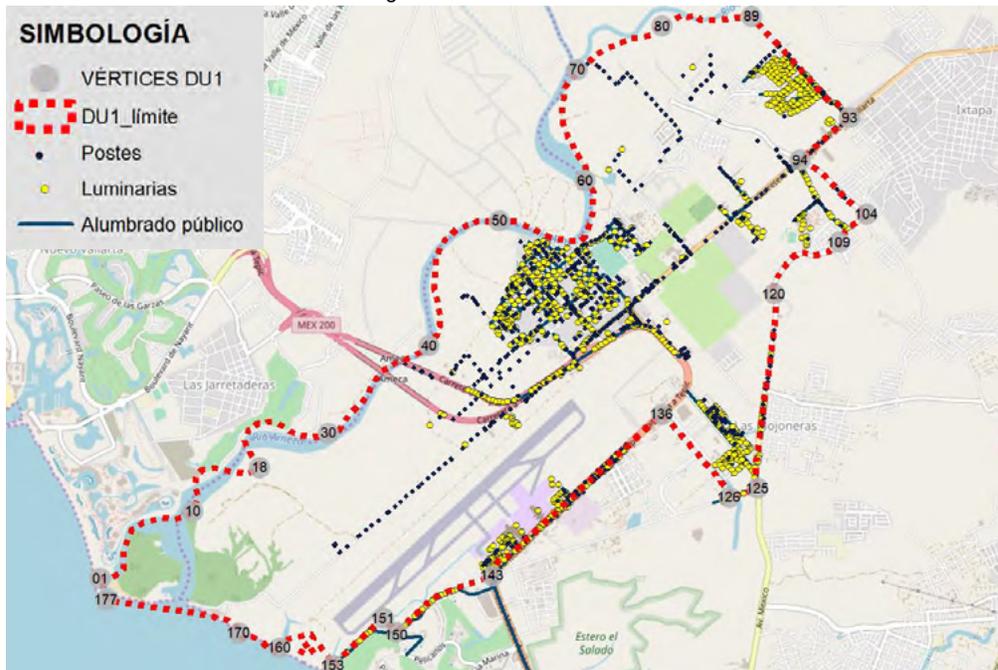
Alumbrado Público

A partir del año 2013 el Sistema de Alumbrado Público se renueva a través de una concesión otorgada por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta a una empresa especializada en el ramo, cuyo objetivo es modernizar el alumbrado con lámparas de alta tecnología "Led", con aditivos metálicos y vapor de sodio, y la utilización de un programa computarizado para administrar y dar mantenimiento a cada punto de luz. En algunas zonas del área de estudio ya se sustituyó el modelo anterior por el sistema "Led".

La totalidad de zonas urbanizadas del distrito cuenta con servicio de alumbrado público.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 48. Alumbrado Público



Fuente: Dirección de Obras Públicas, Plano Alumbrado, 2016. Ver anexo gráfico Plano D3-12

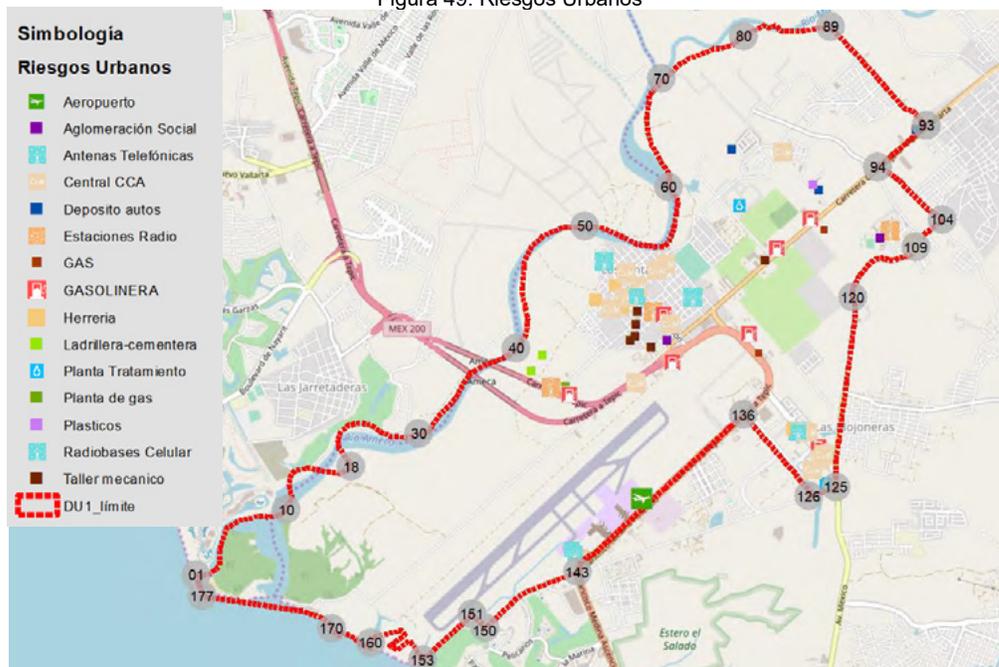
Instalaciones Especiales y de Riesgo

Constituyen los elementos o zonas que son factores de riesgo o peligro para la vida o la salud de la población del entorno donde se encuentran, y que de acuerdo a la clasificación determinada en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, se consideran entre éstos: gasolineras, depósitos de vehículos, fabricas, talleres, antenas de telecomunicación, subestaciones eléctricas, entre otras. Así también, los usos del suelo incompatibles con el uso habitacional se traducen en riesgos de incendio, tráfico pesado, humos y malos olores.

Es importante señalar que los municipios tienen la capacidad de identificar y prevenir puntos de riesgo dentro de los centros de población y tomar las medidas de prevención y seguridad necesarias para evitar contingencias.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 49. Riesgos Urbanos



Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, de Jalisco e investigación de campo. Jalisco, Ley General de Salud del Estado Ver anexo gráfico Plano D3-17.

Los riesgos identificados se describen a continuación de acuerdo a su clasificación:

a) RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIESGO: son “las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones”. En este caso se localizaron los siguientes:

- Gasolineras y Gaseras:
 1. Calle Las Palmas, #272 Fraccionamiento Parque Las Palmas, 48317, Puerto Vallarta, Jalisco.
 2. Carretera A Tepic, #4572 Colonia Guadalupe Victoria En Puerto Vallarta, Jalisco.
 3. Avenida Francisco Medina Ascencio #5186, Colonia Las Juntas, Puerto Vallarta, Jalisco Cp.: 4829
 4. Carretera A Las Palmas #569 Colonia Las Juntas En Puerto Vallarta, Jalisco.
 5. Revolución #349 Colonia Las Juntas En Puerto Vallarta, Jalisco.
 6. Carretera A Tepic #530 Colonia Las Juntas En Puerto Vallarta, Jalisco.
 7. Km. 12.5 Carretera Puerto Vallarta-Las Palmas Localidad De Ixtapa En Puerto Vallarta, Jalisco.
 8. Carretera a Tepic Km 7.5, Área Militar de Vallarta, 48311 Puerto Vallarta, Jalisco.
 9. Francisco Medina Asencio 4110, Guadalupe Victoria, 48317 Puerto Vallarta, Jalisco.
 10. Calle Las Palmas 2510, Hacienda San Javier, 48317 Puerto Vallarta, Jalisco.
 11. Carretera Las Juntas Las Palmas Km 8, 48280 - Puerto Vallarta Jalisco.
 12. Pino Suárez #456, Las Juntas, 48291 Las Juntas, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



1. Gasolinera.



2. Gasolinera.



3. Gasolinera.



4. Gasolinera.

La proliferación de estos depósitos de venta de hidrocarburos representa un problema en todo el municipio debido a que su ubicación contraviene a las normas establecidas, pues en algunos casos ocupan espacios contiguos a los asentamientos humanos.

▪ Incompatibilidad de uso del suelo:

Son las instalaciones que, debido a su tipo de actividad, intensidad de uso, infraestructura, generación de desechos y niveles de ruido, no se ajustan a la tipificación de una zona; entre ellas: fábricas de vidrio, talleres mecánicos y laminados, depósito de autos, ladrilleras, almacenes de productos maderables, entre otros.

▪ Nodos Viales:

Se identificaron varios cruces de calles conflictivos para las cuales se deberá aplicar una solución vial. La ubicación de cada uno de ellos queda descrita en el apartado *V.II.2.14.2 Vialidad*.

b) REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE: Corresponden a las redes que están generalmente sobre las vías públicas y a las instalaciones complementarias como tanques, plantas de tratamiento y pozos. La ubicación de éstos se especifica en los apartados *VII.2.13.1. Red y Zonas de Agua Potable* y *VII.2.13.3. Red y Zonas de Drenaje*.

c) REDES E INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD:

1. La franja de restricción de las líneas eléctricas de alta tensión, demarcadas en las principales avenidas del distrito, las cuales se marcan en el plano de Electrificación (Plano D3-11).

d) REDES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN:

1. Se localizaron varias estructuras entre las que se identificaron 5 antenas de telefonía celular, 6 emisoras de radio, así como 14 centrales telefónicas y 3 estaciones de radio. Para ver la ubicación de cada una de ellas, consultar el apartado *VII.2.14.1 Telefonía y Comunicaciones*.

Por último, pero no menos importante son los **riesgos** de origen **socio-organizativo**, referido a las aglomeraciones de población, derivadas de las actividades económicas, recreativas, políticas, sociales o para la obtención de servicios, en inmuebles o espacios abiertos y que repercute en la seguridad de los habitantes, por lo que estos se catalogan en tres grupos:

1. *Equipamientos regionales:* inducen movimientos poblacionales de otras zonas al interior del distrito; entre ellos encontramos el Aeropuerto Internacional, las 2 centrales camioneras y el Centro Universitario de la Costa UdeG.
2. *Equipamientos de ámbito local:* donde se concentran los habitantes del distrito; por ejemplo; los centros comerciales en Las Juntas, la tienda Home Depot.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

3. *Corredores y nodos de actividades económicas*: principalmente de servicios y comerciales, susceptibles a altas concentraciones asociadas con movimientos vehiculares y peatonales, ejemplo de ello las plazas "Las Juntas".

De igual forma, la ocasional afluencia masiva de población, promovida por actividades como: eventos políticos, deportivos, culturales, manifestaciones, fiestas regionales, conciertos etc., ya que, si no se proporcionan las condiciones necesarias de seguridad, es factor para generar alguna emergencia.

VI.2.14 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

En comunicaciones y transporte se establecen uno de los pilares del crecimiento económico, social, objetivos y estrategias, a través de los cuales el sector general habrá de desarrollar, ampliar, modernizar y conservar la infraestructura de los modos de transporte, así como la penetración y cobertura de los servicios de comunicaciones, mediante la diversificación de servicios y sus oferentes, fomentando un crecimiento más dinámico e incluyente, que esa expansión incorpore localidades aisladas a la dinámica del resto del país y que facilite cada vez más el acceso de la población de servicios, incrementar la accesibilidad y abatir los rezagos. Sujeto a mejores estándares de calidad, eficiencia, competitividad, efectividad, reciprocidad y protección.

Telefonía y Telecomunicaciones

El crecimiento del centro de Población de Puerto Vallarta ha rebasado más allá de la capacidad de la infraestructura existente, principalmente por causa de asentamientos irregulares a las periferias del mismo, por lo que demanda la cobertura del servicio, en algunos casos de difícil acceso. Mucha de la infraestructura de telefonía celular, banda corta y civil se encuentra dentro de las áreas urbanas habitadas, cambiando la morfología de la zona, es decir se levanta la infraestructura en áreas habitacionales o sobre estas. Existen varios sistemas de comunicación, por ejemplo, la red telegráfica, aunque se ha visto reducido su servicio, forma parte del sistema de comunicación, a su vez como el correo, el cual ha diversificado su servicio a mensajería. Las telecomunicaciones de tanto de compañía celular, la cobertura es extensa y cubre casi todo el municipio, como las compañías de telefonía local. Otra forma de acceder a la información, no de forma directa, es por medio de las estaciones de Radio que proporcionan el servicio amplitud modulada (am) y en frecuencia modulada (fm). Dentro de la forma de comunicación son los sistemas de televisión tanto de paga como abierta que permiten acceder a la información local, regional, nacional e internacional, muchas de estas compañías ofrecen un sistema de servicio diferido es decir ofrecen una cobertura de televisión por cable, internet y telefonía que se ha diversificado la oferta y demanda de las mismas. La red de fibra óptica para larga distancia nacional se conecta en la central telefónica de la calle Leona Vicario; la ruta 10 se dirige al sur hacia Manzanillo y la ruta 11 hacia el norte¹⁵ parte de esta infraestructura pasa por el área de aplicación de manera subterránea, en el área de estudio se identificaron las siguientes estructuras:

ANTENAS DE TELEFONÍA CELULAR

1	Se encuentra al Noreste de la zona denominada Aerotrón del aeropuerto internacional de Puerto Vallarta.	4	Colonia Las Juntas (Rancho Nuevo San Pedro), calle 20 de noviembre.
2	Colonia Parque Las Palmas, Avenida Las Palmas	5	Colonia Las Juntas, calle Vicente Guerrero, entre Arnulfo Gómez y Felipe Angeles.
3	Colonia Las Juntas, calle Álvaro Obregón, entre Venustiano Carranza y Aquiles Serdán.		

Imagen Antenas de Telefonía Celular.

¹⁵ Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, imagen de street view 2015 de Google Earth.

CENTRALES TELEFÓNICAS CAPACIDAD DE ENRUTAMIENTO Y UNIDAD REMOTA DE EQUIPO

1	Colonia Parque Las Palmas, Calle Bahía de Acapulco esquina con Palma Kentia.	10	Carretera Tepic-Puerto Vallarta, a un costado de SoniGas
2	Colonia Parque Las Palmas, calle Bahía de Huatulco, Avenida Las Palmas.	11	Carretera Tepic-Puerto Vallarta, a un costado del autoservicio Midas
3	Colonia Parque Las Palmas, Avenida Las Palmas, esquina Privada Bahía Concepción.	12	Colonia Las Juntas, calle Miguel Hidalgo, entre Manuel M. Diéguez y Revolución.
4	Colonia Parque Las Palmas, calle privada Bahía de Tortugas esquina Avenida Las Palmas	13	Colonia Las Juntas, calle Elías Calles, entre Francisco I. Madero y Venustiano Carranza
5	Colonia Las Juntas, calle Revolución, entre Venustiano Carranza y Francisco I. Madero	14	Colonia Las Juntas, calle Lázaro Cárdenas, entre Revolución y Álvaro Obregón.
6	Colonia Las Juntas, calle Pascual Orozco, entre Venustiano Carranza y Francisco I. Madero.	15	Colonia Las Juntas, calle Venustiano Carranza, entre Felipe Ángeles y Arnulfo R. Gómez
7	Colonia Las Juntas, Calle Venustiano Carranza, entre Joaquín Amaro y Ramón Corona.	16	Fraccionamiento Real Ixtapa, Calle Real Ixtapa I, entre Estero Miramar y Estero Aguamitas
8	Colonia Verde Vallarta, Avenida Verde Vallarta, entre Ilex e Higuera.	17	Fraccionamiento Pacífico Azul, calle México esquina con Avenida Pacífico Azul.
9	Fraccionamiento Real Ixtapa, Calle Real Ixtapa II, entre Estero Aguamitas y Estero Las Tortugas		

Imagen. Centrales Telefónicas Capacidad de Enrutamiento y Unidad Remota de Equipo.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, imagen de street view 2015 de Google Earth.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

ANTENAS DE ESTACIÓN DE RADIO

1	<p>Estación: Radio Universidad, desde Centro Universitario de la Costa (CUCosta)</p> <p>Radio UdeG PV, Frecuencia modulada 104.3 desde el Centro Universitario de la Costa (CUCosta) de la Universidad de Guadalajara (UdeG) hacia los poblados más cercanos de la costa norte y sierra de Jalisco, y del sur de Nayarit.</p>		
2	<p>Policía Federal, Coordinación Estatal Jalisco. Estación Puerto Vallarta. División de Seguridad Regional.</p>		

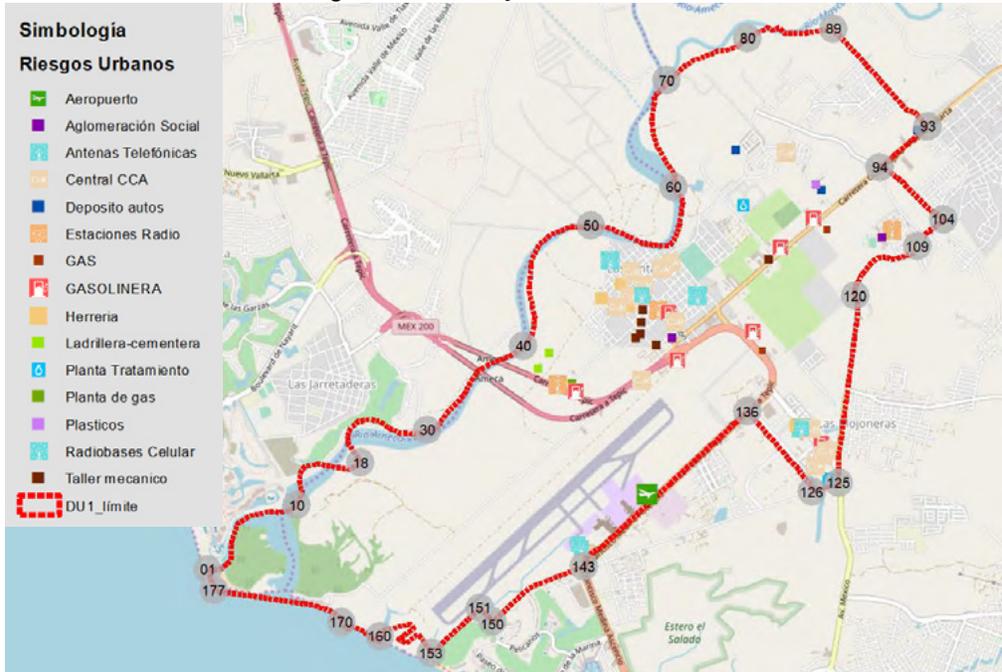
Fuente: Jefatur de Instrumentos Urbanos, imagen de street view 2017 de Google Earth.

Lo que establece el Plan Nacional de Desarrollo; democratizar el acceso a servicios de Telecomunicaciones y son los siguientes:

<p>I). Asegurar la cobertura universal de servicios de televisión, radio, telefonía y datos para todo el país.</p>	<p>III). Calidad en el servicio y en los contenidos de tal manera que se cuente con los servicios más rápidos, confiables y diversos.</p>
<p>II). Buenos precios para que todos los niveles socioeconómicos tengan acceso a los servicios de telecomunicaciones mediante la promoción de la competencia en el sector.</p>	<p>IV). Derecho al libre acceso a información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión.</p>
<p>Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.</p>	

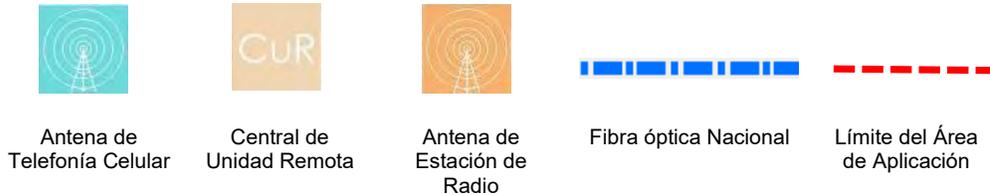
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 50. Telefonía y Telecomunicaciones



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006 e investigación de campo. Ver anexo gráfico Plano D3-13

SIMBOLOGÍA:



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006 e investigación de campo, Jefatura de Instrumentos Urbanos.

Vialidad

La estructura vial tiene un gran impacto en el territorio al ser las vialidades el principal elemento que ordenan el espacio urbano, su función es muy importante ya que permite un desplazamiento eficiente y conecta el territorio dándole carácter y funcionalidad al centro de población. La jerarquización de las vialidades depende mucho de su funcionamiento y movilidad a través de la ciudad.

El sistema vial se clasifica en primario y secundario, de lo anterior se desprende la clasificación actual de las vialidades para el Distrito Urbano 1 se compone por las siguientes vialidades:

VIALIDAD PRIMARIA

Conectan todos los espacios en la totalidad del área urbana, y es el primer filtro entre el sistema vial interurbano e intraurbano.

a) Vialidades Regionales

Son las que comunican a dos o más centros de población.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VR-1. Carretera México 200, inicia con el puente río Ameca, en dirección Noroeste haciendo una curva y siguiendo hacia el Noreste hasta encontrarse con la vialidad Boulevard Francisco Medina Ascencio, carretera México 70, en cruce Las Juntas. Longitud aproximada 1,853.90 m.

VR-2. Carretera Estatal 544 a Las Palmas inicia con el cruce de la carretera México 200 y cruce Las Juntas, en dirección Noreste hasta encontrarse con la calle Paseo de la Industria y el límite del área de aplicación. Longitud aproximada 3,544.00 m.

b) Vialidades principales

Éstas, en conjunto con las vialidades de acceso controlado, movilizan el tránsito y descargan el tráfico vehicular entre las zonas urbanas; son el enlace entre las vialidades regionales y las vialidades secundarias.

VP-1. Boulevard Francisco Medina Ascencio, iniciando en cruce Las Juntas con dirección Noroeste haciendo una curva y siguiendo en dirección Suroeste hasta encontrarse con el límite del área de aplicación. Longitud aproximada 4,122.10 m.

VP-2. Prolongación Avenida México, de Sur a Noreste partiendo desde la intersección con la calle Paseo de las Flores hasta encontrarse con Avenida Federación. Longitud aproximada 3,156.80 m.

VP-3. Avenida Federación, de Sureste a Noroeste partiendo desde la interacción con la Avenida México y calle Simón Andrade hasta la carretera Estatal 544 camino a las Palmas. Longitud aproximada 815.48 m.



Avenida México-Avenida las Palmas

VIALIDAD SECUNDARIA

Comunican el sistema vial primario con todos los centros barriales del centro de población. A este sistema pertenecen las siguientes vialidades del Distrito Urbano 1, divididas en los siguientes tipos:

a) Vialidades colectoras: son vías de tránsito intenso de corto recorrido, comunican a las demás vialidades secundarias con el sistema vial primario. Sus características deben ser apropiadas para alojar rutas de transporte público.

VC-1. Avenida Ejercito Mexicano-Palma Areca, de Noroeste a Sureste partiendo desde la interacción con la Avenida Francisco Medina Ascencio hasta encontrarse con Palma Areca para hacer un quiebre y encontrarse con la calle colindante Avenida las Palmas. Longitud aproximada 966.17 m.

VC-2. Avenida Las Palmas, de Noroeste a Sureste partiendo desde la interacción con la Avenida Francisco Medina Ascencio hasta encontrarse con la Avenida las México. Longitud aproximada 1037.20 m.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VC-3. Paseo de la Industria, Noroeste a Sureste, iniciando con el cruce de una calle de terracería sin nombre hasta encontrarse con la carretera Estatal 544 a Las Palmas. Longitud aproximada 949.05 m.

VC-4. Camino a Boca de Tomates, camino de terracería que se le conoce popularmente como camino a boca de tomates, partiendo de Noreste a Suroeste iniciando con el cruce de la carretera México 200. Longitud aproximada 3953.44 m.



Boulevard Francisco Medina Ascencio.

b) Vialidades Colectoras Menores: estas vialidades colectan al tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales para comunicarlo con las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar rutas de transporte público.

VCm-1: Calle Paseo de las Flores, localizada al Sureste del Límite del Área de Aplicación. Con una longitud aproximada de 277.81m

VCm-2: Vialidad Propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puerto Vallarta, la cual se encuentra al Noreste del área de aplicación, colindando una parte con el fraccionamiento Real Ixtapa. Con una longitud aproximada de 1391.16m

VCm-3. Vialidad que inicia dentro del fraccionamiento Verde Vallarta, en dirección Norte Suroeste, sobre la calle Laurel Real posteriormente llega hasta la Avenida Verde Vallarta posteriormente continua hasta convertirse en la calle Emiliano Zapata. Con una longitud aproximada de 926.02m

VCm-4. Avenida de la Industria, partiendo de Sureste (carretera Estatal 544 a Las Palmas) hasta encontrarse con la calle Prolongación Francisco I. Madero. Con una longitud aproximada de 7894.10m

VCm-5. Calle Francisco I. Madero-Prolongación Francisco I. Madero en dirección Suroeste-Noreste encontrándose con la calle Álvaro Obregón hasta Avenida Industria. Con una longitud aproximada de 1240.10m

VCm-6. Calles Francisco I Madero-Álvaro Obregón-Pino Suarez, limitando con la calle Revolución de Noroeste-Sureste. Con una longitud aproximada de 524.20m

VCm-7. Calles Francisco I Madero-Crucero Las Palmas, en dirección Noroeste-Sureste limitando con la calle Francisco I Madero hasta Boulevard Francisco Medina Ascencio. Con una longitud aproximada de 947.81m

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Avenida Universidad



Calle Revolución

c) Vialidades Subcolectoras: aplicadas a las zonas habitacionales, captan el menor tránsito para comunicar las vialidades locales con las colectoras. No deben existir rutas de transporte público.

VSc-1. Vialidad Subcolectora que se encuentra en el fraccionamiento Parque las Palmas, dicha vialidad limita Suroeste-Noreste con las Avenidas Ejercito Mexicano-Las Palmas. Con una longitud aproximada de 270.07m

VSc-2. Vialidad Propuesta en el PDUCPV 2006. Se localiza al Noreste del Distrito Urbano 1, colindando con el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la calle Ficus Tescalama. Con una longitud aproximada de 711.11m

VSc-3. Vialidad Propuesta en el PDUCPV 2006, que se localiza al Noreste del Distrito Urbano 1, esta vialidad es el ingreso del fraccionamiento Los Médanos, que colinda con la Avenida México. Con una longitud aproximada de 1390.80

VSc-4. Vialidad Avenida Universidad, colindando con Prolongación Avenida México en dirección Sureste-Noroeste hasta encontrarse con la carretera Estatal 544 camino a Las Palmas. Con una longitud aproximada de 807.08m

VSc-5. Calle Industrial Ixtapa, se encuentra al Noreste del Distrito, colindando de Sureste a Noroeste con; carretera Estatal 544 a Las Palmas y la Vialidad Subcolectora VSc-21(propuesta). Con una longitud aproximada de 408.22

VSc-6. Calle Francisco Murguía, se encuentra al Noreste del Distrito Urbano 1, colinda con las vialidades carretera Estatal 544 a Las Palmas y la calle Francisco I. Madero. Con una longitud aproximada de 715.99m

VSc-7. Vialidad Francisco I. Madero, dicha vialidad limita de Suroeste-Noreste con calle Del Rio y Álvaro Obregón. Con una longitud aproximada de 714.50

VSc-8. Calle Joaquín Amaro, limitando de Noroeste-Sureste con las vialidades Lázaro Cárdenas-carretera Estatal 544 a las Palmas. Con una longitud aproximada de 853.11m

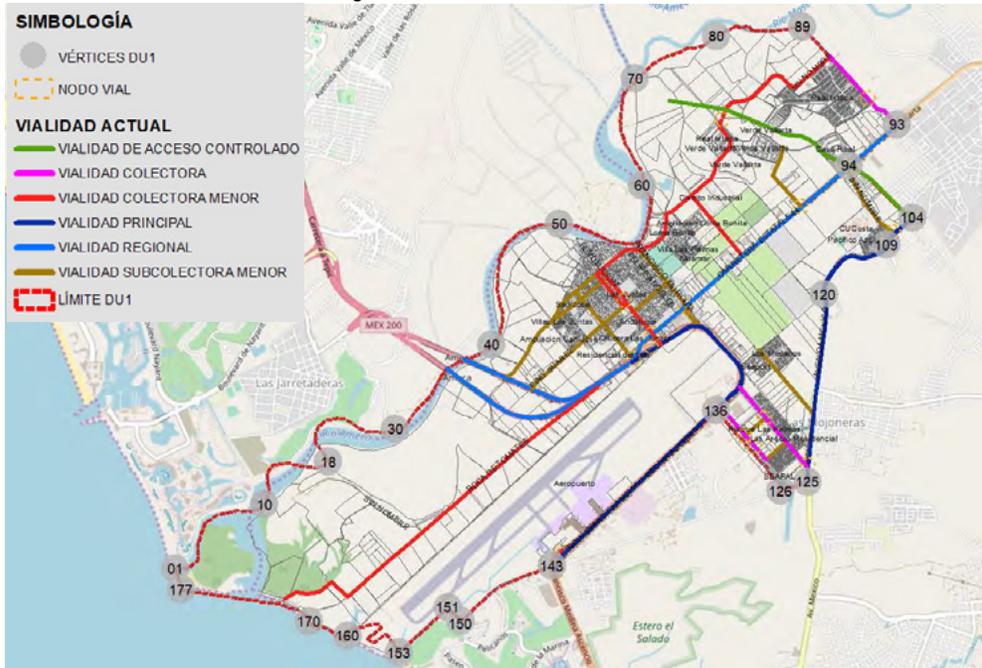
VSc-9. Vialidad Pino Suárez, se localiza en la colonia Las Palmas, colindando de Suroeste-Noreste con la carretera México 200-calle Álvaro Obregón. Con una longitud aproximada de 1218.70m

VSc-10. Calle Cándido Aguilar, se localiza en Las Juntas, colindado de Suroeste-Noreste con la calle Revolución y Francisco Murguía. Con una longitud aproximada de 435.87m

VSc-11. Vialidad Subcolectora que se localiza en el Crucero Las Juntas, colindando con Homedepot, esta vialidad colinda con la carretera Estatal 544 a Las Palmas y Boulevard Francisco Medina Ascencio. Con una longitud aproximada de 254.76m.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 51. Estructura Vial Existente



Fuente: Análisis de campo, fotografías de Google Earth 2017 y consulta de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2006.

d) Nodos Viales

A continuación, se enumeran los cruces viales propuestos a solucionar dentro del sistema vial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para Distrito Urbano 1 año 2012 comprendidos dentro del área de aplicación.

Nodo	Intersección de vialidades	Nodo	Intersección de vialidades
NV-01	Avenida Francisco Medina Ascencio-Avenida Ejercito Mexicano	NV-8	Carretera Estatal 544-Avenida Federación
NV-02	Avenida las Palmas-Bahía sin Nombre	NV-9	Carretera Estatal 544-Paseo de la Industria
NV-03	Avenida Ejercito Mexicano-Bahía sin Nombre	NV-10	Carretera Estatal 544-Industrial Ixtapa
NV-04	Avenida Ejercito Mexicano-Avenida Manuel Lepe	NV-11	Carretera Estatal 544-Prolongacion Francisco Murguia
NV-05	Avenida México-Avenida las Palmas	NV-12	Revolución-Pascual Ortiz Rubio
NV-06	Avenida México-Avenida Universidad	NV-13	Carretera Estatal 544-Revolución
NV-07	Avenida México-Avenida Federación-Simón Andrade	NV-14	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Joaquín Amaro

Pavimentos

El problema de la pavimentación radica en la cobertura, calidad y falta de homogeneidad en los materiales empleados, problema que se refleja al encontrarse en una misma calle diversos tipos de material y estado físico, pudiéndose encontrar tramos pavimentados y sin pavimentar o con y sin banquetas en la misma vialidad. Así mismo, aunque una calle pudiera estar pavimentada, su estado físico se encuentra en detrimento, por lo que éstas quedan sujetas a la calificación de su estado en bueno, regular y malo.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Representación del estado de algunas calles de Distrito Urbano 1



Transición de calle empedrada a concreto



Transición calle de asfalto y empedrado



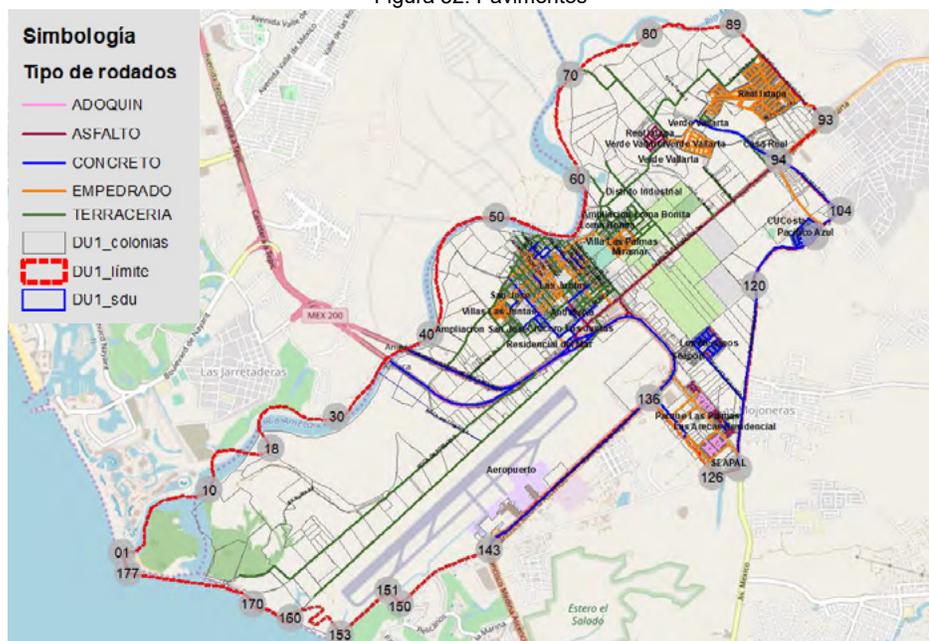
Transición de calle empedrada y terracería.



Transición calle de empedrado, asfalto y concreto

En el análisis del plano se contabilizaron aproximadamente 88,080.74 metros lineales (m) de vialidades dentro del Distrito Urbano 1, de los cuales se identificaron 5 tipos de pavimentación:

Figura 52. Pavimentos



Fuente: Departamento de Obras Públicas Municipales, Jefatura de Proyectos, Jefatura de Instrumentos Urbanos y estudio de campo. Ver anexo gráfico Plano D3-15.

Tabla 44. Tipos de Pavimentación

Simbología	Tipo de pavimento	Metros Lineales (m)	Porcentaje %
	Concreto	21,244.64	24.12
	Asfalto	7,316.84	8.30
	Adoquín	2,019.18	2.29
	Empedrado	25,336.20	28.76
	Terracería	32,163.88	36.51

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Transporte Público y Privado¹⁶

TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO

Existen factores geográficos e históricos que limitan el desarrollo de algunas regiones del país, que se pueden traducir como una barrera para la productividad, así como el flujo de bienes y servicios entre regiones, lo que se ve traducido con un mayor índice de pobreza y marginación.

“Una economía que quiere competir a nivel mundial necesita contar con una infraestructura que facilite el flujo de productos, servicios y el tránsito de personas de una manera ágil, eficiente y a un bajo costo. Una infraestructura adecuada potencia la capacidad productiva del país y abre nuevas oportunidades de desarrollo para la población”.¹⁷

Por lo tanto, es necesario concebir sistemas de transporte que ayuden a garantizar la movilidad a mediano y largo plazo, eficientes, con las condiciones requeridas para dar el servicio de transporte, económicamente accesible y el traslado de un punto a otro en el menor tiempo y distancia posible. Una mayor conectividad y mejores servicios incrementan el dinamismo de la actividad, que favorezcan un desarrollo ordenado.

La eficiencia del transporte urbano y privado es una de las claves para el desarrollo y crecimiento de una población. El sistema de transporte público y privado en Puerto Vallarta está integrado principalmente por las siguientes empresas transportistas, de las cuales, en conjunto, ofrecen 34 rutas troncales y 17 variaciones, estas empresas son las que ofrecen el servicio de transporte a nivel local de su centro de población y municipal:

EMPRESAS CONCESIONARIAS	EMPRESAS PARTICULARES	EMPRESA DEL GOBIERNO ESTATAL
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unión de Permisionarios Fundadores del Servicio Urbano y Suburbano de Puerto Vallarta A.C. ▪ Alianza de Transportistas Vallartenses A.C. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistecozome Subrogado ▪ Búho Nocturno ▪ Transportación Confortable S.A. de C.V. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistecozome Diésel

Existen otras empresas las cuales prestan el servicio de transporte de cobertura Foránea, estas concesionarias su cobertura va desde manera Regional-Estatal-Nacional:

NIVEL	EMPRESA	RUTAS	CENTRAL
Nivel Local-Regional	Autotransportes Medina S.A. de C.V.	11 Rutas Puerto Vallarta – Bahía de Banderas	Colonia 5 de Diciembre, calle Brasil #1410
	Autotransportes Compostela S.A. de C.V.	Sayulita, Bucerías, Lo de Marcos y Guayabitos	Colonia Versalles, calle Berlín # 113
	Transportes del Tuito y Anexos S.A. de C.V.	Tuito - Cabo Corrientes	Colonia Emiliano Zapata, calle Venustiano Carranza esquina Aguacate.
	ATM Autotransportes Guadalajara-Talpa-Mascota S.A. de C.V.	Puerto Vallarta, Mascota, Talpa.	Colonia Versalles, Calle Lucerna #128 esquina Havre
	Central Camionera de Puerto Vallarta.	Existen varias Empresas Concesionarias que ofrecen una cobertura de	Carretera Puerto Vallarta-Tepic Km 9,

¹⁶Fuente: Consulta en www.rutasjalisco.gob.mx., respaldada por la OCOIT Organismo Coordinador de la Operación Integral del Servicio de Transporte Público y Gobierno del Estado de Jalisco.

¹⁷Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Nivel Regional- Estatad- Nacional		servicio de transporte a nivel Regional-Estadad-Nacional ¹⁸	esquina Avenida Las Palmas, Mojoneras
	Central Vallarta Plus	La Peñita, Guayabitos, Mezcales Bucerias, Nuevo Vallarta, Sayulita, Guadalajara (Tlaquepaque, Zapopan)	Colonia Guadalupe Victoria, Avenida Palma Real # 140,

Otro medio de transporte es el Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta “Licenciado Gustavo Díaz Ordaz”, recibe a miles de turistas cada año. Se ocupa del tráfico aéreo nacional e internacional de Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, localizado al Noroeste del Municipio, tiene una pista de 3,100 metros de longitud por 45 metros de ancho con designación 04-22 y diversos rodajes de conexión con las plataformas de los dos edificios de terminal de aviación comercial y general, además de un operador de base fija (FBO) por la empresa “Aerotron Servicios Aéreos Corporativos”. La pista permite atender sin restricciones las rutas y equipos que actualmente operan las diversas líneas aéreas.¹⁹

La pista tiene capacidad para 40 operaciones por hora. La plataforma comercial cuenta con 15 posiciones, de las cuales 11 son de contacto y 6 remotas. En aviación general se cuenta con 18 posiciones además se tiene dos accesos al aeropuerto, 5 rodajes de accesos a plataformas, un rodaje principal y cuatro rodajes para salir de la pista principal independientes en sus extremos.

Operado por el Grupo Aeroportuario del Pacífico S.A.B. de C.V. (GAP) opera 12 aeropuertos a lo largo de la región del pacífico de México incluyendo las principales ciudades como Guadalajara y Tijuana, cuatro destinos turísticos en Puerto Vallarta, Los Cabos, La Paz y Manzanillo además de otras seis ciudades medianas tales como Hermosillo, Guanajuato, Morelia, Aguascalientes, Mexicali y Los Mochis.²⁰

Durante el 2015 el aeropuerto recibió a 3,565,613 de pasajeros, mientras que en 2016 fueron 4,063,300 de pasajeros, según datos publicados por Grupo Aeroportuario del Pacífico.

Según los registros del grupo aeroportuario en referencia al mes de agosto 2016-2017 de los cuales operan, se registró un incremento de 9.9% comparado con el mismo periodo del año anterior. Los pasajeros nacionales presentaron una variación de 9.2%, mientras que los pasajeros internacionales incrementaron 10.9%.

Pasajeros Nacionales (Miles)						
Aeropuerto	Ago-17	Ago-17	% Var	Ene-Ago 16	Ene-Ago 17	% Var
Puerto Vallarta	139.0	145.8	4.5%	890.3	968.9	8.8%
Pasajeros Internacionales (Miles)						
Puerto Vallarta	142.0	160.1	12.8%	1,963.7	2,218.0	12.9%
Pasajeros Totales (Miles):						
Puerto Vallarta	281.5	305.9	8.7%	2,854.0	3,186.9	11.7%

Fuente: https://www.aeropuertosgap.com.mx/files/Comunicados/Traffic_Agosto_2017_SPA_VF.pdf

50 destinos		26 aerolíneas		3 alianzas	
11 nacionales y 39 internacionales		8 nacionales y 18 internacionales			
Principales Aerolíneas Nacionales			Principales Aerolíneas Internacionales		
Aeroméxico, Aeroméxico Connect, Interjet Magnicharters, Viva Aerobus Volaris, TAR.			Alaska Airlines, American Airlines, Delta Air Lines, Southwest Airlines, United Airlines, Air Canadá, Air Transat, Westjet,		

Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Aeropuerto_Internacional_de_Puerto_Vallarta

También es importante mencionar que existe en el Municipio un Puerto Marítimo de la cual se encarga la “Administración Portuaria Integral Puerto Vallarta” (API), de la Secretaría de

¹⁸ Entre las empresas que prestan el servicio de Transporte foráneo en la central camionera son: Chihuahuenses, Estrella Blanca, Estrella de Oro, ETN, Pacífico, Primera Plus, TAP, Turistar Lujo, Futura.

¹⁹ https://es.wikipedia.org/wiki/Aeropuerto_Internacional_de_Puerto_Vallarta, www.aeropuerto.gap.com.mx

²⁰ www.aeropuertosgap.com.mx

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Comunicaciones y Transporte. Tiene una capacidad para recibir buques de más de 70 mil toneladas de registro bruto y aproximadamente 2,500 pasajeros, con un mercado potencial real para los cruceros locales: arribo anual a Puerto Vallarta 250 000 pasajeros. Cuenta con tres posiciones de atraque para atender en forma simultánea 3 cruceros de las más altas especificaciones. El puerto cuenta con un canal de navegación de 250 m de longitud, 150 m de plantilla y de 12 a 14 m de profundidad y una dársena de ciaboga elíptica con eje mayor de 400 m, dos posiciones de fondeo más y muelles de “tenders” para el embarque y desembarque de sus respectivos pasajeros. Así como una marina para embarcaciones tipo pesca deportiva denominada “Los Peines”. Los principales países emisores de turistas que viajan en estas rutas son Estados Unidos y Canadá.²¹

La cobertura de servicio del transporte público a nivel local satisface a más del 80% de la población, la mayoría de los usuarios solo llegan a tomar un camión para llegar a su destino, por lo que quiere decir que la estructura de servicio es eficiente; sin embargo, las condiciones viales no cumplen con las necesidades del transporte pesado.

Es importante destacar que actualmente el transporte público del municipio está en concesión a la empresa “Integrados y Unidos de la Bahía S.A. de C.V.” la cual aglutina 276 socios, integrando las rutas de La Unión” y Alianza de Transportistas, empezando a operar desde el 30 de junio del 2017, poniendo en práctica el modelo “Ruta-Empresa” en donde ya son personas morales.²²

Las rutas existentes, acordes al distrito en estudio, para cada una de las empresas, son las siguientes:

UNIÓN DE PERMISIONARIOS DE PUERTO VALLARTA, A.C.		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
7 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 a 15 minutos
Rutas		
Ruta 26 Ixtapa-Santo Domingo	23 Las Juntas-Aeropuerto	El Ranchito
25 Las Palmas	28 Coapinole -Ixtapa	Ixtapa-Banus
23 Boca de Tomates	Tebelchía	

ALIANZA DE TRANSPORTISTAS VALLARTENSES, A.C.		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
5 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10-20 minutos
Rutas		
Ruta 36 Bobadilla-Banus-Mojoneras	35 Bobadilla-Villa Las Flores	Ruta 37 Bobadilla-Ixtapa
Ruta 36 Bobadilla-Banus	35 Guadalupe Victoria	39 Villa de Guadalupe-Ixtapa

TRANSPORTE SISTECOZOME DIESEL		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
1 más variación	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 minutos
Rutas		
Ruta 11 Ixtapa- Centro		

TRANSPORTE SISTECOZOME SUBROGADO		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
1 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 minutos
Rutas		
Ruta 12 Portales- Aurora		

La mayoría de las rutas su punto final y retorno es en la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8), frente a la plaza Lázaro Cárdenas.

AUTOTRANSPORTE MEDINA

²¹ Fuente: <https://www.puertodevallarta.com.mx>

²² <http://www.aznoticias.mx/index.php/puerto-vallarta-movil/24690-ya-opera-en-puerto-vallarta-integrados-y-unidos-de-la-bahia-en-noviembre-llegan-80-camiones>

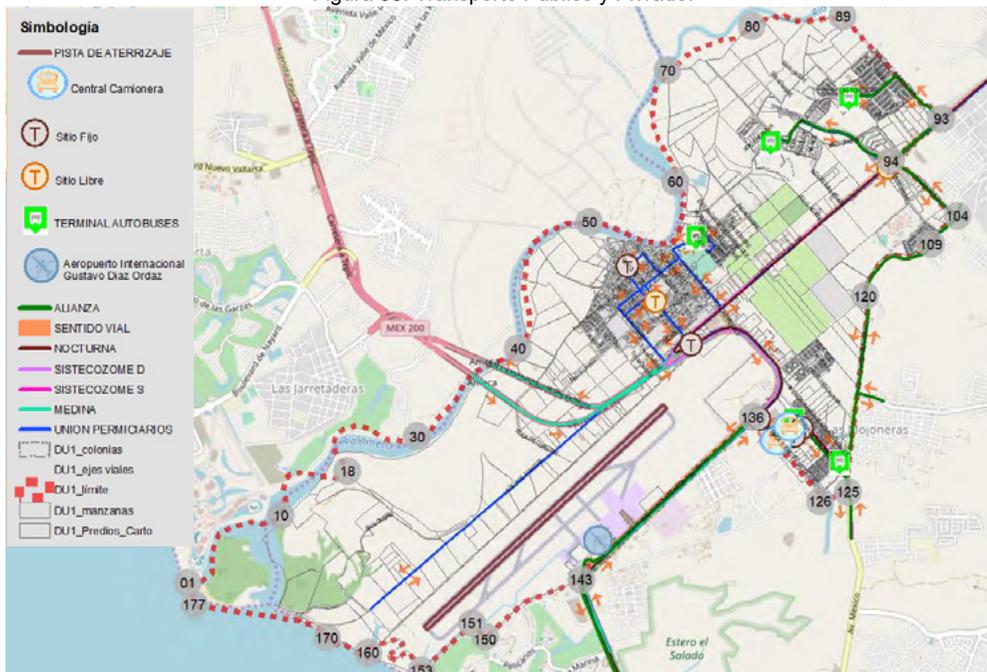
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
11 rutas	6:00 a.m. - 11:00 p.m.	15-20 minutos
Rutas		
Higuera Blanca	Valle de Banderas	Jarretaderas
La Misión	Valle Dorado	San José
Nuevo Vallarta	San Juan de Abajo	Mezcales
Bucerías	Punta de Mita	Sayulita
Valle Dorado	El Colomo	

AUTOTRANSPORTES COMPOSTELA		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
3 Rutas	11:00 p.m. - 5:00 a.m.	30 minutos
Rutas		
Sayulita	San Pancho	Rincón de Guayabitos

BÚHO NOCTURNO		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
4 más variaciones	11:00 p.m. - 5:00 a.m.	30 minutos
Rutas		
Ruta A1	Inicia en la colonia San Francisco (Ixtapa), se dirige por la carretera estatal a las Palmas, para incorporarse a la carretera Tepic-Puerto Vallarta, sigue por el Boulevard Francisco Medina Ascencio, hasta llegar a la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8), donde retorna.	
Ruta A2	Inicia en la colonia San Francisco (Ixtapa), se dirige por avenida México y 16 de Septiembre, realiza un circuito en el centro del Pitillal y continúa por Av. Francisco Villa hasta llegar a la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8), donde retorna.	

Figura 53. Transporte Público y Privado.

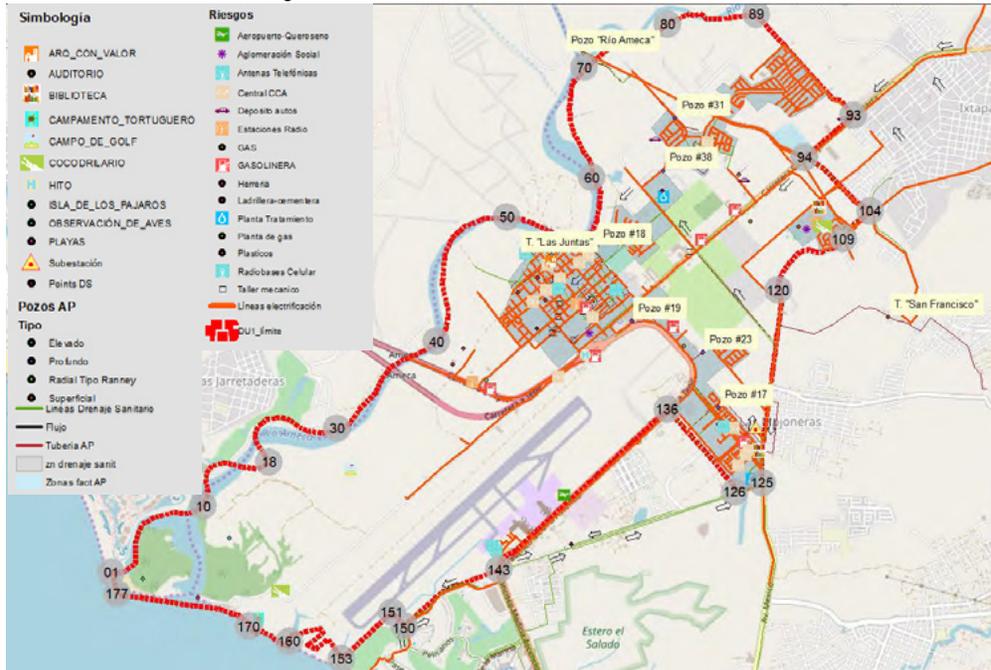


Fuente: Empresas Concesionarias del Servicios Público, Secretaria de Movilidad, Jefatura de Instrumentos Urbanos. Ver anexo gráfico Plano D3-16

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

VI.2.15 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

Figura 54. Síntesis del Medio Físico Transformado



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana. Ver anexo gráfico Plano D3-26

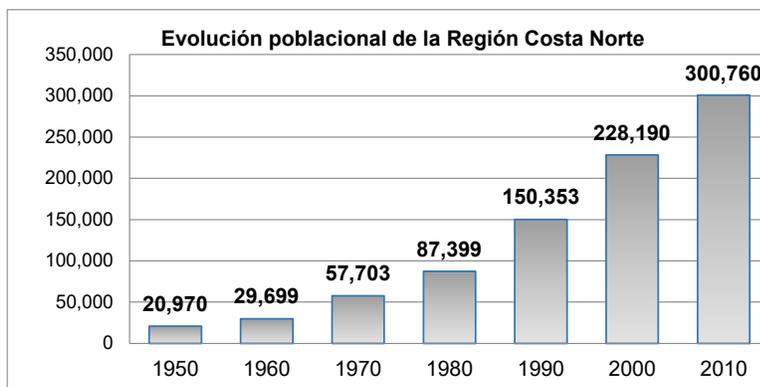
La estructura vial existente se basa principalmente en las avenidas México y la Carretera 200 las cuales son de suma importancia pues son las principales vías para entrada y salida de la ciudad. En referencia a la infraestructura, las zonas donde se localizan asentamientos humanos se encuentra cubierta tanto de agua potable como de drenaje sanitario, así como de alumbrado público e instalaciones de electrificación. Cuenta con un equipamiento urbano básico consistente en los 3 niveles educativos de preescolar, bachillerato y universidades. Respecto al tema de comunicación y transporte, está cubierto por la mayoría de las rutas de servicio urbano existentes en la ciudad.

VI.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO

En función del estudio se abordan temas socioeconómicos y de demografía como premisa que define la funcionalidad del contexto del desarrollo urbanístico del centro de población, por ende obtenemos las bases enfocadas a la composición demográfica dentro de la dinámica del crecimiento esperado en corto, mediano y largo plazo. Éstos indicadores nos permitirán planear el desarrollo con mejores respuestas al desempeño del mercado inmobiliario.

En la actualidad Puerto Vallarta vive en un proceso de transición demográfica. Radicamos en el municipio **275,640 de personas**, lo cual representa un desafío socioeconómico que requiere llevar a cabo un conjunto de acciones y esfuerzos coordinados entre los tres niveles de gobierno y la misma sociedad a fin de atender a una población que se proyectará en aproximadamente 360,375 personas hacia el año 2030, con una creciente proporción de adultos de la tercera edad; y considerando además, que existe un gran número de personas "flotantes" que viven en el extranjero y que interactúan con la población del municipio en algunas temporadas.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**



Gráfica 1. Evolución poblacional de la Región Costa Norte

VI.3.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Los antecedentes demográficos de Puerto Vallarta se han modificado en base a su principal actividad económica, el Turismo, que durante sus últimas dos décadas se ha fortalecido con un crecimiento significativo que ha modificado su configuración y estructura demográfica, reflejándose directamente en sus necesidades y demandas en calidad de servicios.

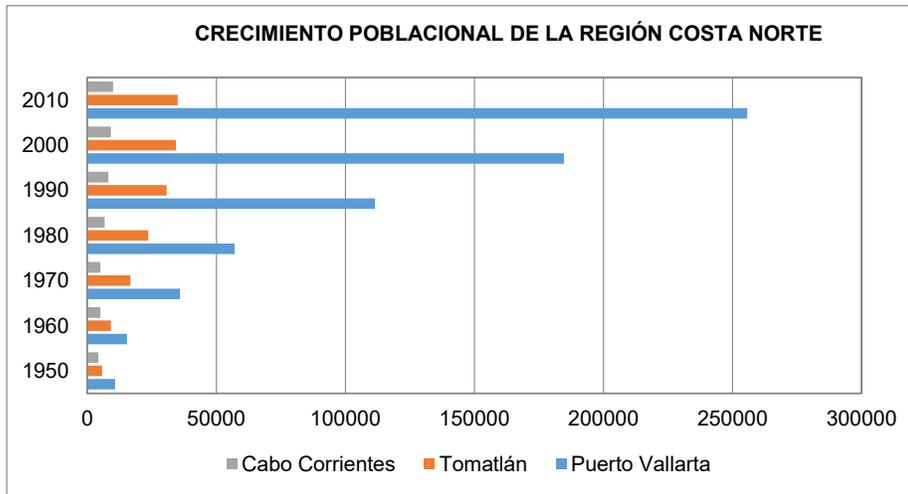
En un periodo de 10 años (1950 a 1960) la Región Costa Norte tuvo un incremento de 8,729 personas y Puerto Vallarta de 4,661. Para 1970 la región casi duplicó su crecimiento y el municipio aumentó a más del doble su población, alcanzando la tasa más alta hasta el momento con 9.10%. En esta década Puerto Vallarta alcanza la categoría de destino turístico a nivel nacional e internacional. No obstante, es en la década de 1980 a 1990 cuando la ciudad alcanzó su nivel de desarrollo económico más alto, y su crecimiento obtuvo una tasa del 7.10%. Para el año 2000, el crecimiento estuvo a la par en la región y en el municipio, con un incremento de 75 mil habitantes aproximadamente en cada uno, lo que indicó un desarrollo equilibrado y un tanto desordenado por la especulación del uso del suelo. A partir del 2010, el incremento fue similar a la década anterior, e inclusive en las dos últimas décadas, la tasa de crecimiento se mantiene a la baja debido a la recesión económica por la que atraviesa el sector turístico de sol y playa, la especulación inmobiliaria y el uso del suelo, misma que ha rebasado las capacidades de la administración pública en materia de planeación urbanística.

Tabla 45. Crecimiento Poblacional de la REGIÓN COSTA NORTE

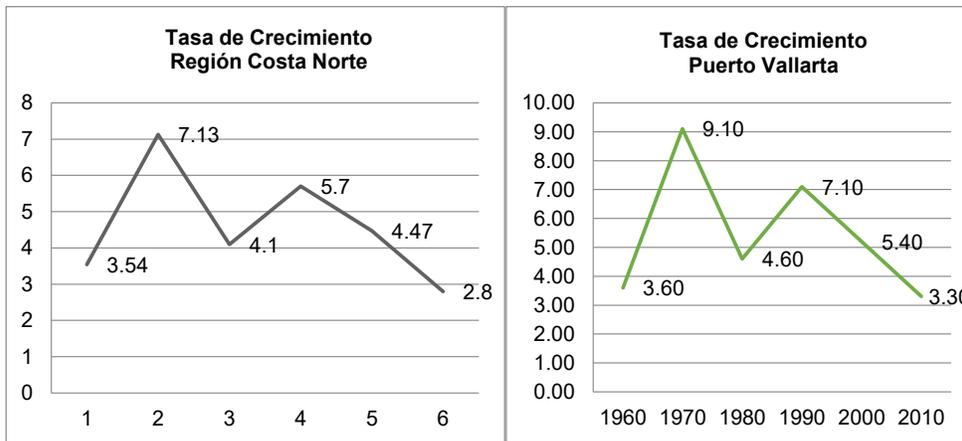
Municipio	Población						
	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Puerto Vallarta	10,801	15,462	35,911	57,028	111,457	184,728	255,681
Tomatlán	5,806	9,160	16,724	23,586	30,750	34,329	35,050
Cabo Corrientes	4,363	5,077	5,068	6,785	8,146	9,133	10,029
Total	20,970	29,699	57,703	87,399	150,353	228,190	300,760

Fuente: CONAPO. La Población en los municipios de México 1950-1990.
INEGI. VII, VIII y IX Censo General de Población (1950, 1960 y 1970).
INEGI. X, XI y XII Censo General de Población y Vivienda (1980, 1990 y 2000).
INEGI. Censo de Población y Vivienda (2010).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Gráfica 2. Crecimiento Poblacional de la Región Costa Norte



Gráfica 3. Tasa de Crecimiento Región Costa Norte

Gráfica 4. Tasa de Crecimiento Puerto Vallarta

Fuente: CONAPO con base en "La Población en los Municipios de México 1950-1990".

En los últimos 50 años el municipio ha experimentado transformaciones sin precedentes desde el punto de vista demográfico, atravesando por ciclos de intenso crecimiento poblacional concluyendo, en las últimas dos décadas, con una disminución poblacional del 1.9% en la tasa de crecimiento. Esto muestra una dinámica poblacional en la que se reducen las cifras de natalidad y aumentan las personas de la tercera edad. Sin embargo, hoy en día ocupa el sexto lugar en crecimiento demográfico y se encuentra por encima del nivel Estatal.

Según las cifras registradas por INEGI, se diagnostica una tasa de crecimiento desequilibrada, basada en el crecimiento poblacional registrado entre 1950 (10,801 habitantes) y el 2010 (255,681 habitantes), mostrando que en 60 años el municipio tuvo un crecimiento de 244,880 habitantes.

VI.3.2 Población en el Área de Estudio

CONAPO e INEGI nos indican que en el Área de Estudio se registró una población de **19,793 habitantes** en el censo de población del 2010.

	Área de Estudio	Centro de Población	Municipio
Habitantes	19,793	242,817	275 640
Porcentaje		8.15%	7.18%

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

De acuerdo a la relación entre el área de estudio y los habitantes de ésta, la densidad de población que se presenta en el Distrito Urbano 1 es de 1,093 habitantes por Km².

VI.3.3 Distribución por Grupos de Edad

El crecimiento de la población incide no solo en su tamaño sino también en su distribución por edad. Esto nos va permitir definir prioridades en los distintos programas políticos, recursos materiales y humanos con el fin de solventar las necesidades generadas por la población.

Gráfica 5. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES "PUERTO VALLARTA"

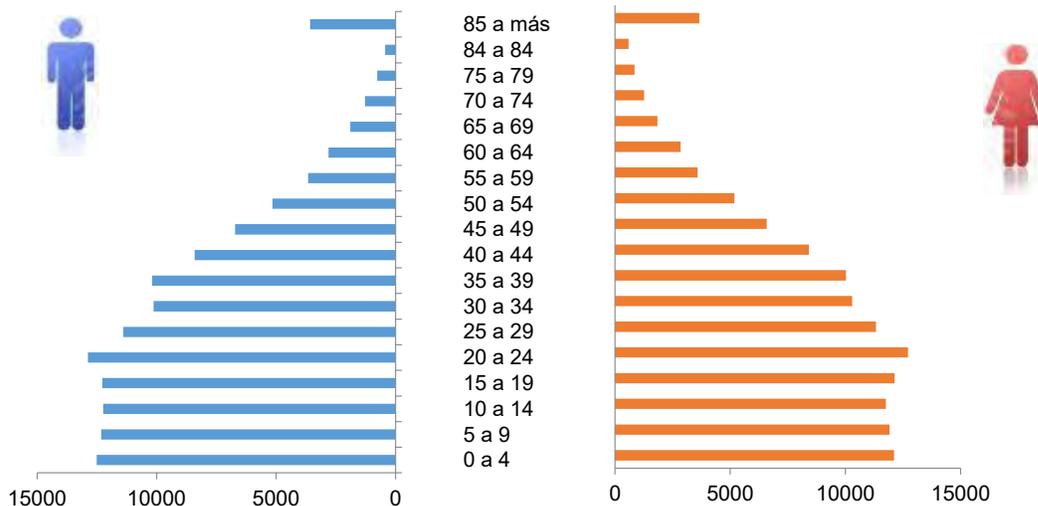


Tabla 47. Población por Grupo de Edades "Puerto Vallarta"

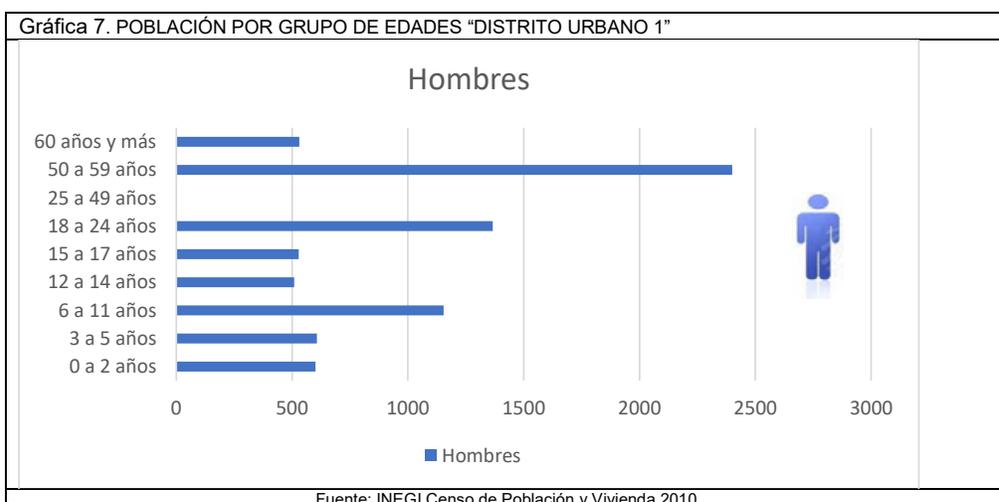
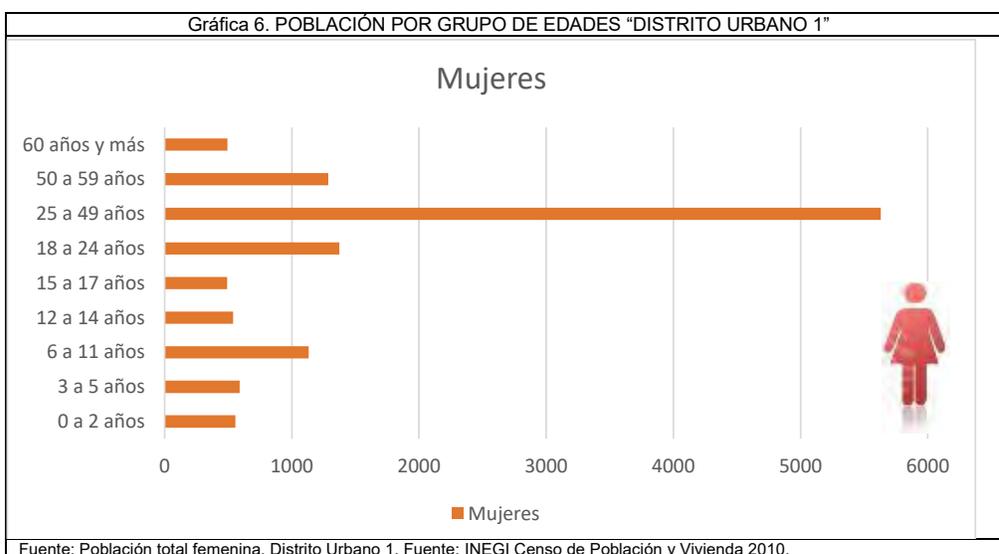
Edad	Población total	%	Hombre	%	Mujer	%
0 a 4	24,612	9.63	12,503	9.72	12,109	9.53
5 a 9	24,243	9.48	12,321	9.58	11,922	9.38
10 a 14	23,996	9.39	12,237	9.52	11,759	9.25
15 a 19	24,403	9.54	12,266	9.54	12,137	9.55
20 a 24	25,598	10.01	12,876	10.01	12,722	10.01
25 a 29	22,713	8.88	11,390	8.86	11,323	8.91
30 a 34	20,425	7.99	10,130	7.88	10,295	8.10
35 a 39	20,206	7.90	10,180	7.92	10,026	7.89
40 a 44	16,820	6.58	8,402	6.53	8,418	6.62
45 a 49	13,304	5.20	6,715	5.22	6,589	5.18
50 a 54	10,333	4.04	5,154	4.01	5,179	4.07
55 a 59	7,246	2.83	3,659	2.85	3,587	2.82
60 a 64	5,649	2.21	2,805	2.18	2,844	2.24
65 a 69	3,726	1.46	1,885	1.47	1,841	1.45
70 a 74	2,540	1.00	1,277	1.00	1,263	1.00
75 a 79	1,611	0.63	770	0.60	841	0.66
84 a 84	1,025	0.40	438	0.34	587	0.46
85 a mas	7,231	2.83	3,569	2.77	3,662	2.88
Totales	255,681	100.00	128,577	100.00	127,104	100.00

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Edad	Población total	%	Mujeres	%	Hombres	%
0 a 2 años	1,158	5.85	557	4.61	601	7.81
3 a 5 años	1,197	6.05	590	4.88	607	7.86
6 a 11 años	2,286	11.55	1,132	9.36	1,154	14.99
12 a 14 años	1,048	5.29	539	4.46	509	6.61
15 a 17 años	1,020	5.15	491	4.06	529	6.87
18 a 24 años	2,740	13.84	1,373	11.35	1,367	17.76
25 a 49 años	5,632	28.45	5,632	46.56	0	0
50 a 59 años	3,687	18.63	1,287	10.64	2,400	31.18
60 años y más	1,025	5.18	494	4.08	531	6.90
Totales	19,793	100.00	12,095	100.00	7,698	100.00

De acuerdo a las prioridades que caracterizan a los rangos de edades, se determina que la población del grupo de edad de 0 a 14 años exige servicios relacionados con la educación; el grupo de edad de 15 a 64 años (edades productivas) demanda la apertura de más y mejor remuneradas fuentes de empleo; finalmente, la población mayor de 65 años (tercera edad), debido a su condición humana, requiere de servicios especializados en salud.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

A partir de 1974, con la promulgación de la Ley General de Población (artículo 3o.) en la ordenanza de realizar programas de planificación familiar, se comenzó a gestar una genuina restructuración demográfica en México, que comenzó con la disminución de mortalidad y reducción de fecundidad. En esa década, Jalisco alcanzó la máxima tasa global de fecundidad de 6.8 hijos por mujer, cambiando a 4.9 en 1980, a 3.73 en 1990 y actualmente es de 2.16 hijos promedio.

VI.3.4 ASPECTOS ECONÓMICOS

Población Económicamente Activa

La inmigración de personas en edad productiva y la oferta de mayores y mejores oportunidades de empleo en la región ha ocasionado una restructuración poblacional. En las siguientes tablas se observa que existe un alto registro de la PEA y de la población ocupada, que muestran la cantidad de personas que están en edad de trabajar y que son el sustento productivo de la región.

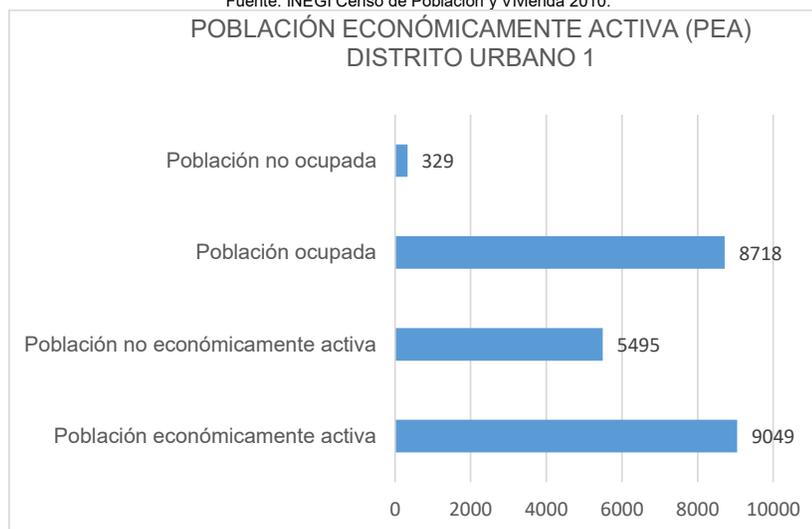
Tabla 49. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (Población de 12 año y mas)				
Indicador-PEA	En el Municipio	%	En el Distrito	%
Población económicamente activa	114,907	44.94	9,049	62.03
Población no económicamente activa	67,460	26.38	5,495	37.67
Población ocupada	110,154	43.08	8,718	59.76
Población no ocupada	4,714	1.84	329	2.26

Fuente: Censo de Población y Vivienda INEGI 2010.

Nota: Los porcentajes están basados conforme al total de la población del municipio y del Distrito Urbano 1.

Gráfica 8. Población Económicamente Activa

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.



Las cifras de la población económicamente activa registrada en el área de estudio se obtuvieron mediante el conteo por AGEBS y los porcentajes van en relación con el total de la población del Distrito, o sea 19,793 habitantes.

Ocupación de la Población

Conforme al registro de INEGI del año 2009, en la siguiente tabla se puede apreciar que 39,928 personas, es decir más de la mitad de la PEA del municipio de ese año (52.31%), laboran en actividades del sector terciario, 32,837 personas se dedican al sector secundario (43.02%) y el 2.71% laboran en el sector primario. Lo anterior, representa un reto en la definición e implementación de estrategias y políticas de desarrollo que ayuden a fortalecer al sector primario y con ello propiciar la diversificación laboral, ya que éste sector de la población es el que recibe

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

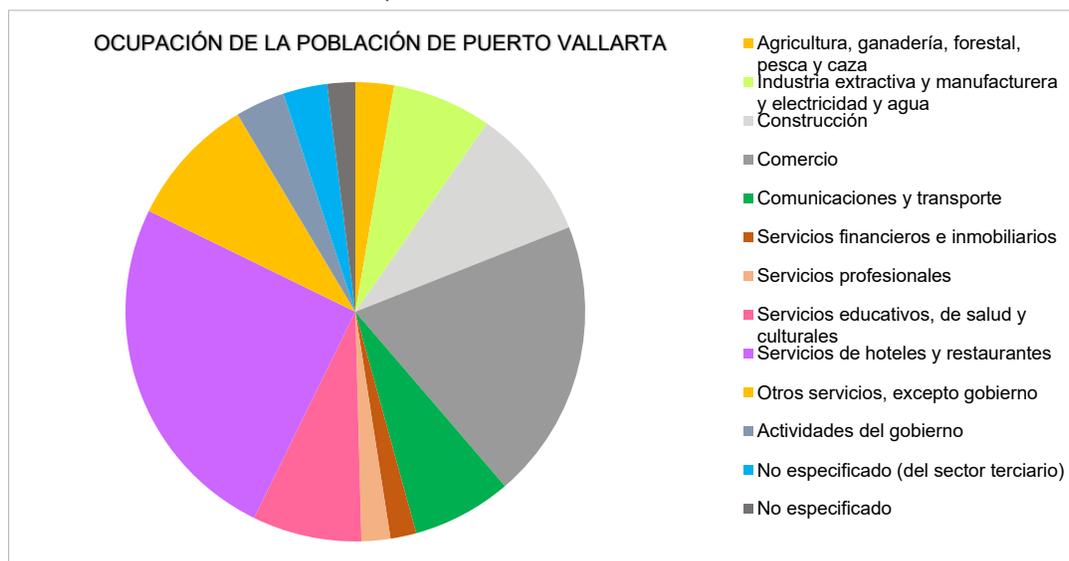
menores ingresos y no se han visto beneficiados de la derrama económica provista por el turismo.

Tabla 50. OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA

Sector	Actividad	PEA	%
Primario	Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	2,069 hab.	2.71
Secundario	Industria extractiva y manufacturera y electricidad y agua	5,338 hab.	6.99
	Construcción	7,099 hab.	9.30
	Comercio	15,049 hab.	19.71
	Comunicaciones, transporte y almacenamiento	5,351 hab.	7.01
Terciario	Servicios financieros e inmobiliarios	1,393 hab.	1.82
	Servicios profesionales	1,548 hab.	2.03
	Servicios educativos, de salud y culturales	5,866 hab.	7.68
	Servicios de hoteles y restaurantes	19,064 hab.	24.97
	Otros servicios, excepto de gobierno	7,026 hab.	9.20
	Actividades del gobierno	2,659 hab.	3.50
	No especificado	2,372 hab.	3.11
No especificado		1,503 hab.	1.97
	TOTAL	76,337 hab.	100

Fuente: Sistema Municipal de Base de Datos INEGI. [En línea] [Citado el: 11 de octubre de 2009.]

Gráfica 9. Ocupación de la Población de Puerto Vallarta

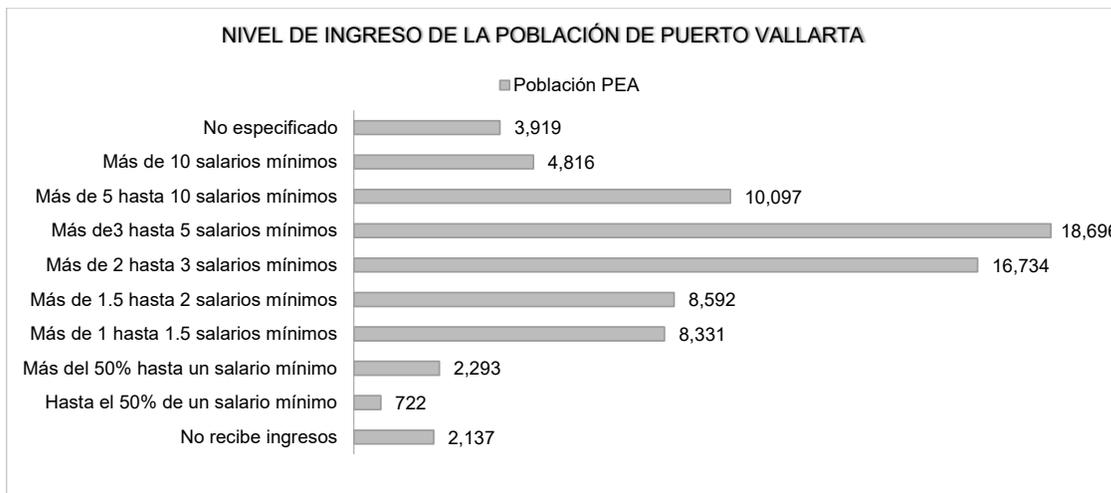


Distribución del Ingreso

En lo que respecta al nivel de ingreso económico poblacional, este se ve predominantemente enmarcado dentro de un rango que va de 2 hasta 10 salarios mínimos, englobando a 46.41% de la población económicamente activa, ubicando a la población en un estatus de comodidad medio alto.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Gráfica 10. Nivel de Ingreso de la Población de Puerto Vallarta

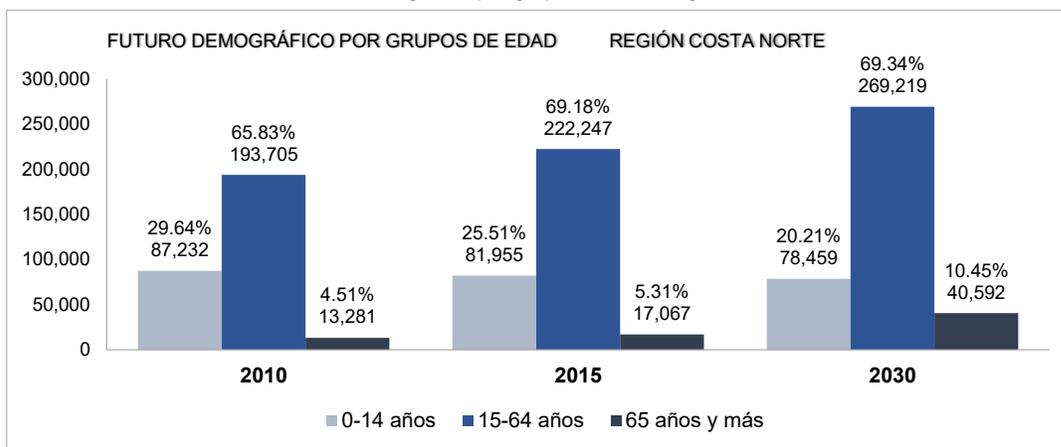


Fuente: Sistema Municipal de Base de Datos INEGI. [En línea] [Citado el: 11 de octubre de 2009.]

Futuro Demográfico²³

La población de Puerto Vallarta actualmente y en los próximos años tiene un crecimiento progresivo.

Gráfica 11. Futuro Demográfico por grupo de Edad Región Costa Norte



Las previsiones del COEPO²⁴ para el año **2030** sugieren que la población del municipio alcanzará los **360,375 habitantes**, y se espera que más del 70% se encuentre en el rango de edad de 15 a 64 años. Por lo anterior, la ciudad seguirá enfrentando en los próximos años el desafío de proporcionar a sus habitantes la demanda de más infraestructura, educación y empleo, ya que aproximadamente el 80% de la población se concentra en la ciudad de Puerto Vallarta. Asimismo, se calcula que para el 2015 la **población activa** aumente 23,320 personas, para el 2020 se tendrán 25,570 más, para el 2025 aumentarán otras 27,552, y para el 2030 la cantidad de 29,343 personas más.

²³Plan Municipal de Desarrollo de Puerto Vallarta 2030.

²⁴Consejo Estatal de Población COEPO. Información Sociodemográfica para la Planeación y el Desarrollo. Región Costa Norte de Jalisco. Nov. 2009.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Migración

La Migración es el cambio de residencia de una o varias personas de manera temporal o definitiva y es uno de los fenómenos sociales que más contribuyen a la distribución de los recursos humanos. Los factores que explican la migración interurbana se agrupan en cuatro: mercado de trabajo, calidad de vida (infraestructura, costo de vida, clima), mercado de vivienda y ciclo de vida y familiar (retiro y/o jubilación). Lo anterior explica que existe una desigualdad en la distribución regional de las posibilidades de desarrollo²⁵.

Siguiendo las tendencias actuales, es posible esperar que más del 80% del crecimiento poblacional de los 25 años se ubique en las ciudades del estado. **Puerto Vallarta** es una ciudad con un bajo nivel de migración y, por ende, las estrategias se enfocarán a establecer normas y criterios para la administración del desarrollo urbano y los instrumentos de planeación con metas en el fortalecimiento de la economía para fijar oportunidades para todos los habitantes.

De acuerdo al índice de intensidad migratoria calculado por Consejo Nacional de Población (CONAPO) con datos del censo de población de 2010 del INEGI, resultaron los siguientes indicadores:

Tabla 51. ÍNDICE Y GRADO DE INTENSIDAD MIGRATORIA A ESTADOS UNIDOS

Concepto	Puerto Vallarta	Jalisco
Índice de intensidad migratoria	-0.5864	0.3688
Grado de intensidad migratoria	Bajo	Alto
Total de hogares	67,232	1,823,973
% Hogares que reciben remesas	2.32	5.41
% Hogares con emigrantes en Estados Unidos del quinquenio anterior	0.93	2.20
% Hogares con migrantes circulares del quinquenio anterior	0.75	1.30
% Hogares con migrantes de retorno del quinquenio anterior	2.41	2.83
Lugar que ocupa en el contexto estatal	120	NA
Lugar que ocupa en el contexto nacional	1,575	13

Fuente: CONAPO, Índices de intensidad migratoria a nivel estatal y municipal 2010.

Para el año 2000 el número de **emigrantes** registrado en el municipio fue de 159,080. El mayor flujo de emigrantes se da dentro de la misma entidad (88.3%), seguido de aquellos que emigran a otras entidades (10.2%) y por último los que se van a otro país (1.2%). Los principales destinos de los emigrantes que se dirigen hacia otras entidades son: Nayarit (2.5%), Guerrero (1.5%), Distrito Federal (0.9%) y Estado de México (0.8%).

En cuanto a los **inmigrantes**, el total de que arribaron al municipio en el año 2000 fue de 184,728. Existe una diferencia, entre emigrantes e inmigrantes de 25,648 personas, lo cual sugiere que ésta cantidad de personas se quedan en el municipio demandando un lugar donde vivir, servicios de educación e infraestructura básica. Del total de inmigrantes, la mayoría proceden de Jalisco (65.9%), seguidos de aquellos que vienen de otras entidades (30%), principalmente Nayarit (8%), Guerrero (4.6%), Distrito Federal (4.2%) y Michoacán (2.9%). Por último, sólo el 1.4% provienen de otro país²⁶.

VI.3.5 NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS

La cobertura de los servicios básicos forma parte de un indicador de calidad de vida en la población, determinada principal y básicamente por el equipamiento y los servicios de infraestructura básica.

En el conteo por AGBES del censo de INEGI 2010, se registraron **4,758 viviendas habitadas**, y así mismo se contabilizaron las que cuentan con los siguientes servicios de infraestructura básica:

²⁵PDUD, Índice de Desarrollo Humano, México 2006-2007.

²⁶COEPO, 2000. Consultado en el Plan de Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta 2012-2015.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 52. Cobertura de Servicios Básicos		
Total de Viviendas	9,197	
Total de Viviendas Habitadas	5,613	100%
Servicio	Viviendas habitadas	%
Agua potable	5,289	94.23
Drenaje	5,339	95.12
Electricidad	5,383	95.90
Teléfono	2,538	45.22
Internet	1,981	35.29

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda por AGEBS (2010).

Lo anterior revela un rezago de 324 viviendas habitadas con déficit de agua potable, 274 viviendas habitadas con déficit de drenaje, 230 viviendas habitadas con déficit de electricidad, 3,075 viviendas habitadas con déficit de teléfono y en el servicio de internet un déficit de 3,632 viviendas habitadas.

En cuanto al tipo de cobertura de la infraestructura vial, los resultados son:

Tabla 53. Cobertura de Servicios Públicos		
Tipo de superficie de rodamiento	Metros Lineales	%
Concreto hidráulico	21,244.64	24.12
Asfalto	7,316.84	8.30
Adoquín	2,019.18	2.29
Empedrado	25,336.20	28.76
Terreno natural	32,163.88	36.51
Total de superficie de rodamiento	88,080.74	100
Alumbrado público	52,248.50	57.25

Fuente: Información del Departamento de Obras Públicas del 2010 al 2014 y Google maps y Earth 2015.

El servicio público de recolección de basura se organiza por el Departamento de Aseo Público Municipal quien se encarga de recolectar los grandes residuos sólidos urbanos por medio de camiones compactadores, camionetas y cuatrimotos con remolques, trabajando los 365 días del año; posteriormente, los residuos se llevan a la escombrera San Nicolás-Poda, ubicada a 2.5 Km al Sur de Ixtapa, y al relleno sanitario El Gavilán, ubicado en el ejido El Colorado.²⁷

La seguridad pública y procuración de justicia en el municipio de Puerto Vallarta le compete a la Dirección de Seguridad Pública Municipal. El sistema que maneja actualmente organiza a la ciudad por sectores, y éstos a su vez se dividen en sub-sectores, a fin de tener un óptimo control y tiempo de atención de las incidencias.

El distrito en estudio se encuentra en el sector 4,6,7 y 9.

Educación

La educación como una necesidad vital de la sociedad tiene como función básica proporcionar enseñanza, investigación y difusión de la cultura. La educación conlleva a mejorar el desarrollo económico del país en general.

La información estadística educativa recabada contribuye con el propósito de elevar la calidad de la educación dentro del área de aplicación y por ende del municipio. Los datos obtenidos son generados a partir de información estadística, datos cartográficos y vectoriales. Con el objeto de medir la demanda educativa dentro del área de estudio. Para su análisis abarca los niveles de preescolar, primaria, secundaria, educación media superior, superior, educación especial, educación tecnológico y normal.

²⁷Fuente: Departamento de Aseo Público Municipal. Dirección de Servicios Públicos Municipales. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2013.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 54. OFERTA EDUCATIVA EN EL ÁREA DE ESTUDIO								
PREESCOLARES								
Clave	Escuela	Ubicación	Sector	Tu rno	Gr upos	Alum nos	Doce n tes	
14DJN0305B	Ramón Corona	José María Pino Suarez 252, Entre: Plutarco Elías Calles Y Revolución.	Público	M	4	117	4	
14EJN0604Z	Roberto Mendiola Orta	Ricardo Flores Magón 324, Entre: Pascual Ortiz Rubio y Pino Suarez.	Público	V	4	89	4	
14EJN0269M	CIPACTLI	Ricardo Flores Magón 324, Entre: Plutarco Elías Calles y Revolución.	Privado	M	5	143	5	
14PPR0438N	*Pierre Faure	Camino Boca de Tomates 180, Entre: Parcela 152 y Parcela 160.	Privado	M	3	114	3	
14PPR0499A	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	Privado	M	10	227	10	
PRIMARIAS								
Clave	Escuela	Dirección	Sector	Tu rno	Gr upos	Alum nos	Doce n tes	
14PPR0438N	*Pierre Faure	Camino Boca de Tomates 180, Entre: Parcela 152 y Parcela 160.	Privado	M	3	114	3	
14PPR0499A	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	Privado	M	10	227	10	
14EES0041S	*Ignacio Luis Vallarta Ogazón	Carretera a Las Palmas 266, Entre: Joaquín Amaro y Plutarco Elías.	Privado	M V	9	304	22	
14DPR3865W	Iberoamérica	Pino Suarez 225, Entre: Plutarco Elías Calles y Revolución.	Privado	V	7	192	7	
14EPR1285A	24 de Octubre	Manuel M Diéguez 191, Entre: Emiliano Zapata y Lázaro Cárdenas.	Público	V	6	171	6	
14DPR2227S	El Pensador Mexicano	Pino Suarez 225	Privado	M	8	266	8	
14EPR0430P	Veintiuno de Marzo	Manuel M Diéguez 191	Público	M	14	454	14	
SECUNDARIAS								
Clave	Escuela	Dirección	Sector	Tu rno	Gr upos	Alum nos	Doce n tes	
14EES0041S	*Ignacio Luis Vallarta Ogazón "Foránea N° 49"	Carretera a Las Palmas 266, Entre: Joaquín Amaro y Plutarco Elías.	Público	M V	9	304	22	
14PPR0438N	*Pierre Faure	Camino Boca de Tomates 180, Entre: Parcela 152 y Parcela 160.	Privado	M	3	114	3	
14PPR0499A	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	Privado	M	10	227	10	
BACHILLERATOS								
Clave	Escuela	Dirección	Sector	Tu rno	Gr upos	Alum nos	Doce n tes	
14ECB0007N	Colegio De Bachilleres 7 (COBAEJ)	Pino Suarez 311	---	M V	---	---	---	
14PPR0499A	*Campo Verde Vallarta	Camino a Boca de Tomates 170.	Privado	M	10	227	10	
EDUCACIÓN SUPERIOR								
Clave	Escuela	Dirección	Sector	Tu rno	Au las	Alum nos	Doce n tes	
14PBJ0107B	Universidad De Especialidades (UNE)	Carretera A Tepic 5515	Privado	M V	S/D	S/D	S/D	
S/D	Universidad de Especialidades (UNE)	Francisco Murguía 523, Las Juntas	Privado	M	S/D	S/D	S/D	
14ETC0024T	Colegio De Estudio Científicos Y Tecnológicos Del Estado De Jalisco Plantel Puerto Vallarta Ixtapa (CONALEP)	Circuito Laurel Real	Público	M V	S/D	S/D	S/D	
14PBJ0154M	Centro De Estudios Puerto Vallarta (Uea)	Revolución 558	Privado	M	S/D	S/D	S/D	
14PSU0329R	UEA Centro Universitario	REVOLUCION 558	Privado	M	S/D	S/D	S/D	
S/D	Centro Universitario de la Costa CUC	Avenida Universidad #203, Delegación Ixtapa.	Público	N/ A	S/D	S/D	S/D	

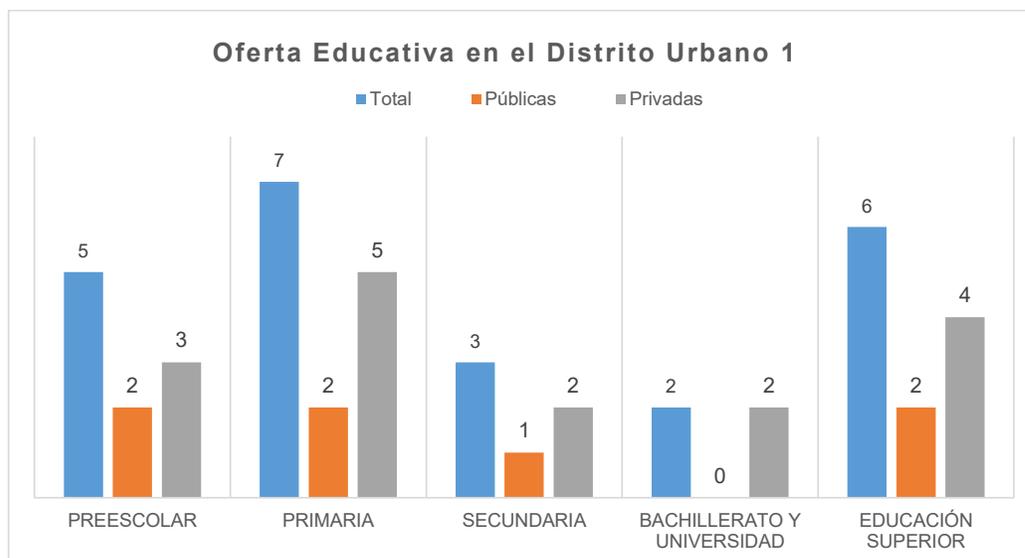
Fuente: Secretaría de Educación Jalisco. Directorio de Escuelas Oficiales y Particulares. Dirección de Estadística y Sistemas de Información. Sistema Nacional de Información de Escuelas Ciclo 2011-2012, conforme los registros actualizados al 2017.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 55. Población Escolar - Distrito Urbano 1				
Nivel Educativo	Cantidad	Alumnos	Docentes	Aulas
Preescolar	5	690	26	26
Primaria	7	1,728	70	57
Secundaria	3	645	35	22
Bachillerato	2	227	10	10
Educación Superior	6	S/D	S/D	S/D

Nota: El total de escuelas se sumaron de acuerdo a los turnos que imparten.
Fuente: Secretaría de Educación Jalisco. Directorio de Escuelas Oficiales y Particulares. Dirección de Estadística y Sistemas de Información.
Sistema Nacional de Información de Escuelas Ciclo 2011-2012, conforme los registros actualizados al 2017.

Gráfica 12. Oferta Educativa en el Distrito Urbano 1



Fuente: Diagnóstico del Medio Físico Transformado. Directorio de Escuelas de PV. Secretaría de Educación Jalisco, 2017; cotejado con investigación de campo y Google maps (2017) y Earth (2017).

La demanda de servicio educativo dentro del área de estudio predomina el sector privado en todos sus niveles, preescolar, primario, secundario, bachillerato y educación superior. Se identifican una escuela pública en cada nivel. El nivel de educación primaria cuenta con el mayor número de alumnos con un total de 1,728 y 70 docentes, es decir que cada docente cuenta con 25 alumnos en promedio.

Salud

La cobertura de servicio de salud es un elemento esencial para el desarrollo económico y el bienestar social del municipio. La generación de información estadística, a partir de datos cartográficos y vectoriales, permite dimensionar y analizar la situación del sistema de salud en Puerto Vallarta.

En el Distrito Urbano 1, la institución que ofrece servicios de salud es del sector público es el Centro de Salud Las Juntas el cual se encuentra ubicado en la Calle Lázaro Cárdenas #128, entre Ricardo Flores Magón y Pascual Orozco, Delegación de Las Juntas.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Salud			
No.	Nombre	Dirección	Sector
1	Centro de Salud Las Juntas	Calle Lázaro Cárdenas #128, entre Ricardo Flores Magón y Pascual Orozco, Delegación de Las Juntas.	Público
2	Consultorio Liveliness (Hospital San Javier)	Carretera a Tepic Km 7.5, Área Militar de Vallarta (Dentro del Aeropuerto)	Privado
3	Consultorio Médico/ Urgencias Vallarta Medical Center	Plaza Canalan Loc. 49, Carretera a Tepic #5735 Col. Las Juntas	Privado
4	Consultorio Dentista Dra. Rita Macedo	Calle Francisco I. Madero #168, Las Juntas	Privado
5	Consultorio Otorrinolaringólogo Dr. Jorge Maciel Bejar	Calle Manuel M. Dieguez #360, Las Juntas	Privado
6	Laboratorio San Pablo Sucursal Las Juntas	Calle Revolución #357, Las Juntas	Privado
7	Centro Físico Terapéutico Naturista de la Bahía	Calle Venustiano Carranza #158, Las Juntas	Privado

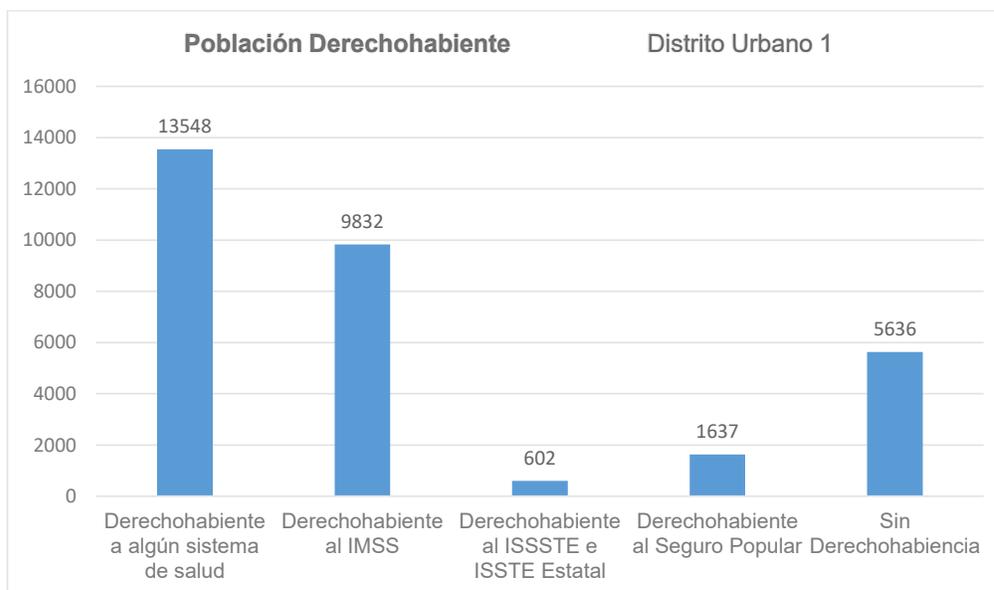
Fuente: Directorio Servicios Médicos Asistenciales y Administrativos del Sector Salud. Secretaría de Salud Jalisco (SSJ). Enero del 2011. Información Municipal Cartoweb Catastro, visitas de campo.

El registro de población derechohabiente comprende el 68.44% de la población del Distrito, es decir, un total de 13,548 personas inscritas a algún sistema de salud, ya sea en el sector público o privado, mientras que el 31.55% de la población total no es derechohabiente a ningún sistema de salud.

Por Institución	Población	%
Población derechohabiente a algún sistema de salud	13,548	68.44
Derechohabiente al IMSS	9,832	49.67
Derechohabiente al ISSSTE e ISSTE Estatal	602	3.04
Derechohabiente al Seguro Popular	1,637	8.27
Total sin derechohabiencia al sistema institucional y/o privado	5,636	28.47
Población total	19,793	100.00

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda por AGEBS (2010).

Gráfica 13. Población Derechohabiente a Servicios de Salud



Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Vivienda

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de hogares censales en el área de aplicación, este método se emplea para conocer las características de los habitantes del distrito urbano 1, con el propósito de recopilar datos para la orientación de políticas públicas que tienden a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Para su análisis se consideran; los censos de hogares censales, población en hogares censales, población en hogares censales con jefatura masculina, población de hogares censales con jefatura femenina.

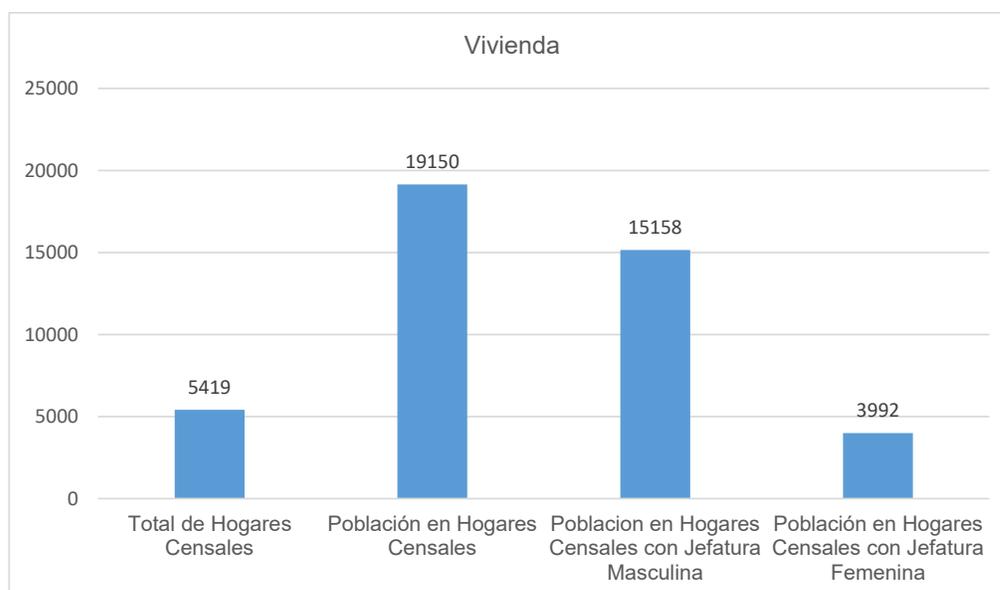
En el 2010, en base a lo registrado en el censo de INEGI por AGEBS, se contabilizaron un total de **9,197 viviendas** de las cuales **5,613** estaban **habitadas**. La población en hogares* dentro del distrito en estudio registró los siguientes datos:

Concepto	Cantidad	Concepto	Cantidad
TOTAL HOGARES CENSABLES	5,419	Población en Hogares Censales con Jefatura Masculina	15,158
POBLACIÓN EN HOGARES CENSABLES	19,150	Población en Hogares Censales con Jefatura Femenina	3,992

*INEGI considera un hogar en cada vivienda particular. Incluye casa independiente, departamento, vivienda en vecindad o en cuarto de azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, refugio u otra clase no especificada.

La información del censo 2010, INEGI, muestra que el 23.95% de los hogares censales son dirigidos por una mujer, mientras que el 76.05% de los hogares censales son dirigidos por un hombre, es decir que 4,121 hogares tienen jefatura masculina.

Gráfica 14. Vivienda.



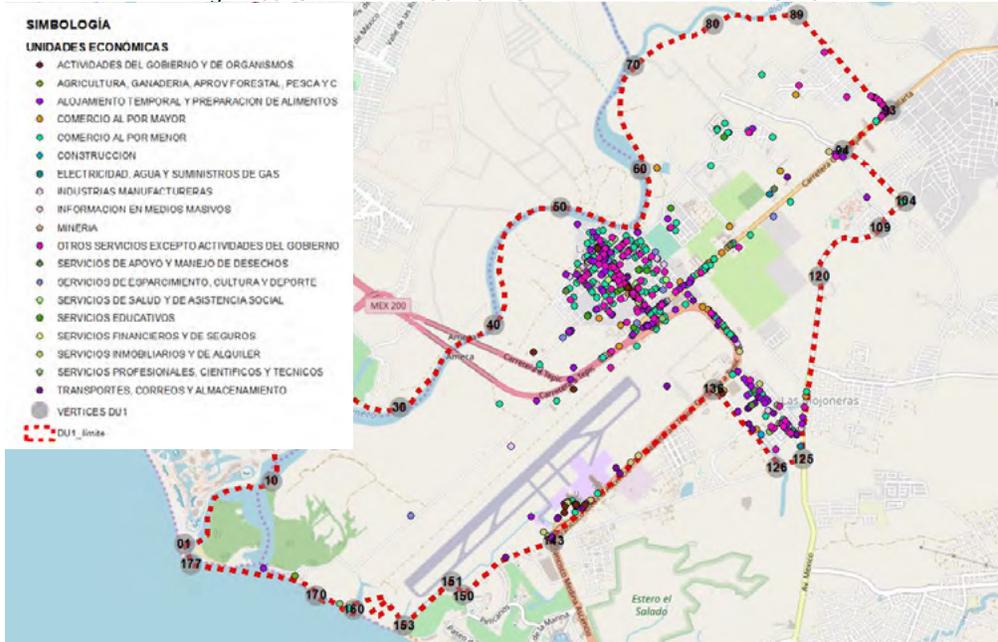
Comercio

La actividad comercial y de servicios dentro del área de estudio tiene concentración en la zona Centro del distrito, extendiendo el comercio rumbo al eje central Sur, comprendiendo las colonias Las Juntas y Parque las Palmas principalmente como zonas con mayor influencia comercial, como también cuenta con dos corredores que apoyan su crecimiento y que a su vez son las vías principales de comunicación del área de estudio. Entre las vialidades con mayor presencia comercial se identifican: Carretera 200 y carretera camino a las Palmas.

Se identifican plazas comerciales entre las cuales se encuentra la Plaza Las Juntas, y a lo largo de la carretera 200 se identifican una serie de comercios que, aunque no tienen un nombre específico en conjunto, se localizan de manera lineal y ordenada.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

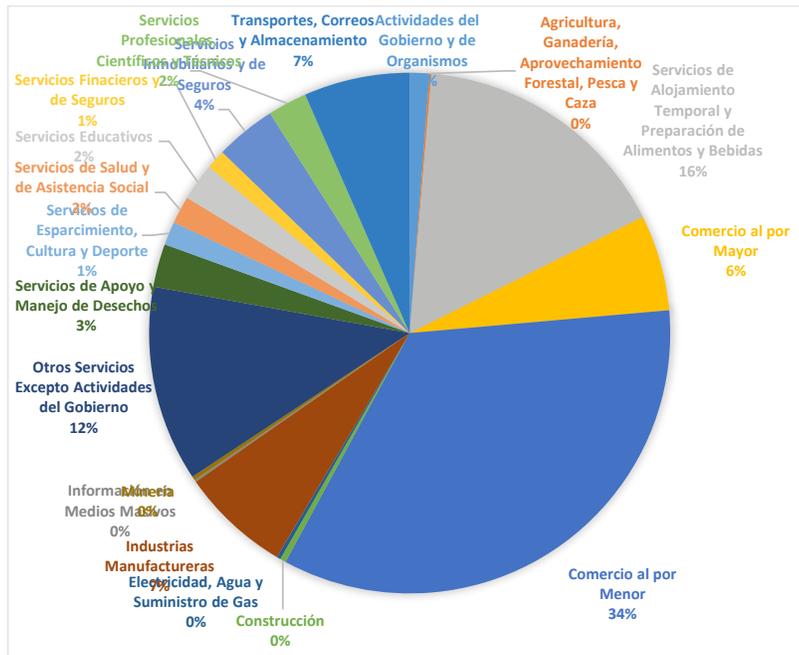
Figura 55. UNIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Directorio Estadístico de Unidades Económicas INEGI (DENUE Noviembre-2017), Jefatura de Instrumentos Urbanos.

La principal actividad económica dentro del distrito urbano 1 sobresale el comercio al por menor con 282 unidades económicas distribuidas dentro del área de aplicación, le sigue con 134 unidades el servicio de alojamiento y de preparación de alimentos y bebidas.

Lo anterior se demuestra en el gráfico obtenido de la base de datos del Directorio Nacional de Unidades Económicas de INEGI (2017), que detectó aproximadamente 822 unidades económicas en el distrito.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Cultura

La cultura, caracterizada por reunir las condiciones necesarias para el desarrollo intelectual y estético, también apoya al sector educativo, brindando inmuebles adecuados para fomentar la lectura, arte, estudios, actividades culturales y elevar el acervo cultural de los habitantes. Entre las instalaciones culturales se encuentran; bibliotecas, museos, teatros, casas de cultura, escuelas de arte, auditorios municipales. La información recabada ayuda a conocer los inmuebles y actividades culturales existentes en la el área de aplicación, distrito urbano 1, que a su vez apoyan a determinar la proyección cultural necesarias para sus habitantes.

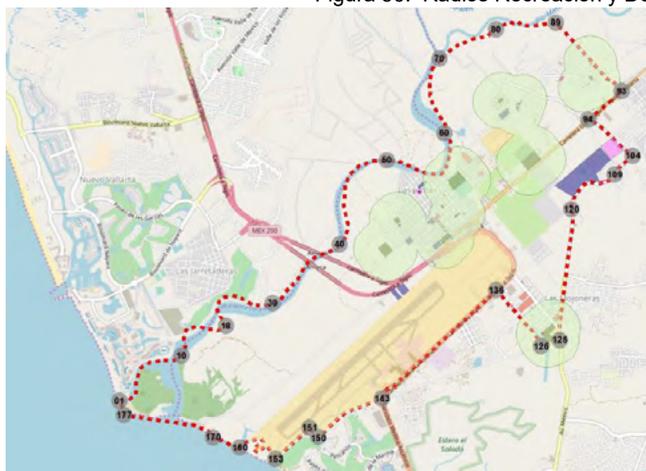
Las actividades culturales identificadas en el área de aplicación se identifican la Biblioteca Pública Municipal "Ciudades Hermanas", la Biblioteca del Centro Universitario de la Costa CUC UdeG y en el mismo se ubican un Auditorio y un museo.

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Biblioteca Pública Municipal "Ciudades Hermanas" Número 4067	Avenida México #250 Parque Las Palmas. (Mojoneras)	2,498.25
2	Centro Universitario de la Costa, CUC	Avenida Universidad #203, Delegación Ixtapa.	260,385.53*
*Superficie compartida con otro uso. Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			Total
			262,883.78 m²

Recreación y Deporte

Este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad pues contribuye al bienestar físico y mental, a la interrelación social, a la convivencia y conservación de la naturaleza. Dentro del distrito se contabilizaron 21 inmuebles destinados a la recreación y el deporte, y se encuentran configurados de la siguiente manera:

Figura 56. Radios Recreación y Deporte



Espacios	Unidades
Jardín Vecinal	6
Plazoletas	2
Unidad Deportiva	2
Canchas deportivas	6
Lienzo Charro	1
Juegos Infantiles	3
Área Disponible	1
Total	21

Fuente: CARTOWEB de Catastro Municipal Módulo de Consulta.
Listado de Bienes Inmuebles Municipales, Junio 2017

Jardín Vecinal: de acuerdo a las normas SEDESOL, se considera como: *Espacio abierto y arbolado de servicio vecinal, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población; cuenta con un radio de servicio recomendado de 350 metros.*

La cobertura de jardines vecinales se concentra al Centro y Noreste del área de aplicación, generando una cobertura completa dentro de los asentamientos existentes y con accesos a equipamientos de recreación y deporte.

VI.3.6 MARGINACIÓN

De acuerdo con la Consejo Nacional de Población y Vivienda (CONAPO), el Índice de Marginación es una medida-resumen que permite diferenciar entidades federativas y municipios según el impacto global de las carencias que padece la población como resultado de la falta de

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

acceso a la educación, la residencia en viviendas inadecuadas, la percepción de ingresos monetarios insuficientes y las relacionadas con la residencia en localidades pequeñas.

MARGINACIÓN		
Comparativa de la Población Total, Municipio-Estado, 2010.		
Concepto	Puerto Vallarta	Jalisco
Población total	255,681	7,350,682
% de Población de 15 años o más analfabeta	2.66	4.39
% de Población de 15 años o más sin primaria completa	12.97	18.02
% Ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	0.39	1.50
% Ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	0.33	0.78
% Ocupantes en viviendas sin agua entubada	2.29	3.86
% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	33.98	30.10
% Ocupantes en viviendas con piso de tierra	2.25	3.19
% Población en localidades con menos de 5 000 habitantes	5.58	17.50
% Población ocupada con ingreso de hasta 2 salarios mínimos	23.46	27.15
Índice de marginación	-1.69	-0.82
Grado de marginación	Muy bajo	Bajo
Lugar que ocupa en el contexto nacional	2,384.00	27.00

Fuente: Consejo Nacional de Población. Índices de marginación por municipio, 2010.

El Índice de Desarrollo Humano es un indicador social que evalúa el desempeño gubernamental por medio de cuatro parámetros de desarrollo: el social (condiciones educativas y sanitarias), el económico (riqueza y capacidad digna de cubrir las necesidades básicas), el ambiental (uso y cuidado racional del ambiente) y el institucional (efectividad de las actividades gubernamentales y la participación ciudadana).

Tabla 59. ÍNDICE DE DESARROLLO MUNICIPAL, 2010.					
Parámetro	IDM	IDM Social	IDM Institucional	IDM Económico	IDM Medio Ambiente
Índice	71.40	88.8	70.4	57.0	69.4
Grado	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto
Lugar estatal	2	9	3	4	4

Fuente: Consejo Nacional de Población con base en datos de INEGI 2010.

VI.3.7 TURISMO

Puerto Vallarta es en realidad varios destinos en uno solo, cada uno con su propio carácter y encanto. La ciudad ha sido reconocida internacionalmente por su riqueza patrimonial y la calidez de la ciudad: designada como la ciudad más amigable del mundo por la revista Condé Nast (2003), nombrado el mejor lugar para retirarse a nivel mundial por la AARP (Asociación Americana de Personas Jubiladas) (2010) y el mejor destino de vacaciones de México por USNews.com (2010).

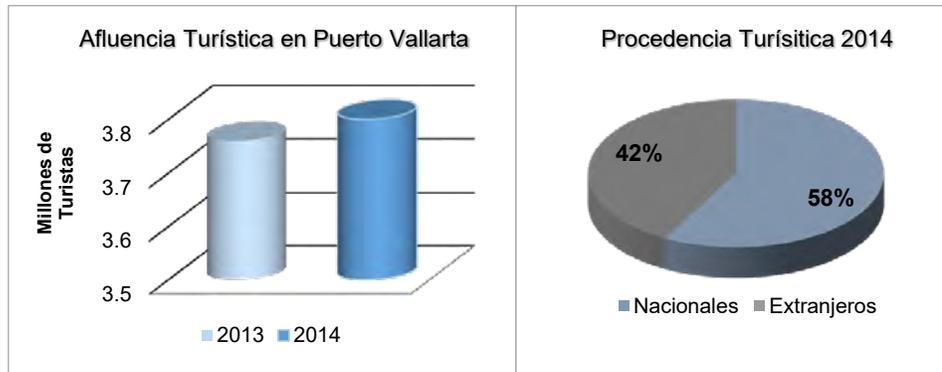
Demanda turística

En el año 2014, Puerto Vallarta recibió 4'212,000 turistas, de los cuales 2'442,000 (58%) de origen nacional y 1'770,000 (42%) de origen extranjero. Esto representó un crecimiento de 12% más que el 2013, cuando recibió 3'759,909 visitantes²⁸.

La Secretaría de Turismo del estado de Jalisco no cuenta con los registros de la procedencia del turismo nacional. Respecto a la procedencia del turismo internacional, el 95% vienen de América del Norte (Estados Unidos y Canadá) y el 2.77% de Europa, que presentó una baja respecto a la afluencia del 3.80% en el 2012.

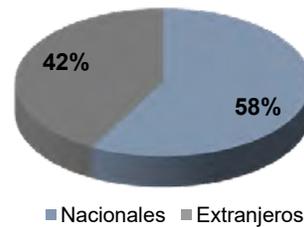
²⁸Fuente: Dirección General de Turismo Municipal, 2015. Las cifras indicadas del 2014 solo se refieren a los visitantes hospedados en hoteles.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**



Gráfica 15. Afluencia Turística en Puerto Vallarta

Procedencia Turística 2014



Gráfica 16. Procedencia Turística 2014

El Aeropuerto Internacional "Gustavo Díaz Ordaz" es uno de los más transitados del país, donde operan más de 15 líneas aéreas. La Terminal Marítima cuenta con tres posiciones de atraque para atender simultáneamente 3 cruceros de lujo. Así mismo, otro punto de acceso muy concurrido es la Central de Autobuses que conecta con otras importantes ciudades del país.

Se observa que en el lapso del año 2013 al 2014 hay un incremento de actividades en los 3 puntos de acceso, que oscila entre el 1.10% y 1.50% de crecimiento.

Año	Movilidad Aérea		Movilidad Marítima		Movilidad Central Camionera	
	Vuelos Entradas	Pasajeros Entradas y Salidas	Cruceros	Pasajeros	Corridos	Pasajeros
2013	13,932	2,632,705	81	154,787	53,684	399,508
2014	18,024	3,025,114	110	240,519	57,051	360,264

Fuente: Anuario Estadístico de Jalisco, 2012 y 2014, con información de API Puerto Vallarta y de la Central de Autobuses.

Servicios Turísticos

El atractivo de Puerto Vallarta, además de su fisonomía, es la gran variedad de actividades y un aproximado de 224 servicios configurados de la siguiente manera:

Servicios	Unidades	Servicios	Unidades
Agencias de viajes	43	Ranchos turísticos	4
Agencias de actividades recreativas varias	24	Canopy's (tirolesa)	6
Transportadoras turísticas	11	Cuatrimotos y areneros	7
Campos de golf	3	Fiestas mexicanas	2
Arrendadoras de autos	11	Avistamiento de ballenas	5
Embarcaciones turísticas	38	Avistamiento de aves	2
Lanchas de pesca deportiva	68	Total	224

Fuente: Dirección General de Turismo Municipal, 2015.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Infraestructura Hotelera

En base a la información consultada en la página oficial de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco y de acuerdo a las cifras solicitadas en la Dirección General de Turismo Municipal, se obtuvieron las siguientes cifras.

Tabla 62. Capacidad de Hospedaje, 2014

	Estrellas					Sin categoría**			Total
	5*	4	3	2	1	Hostales	Hoteles de paso	Villas y condominios	
Establecimientos ¹	18	43	29	12	29	5	5	16	292
Cuartos	5,955	3,416	1,410	341	381	11,459			22,962

¹ Cifras otorgadas por la Dirección General de Turismo Municipal, 2015.

*Incluyen establecimientos de categoría especial, gran turismo y clases similares.

**Comprende: hoteles, moteles, casas de huéspedes, cabañas, suites, tráiler parks, apartamentos, condominios, bungalows, hostales, haciendas, casas, casas rurales, albergues y campamentos.

Fuente: Datos obtenidos de los Anuarios Estadísticos de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco 2014, Tomo II INEGI.

VI.3.8 SÍNTESIS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

La evolución demográfica de Puerto Vallarta en las últimas décadas ha representado un desafío en su configuración social, reflejándose en la demanda de servicios y en la calidad de vida.

La población determinada en el censo de INEGI del 2010 para el municipio de Puerto Vallarta fue de 255,681 personas con una proyección aproximada de crecimiento a 360,375 personas para el año 2030. Para el Área de Aplicación, la población determinada por agebs de INEGI (2010) fue de 19,793 habitantes, es decir, que el Distrito Urbano 1 contiene aproximadamente al 8% de la población total del municipio. Estas cifras en aumento determinan que se requerirá de la coordinación de todos los niveles de gobierno para poder satisfacer las demandas y necesidades de servicios, infraestructura y salud, no solo las locales, sino también las demandas y necesidades de la población extranjera que visitan la ciudad.

Cabe hacer mención que la población del Distrito Urbano 1 tiene una tendencia de crecimiento poblacional alta, se calcula que es el área del Centro de Población con la más alta tasa de crecimiento poblacional en la última década.

Puerto Vallarta tiene una tendencia baja de migración debido a que es una zona turística, y por lo tanto recibe inmigrantes de diferentes estados de la república y en un nivel bajo de extranjeros. El desarrollo turístico del municipio vecino de Bahía de Banderas ha contribuido a esa inmigración en busca de oportunidades, algunos de ellos a pesar de laborar en la zona turística del municipio vecino deciden radicar en Puerto Vallarta. Es necesario que ambos municipios entablen conversaciones al desarrollo demográfico e infraestructura pues la expansión demográfica cada día es más estrecha, representando una conurbación inevitable a la que deberán afrontarse de manera conjunta y coordinada.

De acuerdo al censo de INEGI del 2010 se contabilizaron para el Distrito Urbano 1, 4,151 viviendas habitadas con cobertura de servicios básicos (agua potable, drenaje y electricidad).

VII CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO

El aprovechamiento del suelo -de acuerdo con su aptitud territorial-, es uno de los principios fundamentales para lograr un desarrollo urbano sustentable, es en esta dirección donde deben ser dirigidos los esfuerzos para orientar el ordenamiento territorial del municipio. Para verificar la pertinencia de lo que se describe a continuación, se sugiere la consulta de los Plano Gráficos del Medio Físico Natural y Transformado, así también el apartado VII.3 Medio Socioeconómico.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

VII.1 Condicionantes del Medio Físico Natural²⁹

El primer elemento a considerar para determinar la aptitud territorial para el desarrollo urbano lo constituyen las limitantes provenientes del medio físico natural, que representan características de ciertas áreas que determinan la restricción a la ocupación del suelo con usos urbanos.

TOPOGRAFÍA

La topografía representa el porcentaje de pendiente que define la problemática para el tendido de las redes de infraestructura y en general para la construcción.

Tabla 63. Análisis de Pendientes

Rango de pendiente	Uso recomendable	Observaciones	Uso Urbano	
			Aptitud	Riesgo
T1 - del 0 al 2%	Pecuario, agricultura de riego y temporal. Reserva de drenaje. Construcción de baja densidad. Áreas verdes y recreativas.	Adecuada para el trazo de redes para tramos cortos (100 mts). Zona de recarga acuífera. Suelos inundables.	Apta	Medio
T2 - del 2 al 5%	Uso urbano de mediana y baja densidad. Uso industrial, pecuario y agricultura temporal.	Facilita el dren de las redes de servicio. Zona de recarga acuífera. Suelos que se hinchan.	Apta y óptima	Bajo
T3 - 5 al 15%	Construcción de media y alta densidad. Zonas de recreación, conservación y reforestación.	Drenaje deficiente. Suelos poco profundos. El costo de obras civiles resulta un tanto elevado.	Apta	Medio
T4 - del 15 al 30%	Uso urbano de baja intensidad. Áreas recreativas y de preservación ecológica.	Pendientes extremas. Se dificulta el tendido de redes de infraestructura. Altos costos.	Moderada	Alto
T5 - < 30%	Zonas de recreación, conservación y reforestación. Usos pecuarios u hortícolas.	Pendientes extremas que significan riesgos humanos y altos costos de obra.	No apta	Muy Alto

Fuente: Manual para la Obtención de la Aptitud Territorial. Subsecretaría de Desarrollo Urbano - Dirección General de Desarrollo Urbano. Libros INE, Enero de 1986.

Se observa que las áreas con pendientes inferiores al 2% son condicionadas porque facilitan la recarga de mantos acuíferos, y serán sujetas a acciones de adecuación siempre y cuando no sean susceptibles de inundación; y que en las pendientes mayores al 20%, se recomienda que el uso del suelo sea para fines recreativos y de conservación ecológica, reforestando las zonas invadidas por asentamientos irregulares, ya que las pendientes extremas tienen mayor tendencia a que el suelo se erosione y se deslave cuando hay precipitación pluvial³⁰. Por lo anterior, estas áreas deberán regenerarse a través de parques urbanos, espacios verdes, abiertos y recreativos o equipamiento de baja densidad que coadyuven al rescate de la zona de restricción y delimite un área de transición entre la zona urbana y la zona de conservación y/o protección ecológica. En el Distrito Urbano 1 predominan las pendientes del 0 al 2% correspondiente a casi la totalidad al Distrito en donde toda la zona que limita al río Ameca y al Suroeste (boca de tomates) aún no está consolidada.

GEOLOGÍA

De acuerdo a lo consultado en el plano, los afloramientos geológicos correspondientes al área de estudio presentan los siguientes usos y restricciones:

Tabla 64. Tipos de Rocas y Restricciones de Uso Urbano

²⁹ Para efectos del ordenamiento territorial, que es el objetivo último del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las condicionantes del medio físico natural implican la necesidad de ciertas acciones que permitan acondicionar el suelo para su incorporación urbana en determinada zona. Esto es, una condicionante no es una limitante en el sentido de ser una frontera infranqueable e inamovible, sino que se establece como condición a superar de manera eficiente a través de un proceso ordenado para lograr el correcto funcionamiento de las nuevas áreas urbanas y preservar el equilibrio ambiental. Estas reglas se establecerán en el apartado correspondiente a la definición de la Estrategia de Desarrollo Urbano.

³⁰ Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pág. 125

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Roca	Características	Restricciones para Uso Urbano
Aluviales	Depósitos limosos y arenosos presentes en zonas planas permeables cercanas a ríos. Material de relleno y agregado.	Aptitud baja. Se restringe por presentarse en suelos de recarga acuifera, licuables y de baja resistencia a la compresión.

En el distrito predominan los suelos con rocas de tipo Aluvial, sin embargo, se observa que todos los tipos de rocas presentan restricciones para el uso urbano, para las cuales es recomendable establecer estudios específicos de mecánica de suelos que determinen el tipo de cimentación y asentamientos a desarrollar.

EDAFOLOGÍA

Conocer las características del suelo nos permite definir la aptitud agrológica del territorio, así como la aptitud urbana que nos permita elegir el tipo de maquinaria a usarse, las características que deben tener las cimentaciones de las construcciones e identificar los sitios de extracción de material de banco. Así mismo, nos ayuda a localizar zonas erosionadas, inestables o susceptibles de riesgo.

De acuerdo al Manual para la Obtención de la Aptitud Territorial, la tipología y aptitudes de suelos en el Distrito Urbano 1 se describen en la siguiente tabla:

Unidad de	Aptitud	Aptitud Urbana	Restricciones
Fluvisol (FL)	Apto	Apto restringido	Suelo granular suelto, inestable, propenso a la formación de huecos bajo tierra.
Phaeozem (PH)	Apto	Apto restringido	Alta productividad agrícola que se ve restringida en altas pendientes. Erosionable. Limitado por su dureza al excavar y a la filtración de agua.
Geysol (GL)	No apto	Apto restringido	Suelos pantanosos. Se expanden con la humedad y al secarse se contraen, provocando grietas y rupturas en las construcciones.
Solonchak (SC)	No apto	Apto restringido	Suelos expansivos, erosionables y de baja fertilidad y humedad. Se pueden presentar hundimientos o levantamientos de las construcciones.

Fuente: Manual para la Obtención de la Aptitud Territorial. Subsecretaría de Desarrollo Urbano - Dirección General de Desarrollo Urbano. Libros INE, enero de 1986.

En base a lo anterior, observamos que la mayoría de los suelos presentes son aptos para el uso urbano con restricciones acordes a las características de cada unidad. Por ello se deberán tomar las medidas necesarias para aumentar su capacidad de resistencia y disminuir los efectos que impliquen riesgo y causen el deterioro de las edificaciones, siempre tomando en cuenta no afectar las propiedades naturales del suelo y conservando las áreas más ricas en producción agrícola.

HIDROLOGÍA

Los cauces y cuerpos de agua, sean perennes o estacionarios, representan una condicionante para el desarrollo urbano y es prohibitiva la urbanización dentro, alrededor y en la zona de inundación de éstos; debiendo respetarse la servidumbre que señale la autoridad federal competente. De esta manera se conservan intactos con la finalidad de promover su integración al ámbito urbano, fungiendo como elementos que eleven la calidad del paisaje y la relación social de los habitantes de esa zona.

Lo anterior se sustenta en el **Artículo 3 sección XLVII de la Ley de Aguas Nacionales**, donde se define que *la amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. En los orígenes de cualquier corriente, se considera como cauce propiamente definido, el escurrimiento que se concentre hacia una depresión topográfica y forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad.*

CLIMA

Todas las variantes existentes de climas tienen importancia para el desarrollo urbano, mas no representan una limitante, sino más bien una pauta que determina el tipo de edificaciones, su

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

orientación en el territorio, el tipo de urbanización y el uso de vegetación urbana, que en conjunto pueden influir en la creación de microclimas urbanos, en el grado de confort existente en los espacios edificados y en el desarrollo de las actividades agrícolas propias del clima, en este caso, del clima cálido sub-húmedo con lluvias en verano Aw1 (w). Para contrarrestar los efectos originados por este clima se recomienda el empleo de ventanas amplias, construcciones ligeras y creación de sombras mediante volados y la generación de áreas arboladas.

VEGETACIÓN Y FAUNA

La vegetación es escasa, su incorporación al proceso urbanístico se deberá promover para la protección y la reforestación con el fin de generar áreas verdes que garanticen los servicios ambientales eficientes. Así como la integración de los parques y jardines de algunos equipamientos para fortalecer la calidad ambiental en los asentamientos humanos.

Por lo anterior **se recomienda** que las áreas verdes existentes o destinadas para tal efecto deban ser conservadas en la medida de lo posible, implementando en la configuración urbana la presencia de **corredores y áreas de conexión entre los fragmentos**, así como la conservación y el manejo sustentable de los sitios en estado de transición y conservación. Por ello es necesario identificar las **especies altamente vulnerables a los cambios de uso del suelo**, considerando sobre todo las especies endémicas e incluidas bajo la norma **NOM-059-SEMARNAT**.

Cabe resaltar la importancia de proteger los ecosistemas ya que brindan distintos servicios ambientales, en tierras altas ayudan a capturar el agua de lluvia y protegen las zonas bajas de inundaciones, además de la recarga de mantos acuíferos y control de contaminantes atmosféricos.

De acuerdo al Diario Oficial de la Federación (31 enero 2003), el municipio de Puerto Vallarta está considerado como una de las zonas críticas para la recarga de acuíferos, por lo que es de vital importancia la conservación de las áreas naturales mediante acuerdos entre propietarios, empresarios y autoridades municipales, para implementar los pagos por servicios ambientales.³¹

ASPECTOS AMBIENTALES

Entre los factores de contaminación ambiental detectados en el área de estudio y que son condicionantes a solucionar para continuar con el desarrollo urbano son los siguientes.

Condicionante	Efectos
Extracción de material	Sedimentación de los ríos locales, partículas en el aire al igual que la contaminación, pérdida de la fauna y flora.
Deshuesaderos	Concentración de chatarra, y vehículos genera alta concentración de metales pesados como el plomo, manganeso y mercurio.
Plantas de Tratamiento	Contaminación del agua subterránea mediante contaminantes que no han sido removidos, deterioro del suelo.
Cementerías	Contaminación del aire debido a la maquinaria, ruido, polvo, suelo erosionado,.

Además, en cuanto a la generación de residuos sólidos, es necesario resolver la ineficiencia en la gestión de éste servicio por parte de la autoridad municipal; así como el tratamiento y la estabilización de los residuos ya que en su disposición final no se cuenta con las instalaciones y técnicas necesarias para ello.

USO DEL SUELO AMBIENTAL

El crecimiento urbano del municipio ha rebasado los lineamientos en materia ambiental descritos en el MOET (Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial), cuyo mapa contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados, se localizan 7 de los cuales en el Distrito Urbano 1 se definen los Asentamientos Humanos (2.15%), Agricultura (62.39%), uso

³¹ Atlas de Peligros Naturales, Programa de Ordenamiento Ecológico, de Puerto Vallarta.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Flora y Fauna (9.36%), Áreas Naturales (3.29%), Infraestructura (14.60%), Agricultura (3.07%) y Sin clasificación (5.11%). Siendo así, predominando el uso de Agricultura.

PELIGROS NATURALES

Las inundaciones son el factor limitante para la Urbanización, en el caso del Distrito Urbano 1, son las inundaciones, puesto que limita con el río Ameca, el cual las Juntas limita con este y es la que sufre los estragos del desbordamiento del río. Así mismo se localizan puntos de peligros de inundación en base al mapa de incidencias (2017) de Protección Civil municipal donde son afectadas algunas colonias del Distrito.

Los riesgos conforman una limitante importante en el desarrollo urbano, que en muchos casos tiene que ver directamente con la gestión del ordenamiento urbano, pero es importante también entender que la intervención humana puede aumentar la frecuencia y severidad de los peligros naturales.

USO POTENCIAL DEL SUELO

Las condiciones ambientales determinan el uso al que será destinado el espacio geográfico y a las que el hombre tiene que enfrentarse -al transformarlas o adaptándose a ellas- para aprovechar mejor el suelo y sus recursos.

De acuerdo a la geomorfología del Distrito Urbano 1, su capacidad permite la urbanización en dichas zonas debido a las zonas inundables, se pueden desarrollar siempre y cuando cumplan las especificaciones de protección civil dicho esto, puede ser un detonante para brindar un servicio turístico ecológico, con menores densidades.

VII.2 Condicionantes del Medio Físico Transformado

Estas limitantes representan características que determinan la disponibilidad de servicios públicos, infraestructura, equipamiento, regularidad en los asentamientos humanos y en los cambios de uso del suelo, entre otros. Las condicionantes de este medio se estipulan en los siguientes componentes.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura vial se establece a partir del crecimiento que se ha dado, habrá que plantear una estructura que permita la circulación adecuada y que favorezca las actividades productivas. Aunque el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco establece **las características físicas y operacionales del sistema vial, no siempre corresponde a lo planteado en los planes de desarrollo urbano**, y en la realidad las vialidades secundarias frecuentemente funcionan como principales y las locales como secundarias, a fin de suplantar la falta de nueva infraestructura y aumentando el desorden urbano caracterizado por el crecimiento en base al desarrollo de nuevos fraccionamientos y rutas de camiones.

ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se deberá controlar el cambio no regulado de uso de suelo, así como la ocupación de porciones de suelo susceptibles de riesgo; y de igual forma para las parcelas baldías sujetas a futuros asentamientos se deberá seguir lo estipulado en la **Ley General de Asentamientos Humanos**, respetando la clasificación de áreas y usos de suelo señalados en las estrategias de ordenamiento territorial del distrito del presente Plan Parcial.

VIVIENDA

Actualmente no existe un sistema con información y datos de las condiciones de la vivienda en Puerto Vallarta. Esto impide conocer con exactitud la calidad de la vivienda y definir con precisión el tipo de programa a implementar para la regeneración del espacio. Se recomienda entonces impulsar la investigación del estatus de la vivienda, estándares y componentes que faciliten la construcción, y la adecuación de instrumentos jurídicos, administrativos y financieros para desregular y apoyar la oferta de vivienda.

USO ACTUAL DEL SUELO

Los usos mixtos dados sin una planeación, se traducen en problemas como:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- Especulación inmobiliaria.
- Detrimento de la imagen urbana.
- Incoherencia en la normatividad.
- Incompatibilidad de usos del suelo.
- Inadecuada jerarquización de vialidades.
- Dificultad de tránsito para vehículos y peatones.
- Falta de estacionamientos.
- Reducción de la población estática de la zona.

En la consolidación del crecimiento urbano se deben reservar espacios para el equipamiento institucional, así como para los espacios verdes, abiertos y recreativos.

INFRAESTRUCTURA Y VIALIDAD

Es necesario resolver los puntos de conflicto vial presentes en las intersecciones de las calles, así como la conectividad, continuidad, dimensionamiento y equipamiento de las vialidades y la generación de pares viales que desahoguen el tráfico de las avenidas y calles subutilizadas.

EQUIPAMIENTO URBANO

En términos de equipamiento no existen grandes déficits pues éste abarca la mayoría de los rubros indispensables. Como condicionante para el desarrollo urbano se presenta la necesidad de una política que impulse la reestructuración y mejoramiento del equipamiento ya existente y la consolidación de las zonas que presentan deficiencia para atender las necesidades de la población, de acuerdo a los **lineamientos** marcados por **SEDESOL**; así mismo es necesario revisar los nuevos proyectos de fraccionamiento que se autoricen a fin de tomar en cuenta los espacios verdes contiguos y crecerlos en superficie con los del nuevo proyecto.

RIESGOS URBANOS

Los elementos identificados como riesgos urbanos definen sus condicionantes en el **Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**, y se deberán respetar los lineamientos y restricciones descritos tanto para su ubicación como su dimensionamiento. Así también deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la legislación federal, estatal y local en materia de riesgos urbanos.

Entre los elementos de riesgo urbano están las instalaciones y franjas por paso de infraestructuras (electricidad, agua potable, drenaje, telecomunicación, vialidad), de distribución y de depósito de combustible (gasolineras, gaseras), y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones.

Cabe aclarar respecto a la ubicación de las gasolineras, dado la reciente proliferación en los permisos otorgados para la ubicación y funcionamiento de estas instalaciones, que en el **artículo 186** del Reglamento se especifica que deberá cumplir con lo indicado en el **“Reglamento para el establecimiento y funcionamiento de gasolineras y estaciones de servicio, así como para el almacenamiento y transportación de hidrocarburos en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco”**.

VII.3 Condicionantes del Medio Socioeconómico

La **tasa anual de crecimiento** (3.14%) municipal ha sido tendiente en superar la tasa anual regional, lo que indica un flujo de inmigración constante, lo que indica que la población **demandará suelo para urbanización**. Para ello, las áreas destinadas a reservas urbanas deberán considerar densidades que fomenten el máximo aprovechamiento de las mismas, siempre respetando las condiciones medioambientales y contemplando las necesidades de equipamiento.

En el aspecto económico la condicionante radica en el predominio de la actividad económica terciaria, incrementando el número de establecimientos comerciales y los flujos peatonal y vehicular, ocasionando congestionamientos.

La **cobertura de servicios básicos** es buena (98% aproximado de acuerdo al censo INEGI 2010).

En cuanto a las condicionantes que presenta **la administración del desarrollo urbano**, la administración municipal implica lograr un óptimo desempeño en la aplicación de sus funciones, lo cual se debe ver reflejado en la calidad de vida de sus habitantes, en la infraestructura,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

equipamiento, salud y en la impartición de justicia sin descuidar los ámbitos de ordenación ambiental y territorial.

VIII BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

En este apartado se plantea el paradigma de la visión que se proyecta a futuro para el desarrollo de la Imagen - Objetivo del distrito, en conjunto con la del centro de población.

Después de llevar a cabo un exhaustivo análisis de la situación actual del polígono en estudio, para obtener la visión del diagnóstico de los elementos tanto, naturales, transformados y socioeconómico, se plantea el panorama a futuro para el desarrollo del distrito, en conjunción con el área circundante y de influencia, así como con el centro de población. La prospectiva es interpretativa y nos permitirá plantear los escenarios posibles y la estrategia de desarrollo urbano.

Por lo que se debe tomar en cuenta los factores favorables que deben servir de empoderamiento a los factores con deterioro, en vías de deterioro o sin presencia que llevarán a cumplir las Metas y Objetivos del presente Plan.

Se encuentran factores de relevancia tales como:

- Es una zona que cuenta con excelente comunicación dado que en la estructura vial actual se localizan Vialidades que van desde el orden Regional, cómo de jerarquía de ejes primarios como la Avenida Medina Ascencio, la Avenida Federación, la Avenida México y la Carretera a Las Palmas.
- Diversidad de rutas de transporte para todos los destinos dentro del Municipio.
- Cuenta con importantes causas perenes que ofrecen gran atractivo Natural y Paisajístico.
- Grandes reservas naturales en la Zona Este del Distrito.
- En el área se encuentra el Aeropuerto Internacional y la central camionera por lo que hace posible la conexión a nivel terrestre y aéreo a niveles Regional, Nacional e internacional.
- El equipamiento educativo está cubierto en todos los niveles básicos, medio superior y superior.
- En este Distrito existe infraestructura educativa de nivel Profesional de gran envergadura.
- Cuenta con una gran diversidad de usos y destinos con diversas densidades e intensidades
- Gran disponibilidad de suelo en áreas urbanas y reservas de la misma índole.
- Crecimiento del sector turístico.
- Fuerte presencia comercial, ya que cuenta con dos importantes centros comerciales y varios corredores comerciales.
- Generación de una zona de servicios a la industria, que genera fuentes de empleo.
- Generación de vivienda para nivel social y medio.
- Presencia y aprovechamiento de suelo agrícola.
- Importante presencia del sector de seguridad nacional.
- Demanda creciente de actividades de eco-turísticas y deportivas.
- Zonas a desarrollar con vocación turístico-ecológica y de preservación.
- Amplias oportunidades para el establecimiento de negocios.

Estos mismos factores deben ser fortalecidos, vigilando y atendiendo situaciones que debilitan y ponen en riesgo el equilibrio y crecimiento armónico al sitio.

- Presencia de asentamientos humanos de forma irregular y en algunas ocasiones en zona de riesgo o vulnerable.
- Sistema hidrológico seriamente dañado por la invasión y contaminación de los cauces.
- Inexistencia de un programa o políticas de recuperación de zonas federales de escurrimientos.
- Falta de cultura ecológica.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

- Parcialidad en el control y regulación de los usos del suelo, con impacto medio-ambiental y social.
- Imagen Urbana deteriorada.
- Usos de suelo incompatibles en zonas habitacionales.
- Falta de adecuación de la red vial para el transporte público, bicicletas y personas con discapacidad.
- Faltan bibliotecas.
- Falta de mantenimiento y abandono de espacios públicos.
- Falta de programa federal en concurrencia con el municipio para sin analizar las ubicadas en zonas de riesgo natural.
- Zonas vulnerables a inundación en temporada de lluvias.
- Zonas deforestadas, con tendencias erosivas.
- Bajo control Administrativo y de la sociedad para preservar el medio ambiente.

VIII.1 PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

La dinámica de crecimiento poblacional está determinada por un gran número de factores acordes a la estructura social que integra a un centro de población. En el caso particular, la población tiene como eje fundamental y actividad económica más importante al turismo.

Se proyectan dos hipótesis de crecimiento que describen posibles escenarios dentro de los que podría evolucionar la población.

La primera parte del supuesto de continuar la misma dinámica de crecimiento que la población ha demostrado hasta la fecha desde la década de los 90's, cuya tasa de crecimiento del municipio ha ido a la baja, de 5.40% en el año 2000, 3.30% en el 2010 y una estimación de 3.0% (tmac₀₅₋₁₀) en el 2011³².

La segunda hipótesis supone una afluencia migratoria basada en un detonador socio-económico que transforme y renueve la principal actividad económica del municipio: el turismo. Este escenario pasa a consideración del medio físico transformado y socioeconómico al que pertenece el área en estudio, pues los beneficios de ésta actividad están más limitados a esta zona.

El siguiente análisis establece la población estimada utilizando modelos y fórmulas del INEGI obtenidas de la *Revista Internacional de Estadística y Geografía, Realidad, Datos y Espacios*, apartado *Pronóstico Estocástico de la Población Mexicana utilizando Modelos de Datos Funcionales*³³ basado en la fórmula de CONAPO.

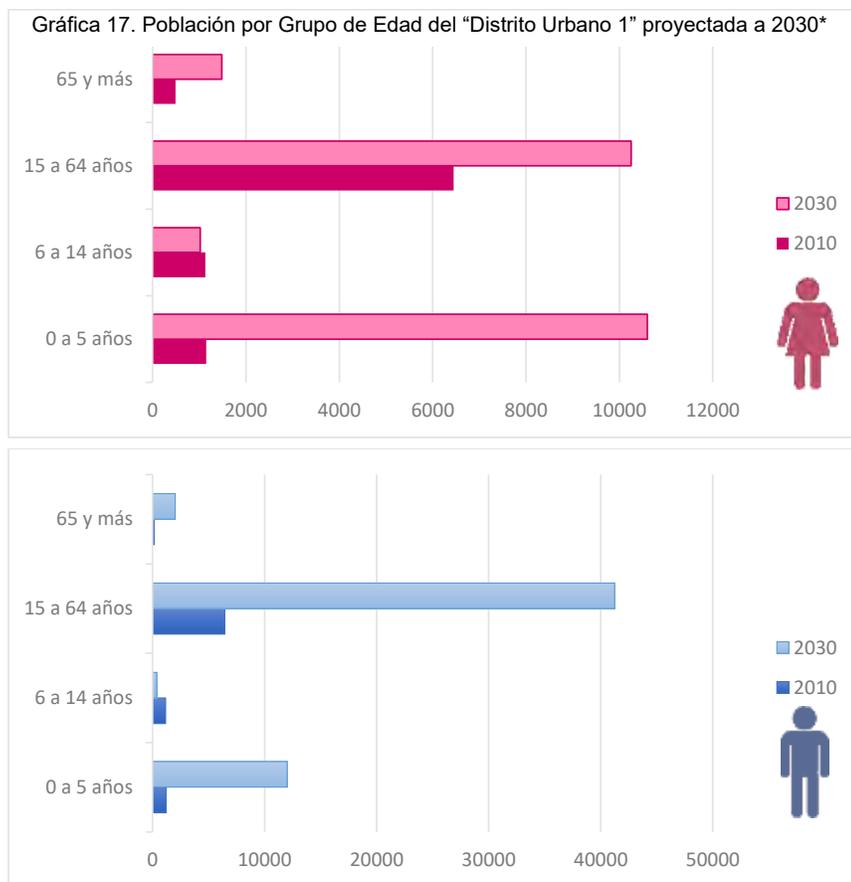
A continuación, se presentan los escenarios de crecimiento de los 4 gradientes futuros de acuerdo las tasas de crecimiento previstas para el subcentro urbano, a partir de los escenarios pasados que han variado debido a su desarrollo en las últimas décadas, se prevé un crecimiento importante de la población.

Año	Población	Tasa de crecimiento
2000	5,946	11.59
2005	11,083	12.34
2010	19,793	13.26
2015	23,321	9.28
2020	27,436	7.78
2025	32,275	6.88
2030	37,967	6.28

³²Fitch Ratings 2012. Comunicado de calificación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, Septiembre 28, 2012. www.fitchmexico.com

³³Edición Volumen 5, Número 3, septiembre – diciembre 2014. (inegi.org.mx/RDC/rde_13/rde_13_art2).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



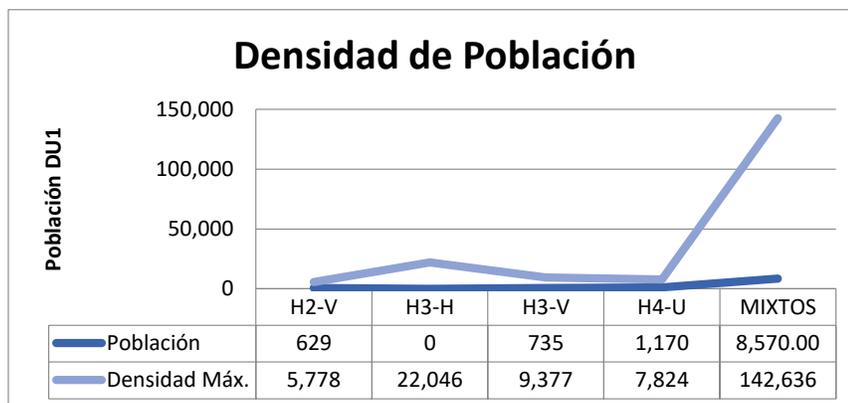
*Comparada con la actual (INEGI 2010)

VIII.2 DEMANDA DE SUELO URBANO

De acuerdo a los resultados del diagnóstico aplicado, se pronostica que a partir del crecimiento demográfico de la población residente, previsto a corto, mediano y largo plazo, la demanda del suelo requerido en los tres escenarios es de muy bajo déficit, debido al desacelerado crecimiento poblacional y a las zonas aun despobladas, mientras que se prevé que para este Distrito Urbano 1, pueda tener un acelerado crecimiento en su población. Mientras que para densidad del suelo ocupado ha rebasado los instrumentos de planeación establecidos para la zona principalmente las zonas habitacionales se han expandido, los nuevos cambios de uso de suelo, son un factor que afecta el ordenamiento y regulación de las acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación en conjunto del "Distrito Urbano 1".

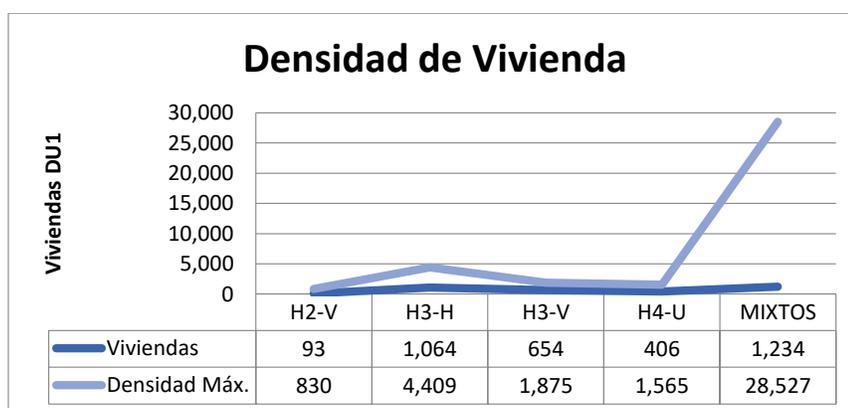
Tabla 67. Demanda de Suelo Urbano Actual					
Población	19,793 habitantes	Densidad bruta	10.93 Ha/Habitante	Área Baldía	93.30 Ha
Área ocupada	360.32 Ha.	Densidad neta	5.02 Ha/Habitante	Área Total DU1	1,810.29 Ha

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Gráfica 18. Densidad de Población Actual

Gráfica 19. Densidad de Vivienda Actual.



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI. Cálculos en base a escenario con densidad de vivienda vertical H3-V.

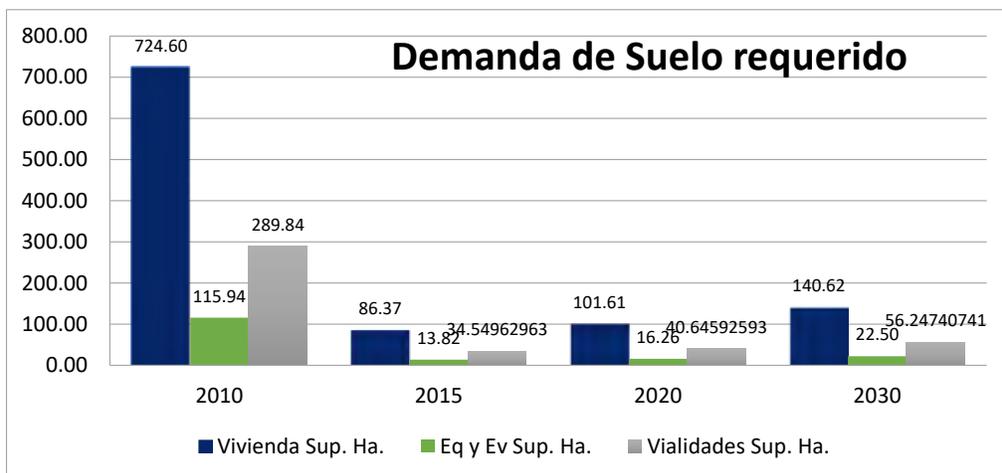
En base al análisis realizado con los escenarios de población, en conclusión, se tiene que la demanda de uso del suelo en los primeros dos escenarios se tiene cubierta totalmente ya que es una zona en proceso de crecimiento con vasto territorio por consolidar y crecer; por lo que en cuestión de territorio no se encuentran déficit debiendo enfocar la planeación a una estrategia de infraestructura para cubrir y conectar las áreas dentro del Distrito.

Tabla 68. Demanda del Suelo en el Distrito Urbano 1

			Vivienda		Equipamiento	Vialidades
Perspectiva	Escenario	Población	Unidades	Superficie Ha.	Superficie Ha	Superficie Ha
Actual	2010	19,793	3,451	724.60	346.01	289.84
Corto Plazo	2015	23,321	4,664	86.37	13.82	34.55
Mediano Plazo	2020	27,436	5,487	101.61	16.26	40.65
Largo Plazo	2030	37,967	7,593	140.62	22.50	56.25
Totales			4,142	583.98	323.51	138.77

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI. Cálculos en base a escenario con densidad de vivienda vertical H3-V.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



Gráfica 20. Proyección Demanda de Suelo Requerida DU1

De acuerdo al análisis anterior y a la demanda pronosticada en su crecimiento y desarrollo, el Distrito Urbano 1 está totalmente cubierto debido a las nuevas modalidades de planificación familiar y al suficiente territorio que aún existe de áreas de reserva urbana. La superficie requerida del asentamiento humano a largo plazo en referencia a su población será de 140.362 Ha., y se mantendrá sin mayor cambio gracias a las propuestas de ordenamiento y verticalidad que se plasman en éste documento con base en las políticas estatales y federales.

VIII.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

El resultado de los siguientes cuadros se determinó conforme a los lineamientos del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL³⁴.

En el análisis actual se observa que el subsistema educativo se encuentra, en general, en buen estatus, ya que la mayoría de los rubros rebasan la demanda. A partir del diagnóstico del crecimiento demográfico, los requerimientos para el equipamiento educativo en los escenarios de crecimiento poblacional a corto, mediano y largo plazo son los siguientes.

SUBSISTEMA EDUCACIÓN	Requerimiento Actual 2015 19,793 habitantes							Corto Plazo 2020 27,436 hab.	Mediano Plazo 2025 32,275 hab.	Largo Plazo 2030 37,967 hab.
	Elemento	Población atendida por módulo	Población beneficiada por UBS	Unidades de servicio	Unidades requeridas	Elementos requeridos	Elementos existentes			
Jardín de Niños (3 a 5 años)	1,197	945	13 aulas	12	2	3	+1	3	4	5
Educación Primaria (6 a 11)	2,286	2,230	35 aulas	24	3	4	+1	6	7	8
Educación Secundaria (12 a 14 años)	1,048	984	0 aulas	20	1	0	-1	1	2	2

Fuente: Elaboración Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los datos del Diagnóstico y SEDESOL.

³⁴Secretaría de Desarrollo Social. Consultar las cédulas técnicas que describen las características por Subsistema y Elemento, y que contienen los lineamientos y criterios para la producción, distribución regional y ubicación urbana de los equipamientos, así como para la ampliación, adecuación, reubicación y aprovechamiento de inmuebles existentes que funcionan como equipamiento.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Del resultado anterior se observan los elementos de educación básica (prescolar y primaria) presentan un superávit en la actualidad, en la educación secundaria presenta un déficit de 1 unidad. De acuerdo al crecimiento a corto, mediano y largo plazo del crecimiento poblacional, los equipamientos educativos se tendrán que proponer para que no exista un déficit a futuro.

En cuanto al subsistema de Recreación y Deporte, el estatus actual y requerimiento futuro son los siguientes:

Tabla 70. Requerimiento de Equipamiento Urbano DU1_RECREACIÓN Y DEPORTE										
SUBSISTEMA EDUCACION	Requerimiento Actual 2015 19,793 habitantes							Corto Plazo 2020 27,436 hab.	Mediano Plazo 2025 32,275 hab.	Largo Plazo 2030 37,967 hab.
	Elemento	Población atendida por módulo	Población beneficiada por UBS	Unidades de servicio	Unidades requeridas	Elementos requeridos	Elementos existentes	Diagnóstico Superávit (+) Déficit (-)	Elementos requeridos	Elementos requeridos
Plaza Cívica	28,000	6.25	4,480 m2	3,166.88	1	2	+1	1	2	3
Jardín Vecinal	7,000	1	7,000 m2	19,793	3	6	+3	4	5	6
Juegos Infantiles	12,250	3.50	3,500 m2	5,655.14	2	3	+1	3	3	4
Parque de Barrio	10,000	1	10,000	19,793	3	8	+5	3	4	4

Fuente: Elaboración Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los datos del Diagnóstico y SEDESOL.

Con referencia a la recreación y el deporte, el equipamiento que existe está satisfaciendo la demanda actual de la población, conforme al crecimiento poblacional a corto, mediano y largo plazo se tendrán que considerar.

En cuanto al subsistema de Cultura, el estatus actual y requerimiento futuro son los siguientes:

Tabla 71. Requerimiento de Equipamiento Urbano DU1_CULTURA										
SUBSISTEMA EDUCACION	Requerimiento Actual 2015 19,793 habitantes							Corto Plazo 2020 27,436 hab.	Mediano Plazo 2025 32,275 hab.	Largo Plazo 2030 37,967 hab.
	Elemento	Población atendida por módulo	Población beneficiada por UBS	Unidades de servicio	Unidades requeridas	Elementos requeridos	Elementos existentes	Diagnóstico Superávit (+) Déficit (-)	Elementos requeridos	Elementos requeridos
Biblioteca Pública Municipal "Ciudades Hermanas"	22,800	475	48	41.66	1	1	0	2	2	2

Fuente: Elaboración Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los datos del Diagnóstico y SEDESOL.

En el equipamiento de cultura, cubre la demanda de este equipamiento, lamentablemente la biblioteca existente, carece de muchas cosas tanto estéticas como de su equipamiento. Para su

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

demanda a corto, mediano y largo plazo se tendrá que diseñar, equipar y promover dicho equipamiento.

En cuanto al subsistema de Comunicación y Transporte, el estatus actual y requerimiento futuro son los siguientes:

Tabla 72. Requerimiento de Equipamiento Urbano DU1_ COMUNICACION Y TRANSPORTE										
SUBSISTEMA EDUCACIÓN	Requerimiento Actual 2015 19,793 habitantes							Corto Plazo 2020 27,436 hab.	Mediano Plazo 2025 32,275 hab.	Largo Plazo 2030 37,967 hab.
Elemento	Población atendida por módulo	Población beneficiada por UBS	Unidades de servicio	Unidades requeridas	Elementos requeridos	Elementos existentes	Diagnóstico Superávit (+) Déficit (-)	Elementos requeridos	Elementos requeridos	Elementos requeridos
Centro de Salud Las Juntas	100%	55,200	1	1	1	1	0	1	1	1
Terminal de Autobuses de Puerto Vallarta	42,000	2,100	20	9.42	1	3	+2	1	1	1

Fuente: Elaboración Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los datos del Diagnóstico y SEDESOL.

En el equipamiento cubre la demanda actual y a corto, mediano y largo plazo.

En cuanto al subsistema de Administración Pública, el estatus actual y requerimiento futuro son los siguientes:

Tabla 73. Requerimiento de Equipamiento Urbano DU1_ ADMINISTRACIÓN PÚBLICA										
SUBSISTEMA EDUCACIÓN	Requerimiento Actual 2015 19,793 habitantes							Corto Plazo 2020 27,436 hab.	Mediano Plazo 2025 32,275 hab.	Largo Plazo 2030 37,967 hab.
Elemento	Población atendida por módulo	Población beneficiada por UBS	Unidades de servicio	Unidades requeridas	Elementos requeridos	Elementos existentes	Diagnóstico Superávit (+) Déficit (-)	Elementos requeridos	Elementos requeridos	Elementos requeridos
Delegación de Las Juntas	30,000	100	300	198	1	1	0	1	1	1
Comisaría de Policía Preventiva y Tránsito Municipal	99,000	165	600	120	1	1	0	1	1	1

Fuente: Elaboración Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los datos del Diagnóstico y SEDESOL.

En el equipamiento de administración pública cubre la demanda actual y a corto, mediano y largo plazo.

VIII.4 REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA

La inversión en infraestructura es un tema estratégico y prioritario para México porque representa el medio para generar desarrollo y crecimiento económico y es la pieza clave para incrementar la competitividad. Por esta razón, y con el objeto de elevar el nivel de bienestar de la sociedad,

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

se deben crear las condiciones necesarias que hagan posible el desarrollo integral de todas las regiones y sectores del país, a fin de que todos los mexicanos puedan desarrollar su potencial productivo conforme a las metas que se hayan propuesto.

Para lograr una mayor certidumbre en el tema económico, social y político, es necesario una planeación efectiva que origine un gran horizonte de dinamismo permitiendo superar rezagos en diversas materias; una de las condicionantes para que el DU1 pueda alcanzar su máximo potencial es la inversión nacional y extranjera en los sectores precisos que detonen el crecimiento sostenido y sustentable. Debido a que la infraestructura demanda grandes cantidades de recursos y los efectos sobre el nivel de crecimiento y desarrollo se concretan en el mediano y largo plazo, es necesaria la formulación de programas de infraestructura que cuenten con una visión integral para su planeación.

Por lo anterior y aunque actualmente se cuenta con el 90% aproximado de cobertura en el área de los llamados servicios básicos, es necesario plantearse objetivos para los requerimientos a futuro que ayuden a desarrollar las potencialidades del Distrito; se busca orientar la funcionalidad integral de la infraestructura existente y nueva, para lo cual se plantean los objetivos alienados al Plan Nacional de Infraestructura:

- Contar con una infraestructura y una plataforma logística de transportes y comunicaciones modernas que fomenten una mayor competitividad, productividad y desarrollo económico y social.
- Optimizar la coordinación de esfuerzos para la generación de infraestructura energética, asegurando así el desarrollo adecuado de la misma, a efecto de contar con energía suficiente, de calidad y a precios competitivos.
- Incrementar la infraestructura hidráulica, tanto para asegurar agua destinada al consumo humano y riego agrícola, como para protección contra inundaciones.
- Contribuir a fortalecer y optimizar la infraestructura interinstitucional en salud para garantizar el acceso efectivo a servicios de salud con calidad.
- Impulsar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo.
- Desarrollar infraestructura competitiva que impulse al turismo como eje estratégico de la productividad regional y detonador del bienestar social.

IX DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO

En este apartado se plantea el paradigma de la visión que se proyecta a futuro para el desarrollo de la Imagen - Objetivo del distrito, en conjunto con la del centro de población.

La Estrategia de Desarrollo Urbano del presente Plan Parcial tiene por objeto fortalecer el Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo las políticas, líneas de acción y obras en los diferentes horizontes de planeación que contribuyan a lograr el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y el adecuado funcionamiento de la estructura urbana actual y prevista, en armonía con la explotación racional de los recursos naturales y en congruencia con el desarrollo socio-económico del Distrito Urbano 1; de tal forma que para este Distrito se desarrollaran políticas de consolidación y crecimiento con vocación turística, diferentes zonas que conforman el polígono de aplicación.

IX.1 ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento se requieren para llegar al escenario fijado por el Modelo de Ordenamiento Urbano, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Capítulo IV, y a las facultades y atribuciones de la autoridad municipal en materia de la administración y control del uso del suelo. La aplicación de los señalamientos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1 de manera eficiente y consecuente con las demandas y necesidades básicas de la población, que afectan directamente al medio físico y el cultural, establecer las bases de ordenamiento y administración del desarrollo urbano, como vertebra fundamental para lograr el desarrollo integral del distrito.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

IX.1.1 De Conservación

Las áreas de conservación son las que presentan características y aptitudes naturales como condicionantes del equilibrio ecológico en los escurrimientos, franjas de protección y restricciones federales; las áreas orográficas que constituyan elementos naturales; las que presenten riesgos geológicos, y las áreas de control especial en las que se evita afectar el paisaje urbano. Así también, forman parte de estas áreas los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, elementos naturales, y en general, todo aquello que identifica y define la fisonomía de los centros de población.

Las acciones necesarias de conservación a que se refiere el artículo 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine y conforme a las disposiciones de los artículos 144 y 145 del Código.

Las acciones de Conservación planteadas para el “Distrito Urbano 1”, se describen como sigue:

- a) Ejecutar las normas de control de urbanización y edificación establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, bajo los requerimientos de las condicionantes naturales de cada predio.
- b) Considerar las políticas y propuestas consignadas en el Modelo de Ordenamiento Ecológico del municipio.
- c) Dar seguimiento a las acciones urbanas controlando toda intervención, restauración, remodelación, construcción o urbanización y edificación en las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua (CA).
- d) Exigir la aplicación de los criterios de las normas superiores para el tratamiento de los escurrimientos naturales (CA) en las áreas urbanas que lindan con éstas para evitar los efectos negativos que degraden su composición original y estado natural.
- e) Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.
- f) Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes.
- g) Canalizar los arroyos y escurrimientos dentro del área urbana integrando áreas verdes en sus márgenes, generando así parques lineales urbanos.

IX.1.2 De Mejoramiento

Estas acciones tienden a reordenar las áreas en proceso de desarrollo de la zona urbana, impulsando el ordenamiento ecológico, el reordenamiento, renovación o densificación de áreas deterioradas, la dotación y rehabilitación de los servicios de equipamiento e Instalación urbana en áreas carentes de ello, la regularización de la tenencia del suelo, así como la celebración de convenios que adecúen el uso de predios y fincas a las exigencias del desarrollo urbano.

Las acciones necesarias de mejoramiento a que se refiere el artículo 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine y conforme a las disposiciones del artículo 146 del Código.

Entre las acciones de Mejoramiento previstas para el área del “Distrito Urbano 1” están las siguientes:

- a) Toda acción urbanística que se pretenda desarrollar dentro del “Distrito Urbano 1” que con lleve a las acciones de mejoramiento en las áreas clasificadas con la clave AU más cualquiera de sus sub-claves, deberá obtener la certificación oficial por la Dependencia Municipal, cumpliendo con el procedimiento establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, además de lo que indique el Ayuntamiento, en lo particular para cada predio.
- b) Empezar programas de mejoramiento urbano de las áreas urbanizadas promoviendo su densificación, la dotación de Instalación, su reforestación y la previsión futura de áreas para el estacionamiento de vehículos.
- c) Cuidar y mantener las áreas verdes existentes, preservando su uso de equipamiento y como reguladoras del medio ambiente.
- d) Promover el desarrollo de un parque municipal, aprovechando las reservas urbanas disponibles y como medio para asegurar el acceso de la población a los espacios abiertos naturales.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

- e) Mejoramiento del paisaje urbano mediante la utilización de los derechos de vías como zonas arboladas o ajardinadas, vías peatonales, arborización y atención de zonas decadentes.
- f) Promover la construcción de equipamiento de tipo cultural.
- g) Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar menos conflictos de movilidad.

IX.1.3 De Crecimiento

Las zonas en que se aplican estas acciones son las que resultaron ser las más aptas para el desarrollo urbano, y en las que se han considerado cuestiones físico-topográficas, de factibilidad de uso de suelo pre-establecido, de instalación y de vialidades; a fin de que la regulación y el ordenamiento de estas acciones se lleve a cabo según lo dispuesto en los artículos 147 al 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán a lo dispuesto en el Título Quinto, Capítulo I, sección sexta "Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano", artículos 121 y 122, del Código Urbano para Estado de Jalisco.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- II. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el estado de Jalisco y;
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Acciones de Crecimiento planteadas:

- a) Toda acción urbanística que se pretenda desarrollar dentro del "Distrito Urbano 1" que con lleve al crecimiento urbano en las áreas clasificadas con la clave RU, deberá obtener la certificación oficial por la Dependencia Municipal, cumpliendo con el procedimiento establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, además de lo que indique el Ayuntamiento, en lo particular para cada predio.
- b) Actualizar el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (MOET) con la finalidad de establecer congruencia con el crecimiento urbano actual.
- c) Promover criterios y modalidades de urbanización y edificación con mayor adecuación al medio físico natural y socioeconómico de la zona, que permita controlar las densidades de población e intensidades del uso de los suelos factibles con los principios de sustentabilidad.
- d) Promover proyectos institucionales y privados para la concentración de equipamiento y servicios urbanos en las áreas calificadas como reserva urbana (RU) de acuerdo al nivel central, distrital o barrial de equipamiento marcado.
- e) Aplicar y promover las modalidades de permutas en aras de crear y mantener los sistemas de equipamiento y servicios urbanos acordes a fortalecer una estructura urbana eficiente.
- f) Impulsar acciones que para las áreas de cesión generadas tanto por la regularización de las ocupaciones actuales como por las nuevas acciones urbanísticas se den en función de la estructura urbana propuesta y acorde a los requerimientos de la población a servir.
- g) Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para que los usos comerciales y de servicios convivan con la vivienda.
- h) Consolidar los corredores urbanos con vivienda vertical, permitiendo que estos sean el polo de atracción hacia la creación de una ciudad compacta.
- i) Creación de una red de espacios verdes y abiertos que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, unificando al máximo los nuevos con los ya existentes, logrando su interconexión con los distritos colindantes.
- j) Concertar recursos de intereses públicos y privados para obtener los derechos de vía de las nuevas vialidades cuando sea necesario, sin cancelar la opción de implementar los sistemas de drenaje sanitario y tratamiento de aguas servidas que la acción urbana corresponde que se plantee, cumpliendo con los lineamientos del Plan Parcial.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

IX.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

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 Título Sexto, Capítulo I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

De acuerdo al Artículo 17 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, la clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

La clasificación de áreas y predios se prescribe para:

- Definir el nivel de control en la administración del suelo que ejerza el Municipio para la expedición y certificación de los dictámenes de trazos, usos y destinos de las áreas a utilizar, a efecto de determinar las normas de control de la urbanización y edificación como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización.
- Definir la participación y corresponsabilidad institucional que sobre el territorio deban ejercer las autoridades correspondientes, consecuente a la construcción y dotación del equipamiento y obras de Instalación básica establecidas en este Plan Parcial, respecto a la autorización de las acciones urbanísticas que del mismo se deriven y de sus proyectos definitivos de urbanización; mismos que se formalizaran a través de los convenios que sean acreditados.
- Señalar las superficies de restricción y protección que afecten a los predios comprendidos en el Área de Aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable.
- Señalar la corresponsabilidad institucional que implica la expedición de la Dictaminación antes citada; particularmente para el cumplimiento de la normatividad relacionada a la evaluación de impacto ambiental, protección ambiental y de riesgo urbano.

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, las nuevas disposiciones que este contenga, se aplicarán en suplencia de los anteriores.

El resumen de las superficies de la clasificación de áreas y predios de este Plan Parcial da como resultado lo concretado en el siguiente cuadro:

Tabla 74. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DU-1 (General)				
Clave	Descripción	Sub-clave	Área	Superficie
AU	Áreas Urbanizadas	AU	Urbanizadas Incorporadas (AU)	178.03 Ha.
		UP	Urbanización Progresiva (AU-UP)	7.25 Ha.
		RN	De Renovación Urbana (AU-RN)	81.42 Ha.
RU	Reservas Urbanas	CP	Reservas Urbanas a Corto Plazo (RU-CP)	224.31 Ha.
		MP	Reservas Urbanas a Mediano Plazo (RU-MP)	299.7 Ha.
		LP	Reservas Urbanas a Largo Plazo (RU-LP)	141.50 Ha.
RI	Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales	AV	Áreas de restricción de aeropuertos (RI-AV)	308.89 Ha.
		ML	Áreas de restricción de instalaciones militares (RI-ML)	11.59 Ha.
		RG	Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG)	61.93 Ha.
		AP	Restricción por paso de redes e Instalaciones de Agua Potable (RI-AP)	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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

		DR	Restricción por paso de redes e Instalaciones de Drenaje (RI-DR)	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
		VL	Restricción para la Vialidad (RI-VL)	74.77 Ha.
		EL	Restricción por paso de redes e instalación de electricidad (RI-EL)	Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la <i>Comisión Federal de Electricidad</i> , con relación al tipo de instalación.
		TL	Restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones (RI-TL)	Referidas a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.
AR	Áreas Rústicas	AGR	Áreas agropecuarias	69.09 Ha.
		AE	Área de actividades extractivas	7.02 Ha.
		TUR	Turísticas	78.85 Ha.
AC	Áreas de Conservación	AC	Áreas de Conservación Ecológica (AC)	113.42 Ha.
CA	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	CA	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)	136.67 Ha.
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.				

Donde de acuerdo al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, y las áreas que contiene el Distrito Urbano 1, se clasifican en:

Áreas Urbanizadas: Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la especifica y con el nombre como se le conoce.

Áreas de reserva urbana: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales: son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica.

Áreas rústicas: las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica.

Áreas de conservación ecológica: las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que, por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (AC), y el número que las especifica.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, en los términos de este *Reglamento*, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua: las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA).

Tabla 75. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DU-1 (Particular)			
Áreas Urbanizadas Incorporadas (AU)			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Superficie*
AU	AU-(1)	Área donde se localizan las instalaciones de la Policía Federal y una Bloquera sobre la carretera México 200.	1.73 Ha.
	AU-(2)	Villa Las Juntas.	3.29 Ha.
	AU-(3)	Villa Las Palmas.	4.15 Ha.
	AU-(4)	Real Ixtapa (Verde Vallarta-Banhus).	52.12 Ha.
	AU-(5)	Centro Universitario de la Costa UdeG.	24.14 Ha.
	AU-(6)	Pacífico Azul.	5.51 Ha.
	AU-(7)	Parque Las Palmas / Las Arecas Residencial.	34.45 Ha.
	AU-(8)	Área comercial, Seaport y Los Médanos.	13.10 Ha.
	AU-(9)	Área comercial donde se localiza Honda Avante – Cerpa Vallarta.	1.35 Ha.
	AU-(10)	Área comercial donde se localiza Construrama-Paquetaria Castores.	3.53 Ha.
	AU-(11)	Área Comercial donde se localiza Home Depot.	5.88 Ha.
	AU-(12)	Plaza Las Juntas	3.23 Ha.
	AU-(13)	Área comercial Las Juntas (Santander)	4.60 Ha.
	AU-(14)	Área comercial Las Juntas (Bancomer)	2.68 Ha.
	AU-(15)	Ampliación San José.	3.20 Ha.
	AU-(16)	COBAEJ.	0.84 Ha.
	AU-(17)	Residencial del Mar	3.34 Ha.
	AU-(18)	Aceros Murillo Vallarta	2.10 Ha.
	AU-(19)	Aceros Ocotlán.	4.19 Ha.
	AU-(20)	Nestlé.	1.47 Ha.
	AU-(21)	Cementos Moctezuma.	1.35 Ha.
	AU-(22)	Ingreso al Aeropuerto.	1.32 Ha.
AU-UP(1)	Loma Bonita.	7.25 Ha.	
AU-RN(1)	Las Juntas	81.42 Ha.	
RU	RU-CP(1)	P/J/161,162,163,213,165,166,167,168,169,170,159,171,160 y 155.	26.69 Ha.
	RU-CP(2)	P/J/156,157,153,164,158 y159.	17.46 Ha.
	RU-CP(3)	P/J/140 y 141.	4.57 Ha.
	RU-CP(4)	P/J/143,215,144,137,145,138,133,132,123,126, 134 y 127.	35.80 Ha.
	RU-CP(5)	P/J/121.	3.55 Ha.
	RU-CP(6)	P/IX/558,564,676,563,565.	16.43 Ha.
	RU-CP(7)	P/IX/562, 555.	5.81 Ha.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

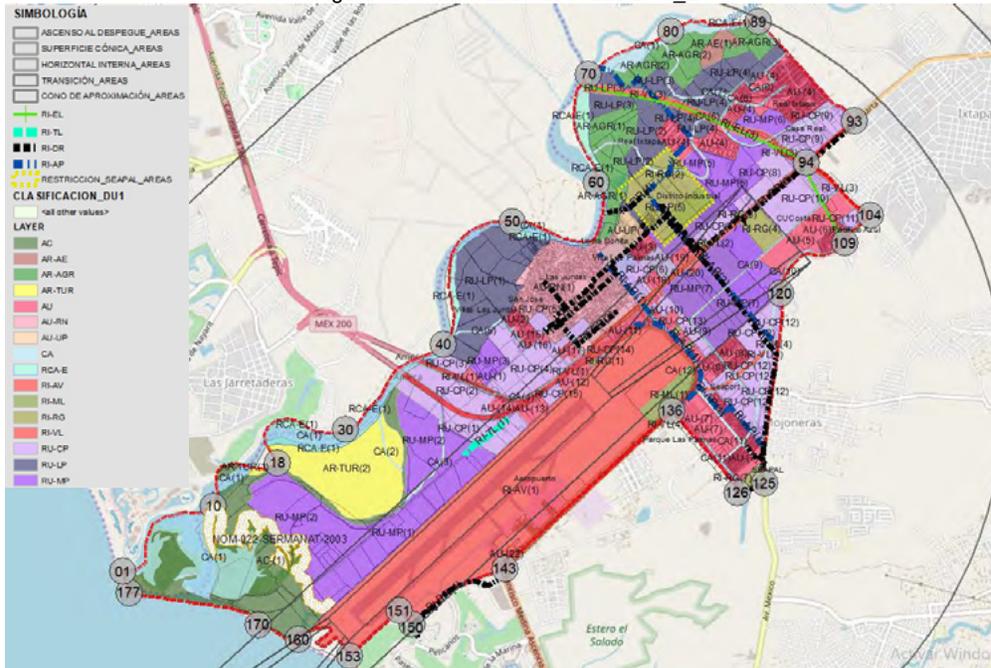
	RU-CP(8)	P/IX/545,546,536,534,512 y 513.	13.69 Ha.	
	RU-CP(9)	P/IX/511, 514, 515, 516, 517, 518, 519 y 520.	19.99 Ha.	
	RU-CP(10)	S/N Colindante al Centro Universitario de la Costa.	23.76 Ha.	
	RU-CP(11)	P/IX/611 y 610.	2.97 Ha.	
	RU-CP(12)	Lotes baldíos sobre Av. México tramo Mojoneras.	42.50 Ha.	
	RU-CP(13)	Baldío.	8.05 Ha.	
	RU-CP(14)	P/J/136.	0.35 Ha.	
	RU-CP(15)	P/J/147 y 146.	2.70 Ha.	
	RU-MP(1)	P/J/224, 222, 225,216, 217, 208, 207, 192, 193, 214, 182, 179, 176 y 175.	58.90 Ha.	
	RU-MP(2)	P/J/161, 162, 163, 172, 173, 174, 178, 177, 180, 181, 284, 190, 206, 205, 204, 203, 221, 220, 212, 210, 211, 202, 187, 255, 201, 200, 198, 197, 185, 186 y 285.	93.60 Ha.	
	RU-MP(3)	P/J/142 y 131.	9.31 Ha.	
	RU-MP(4)	P/IX/556, 678, 554 y 540.	0.93 Ha.	
	RU-MP(5)	P/IX/560, 557, 555, 544, 542, 541, 532, 531, 533, 535.	39.06 Ha.	
	RU-MP(6)	P/IX/510	11.00 Ha.	
	RU-MP(7)	Baldío.	72.80 Ha.	
	RU-LP(1)	P/J/130, 129, 254, 122, 119, 117, 118, 116 y 115.	67.50 Ha.	
	RU-LP(2)	P/IX/538, 527, 526, 524, 525, 504, 505 y 492.	16.86 Ha.	
	RU-LP(3)	P/IX/448, 450 y 451.	18.31 Ha.	
	RU-LP(4)	P/IX/494, 465, 466, 467, 464, 463, 468, 495, 469, 471, 470, 674, 445, 472, 473 y 456.	36.10 Ha.	
	RU-LP(5)		2.73 Ha.	
AC	AC-(1)	Área estero y manglar.**	113.42 Ha.	
RI	RI-RG(1)	Gasolinera	0.43 Ha.	
	RI-RG(2)	Planta de Tratamiento. Norte II	45.27 Ha.	
	RI-RG(3)	Gasolinera	0.43 Ha.	
	RI-RG(4)	Gasera	9.15 Ha.	
	RI-RG(5)	Gasolinera	0.48 Ha.	
	RI-RG(6)	Gasolinera	0.12 Ha.	
	RI-RG(7)	Planta de tratamiento. Norte I	4.95 Ha.	
	RI-RG(8)	Gasolinera	0.53 Ha.	
	RI-RG(9)	Gasolinera	0.57 Ha.	
	RI-AP		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.	
	RI-DR		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, o las restricciones que al respecto establezca CNA (actualmente CONAGUA).	
	RI-EL		Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la <i>Comisión Federal de Electricidad</i> , con relación al tipo de instalación.	
	RI-TL		Referidas a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.	
		RI-VL(1)	Carretera MEX 200	32.33 Ha.
		RI-VL(2)	Carretera a Las Palmas	15.86 Ha.
		RI-VL(3)	Av. Federación	21.65 Ha.
		RI-VL(4)	Macro libramiento	4.93 Ha.
	RI-AV(1)	Aeropuerto Internacional	308.89 Ha.	
	RI-ML(1)	Zona Militar 41 A	11.59 Ha.	
AR	AR-AGR(1)	P/IX/549, 50, 537, 523, 503, 502, 491, 490 y 489.	33.45 Ha.	
	AR-AGR(2)	P/IX/449, 442, 452, 443, 453 y 444.	25.16 Ha.	
	AR-AGR(3)	P/IX/454, 446, 447 y 455.	10.47 Ha.	
	AR-AE(1)	P/IX/445.	7.02 Ha.	
	AR-TUR(1)	P/J/183	0.93 Ha.	
	AR-TUR(2)	Campo de Golf Vidanta.	77.92 Ha.	
RCA	RCA-E(1)	Área de restricción inmediaciones del Río Ameca.	31.18 Ha.	
CA	CA-(1)	Río Ameca.	96.49 Ha.	
	CA-(2)	Escurrimiento Boca de Tomates.	1.29 Ha.	
	CA-(3)	Escurrimiento Boca de Tomates.	1.96 Ha.	
	CA-(4)	Canal las Juntas	4.87 Ha.	
	CA-(5)	Canal Villa Las Juntas	1.89 Ha.	
	CA-(6)	Canal – Arroyo La Fortuna	7.06 Ha.	

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

	CA-(7)	Escurrimiento INEGI	3.67 Ha.
	CA-(8)	Canal Las Tortugas	2.68 Ha.
	CA-(9)	Canal Tamarindos	6.04 Ha.
	CA-(10)	Canal Avenida México	4.84 Ha.
	CA-(11)	Canal Palma Real – Palma Areca	2.13 Ha.
	CA-(12)	Canal Las Palmas	3.75 Ha.

*Superficie aproximada
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.
** Ver los documentos de las Normas NOM-059-SEMARNAT y NOM-022-SERMANAT-2003.

Figura 57. Clasificación de Áreas DU1_E



Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver Gráfico E-01. Plano Ilustrativo no Definitivo.

X.3.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.

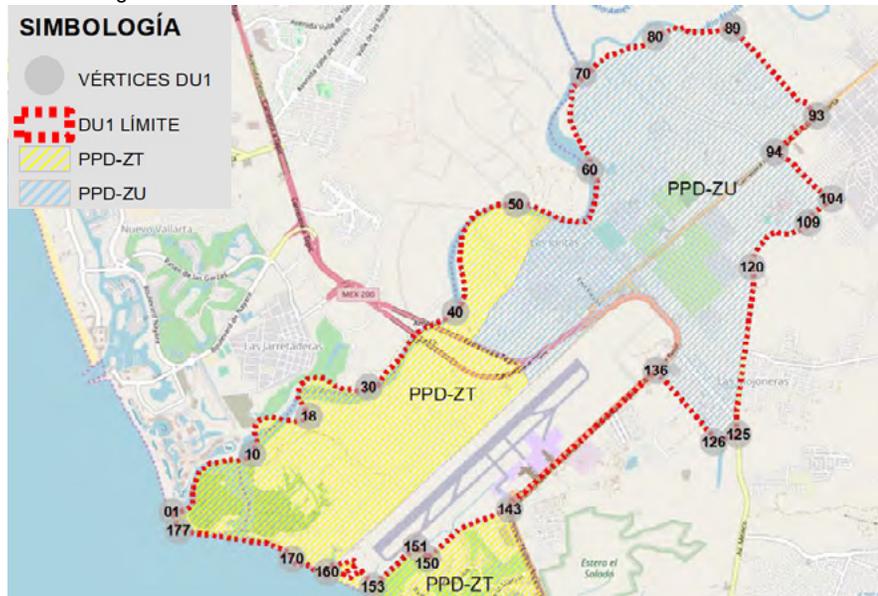
El espacio turístico se considera como la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos. (Boullon, 1985). La oferta está desarrollada principalmente por el sector privado con el apoyo del sector público, aunque se debe tener en cuenta que no todo el conglomerado urbano posee el mismo nivel de atractivo; para que un espacio cumpla una función turística, es necesario que cuente con una vocación para la recepción y realización de actividades turísticas, mientras que una vocación turística en una construcción social que relaciona dos elementos; la aptitud y la capacidad, entendamos como aptitud del territorio las condiciones concretas que posee un área geográfica para ser utilizada o el grado de adecuación de una zona frente a los requerimientos físico-naturales de un uso particular, y al hablar de la capacidad del territorio, nos referimos a las condiciones que ofrece el contexto social, económico, político para el desarrollo de un uso en particular así como la habilidad que tienen quienes usan la zona para aprovechar esa aptitud, por lo cual, en nuestra ciudad, la cual ya se encuentra catalogada como una ciudad con vocación turística a nivel federal, se requiere realizar una clasificación interna de áreas por su tipo de desarrollo.

La clasificación de áreas por su tipo de desarrollo tiene por objeto planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, de los municipios, Implementando instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda aumentando y diversificando las fuentes de financiamiento, tanto públicas como privadas, que participan en los procesos de urbanización.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Para el caso del Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS), la clasificación de áreas será la indicada en dos diferentes tipos de zona, Polígonos con Potencial a Desarrollo en Zonas Urbanas (PPD-ZU) y Polígonos con Potencial a Desarrollo en Zonas Turísticas (PPD-ZT), cada una con características propias y diferentes.

Figura 58. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos. Ver anexo gráfico PPD-ZT

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IX.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, las nuevas disposiciones que este contenga, se aplicarán en suplencia de los anteriores.

La zonificación secundaria determinada en el presente Plan Parcial, conforme a lo establecido en el Título Primero, Capítulo IV del Reglamento de Zonificación Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco es la siguiente y se definen sus superficies:

Tabla 76. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DU1.				
Clave	Descripción	Sub-clave	Área	Superficie***
AS	Actividades Silvestres	AS-(1)	Actividades Silvestres	143.91
		AS-(2)		
		AS-(3)		
		AS-(4)		
		AS-(5)		
		AS-(6)		
AE-N	Actividades Extractivas no Metálicas	AE-N(1)	Actividades Extractivas no Metálicas	7.01
AG	Agropecuario	AG-(1)	Agropecuario	71.84
		AG-(2)		
		AG-(3)		
TE	Turístico Ecológico	TE-(1)	Turístico Ecológico	50.18
TH	Turístico Hotelero	TH1-(1)	Turístico Hotelero Densidad Mínima	112.22
		TH1-(2)		
		TH2-(1)	Turístico Hotelero Densidad Baja	32.46
		TH2-(2)		
H	Habitación	H2-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja	29.64
		H3-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	29.71
		H3-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media	34.72
		H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	26.92
Zonas Mixtas	Zonas Mixtas	MB3	Mixto Barrial Intensidad Media	116.96
		MB4	Mixto Barrial Intensidad alta	171.54
		MD3	Mixto Distrital Intensidad Media	13.43
		MD4	Mixto Distrital Intensidad Alta	6.72
		MC2	Mixto Central Intensidad Baja	13.24
		MC3	Mixto Central Intensidad Media	16.68
		MC4	Mixto Central Intensidad Alta	30.41
		MR3	Mixto Regional Intensidad Media	31.81
		MR4	Mixto Regional Intensidad Alta	111.25
		CS	Comercio y Servicio	CS-D3
CS-D4	Comercios y Servicios Distritales Intensidad Alta			0.05
SI	Servicios a la Industria	SI-(1)	Servicios a la Industria y al Comercio	135.01
		SI-(2)		
		SI-(3)		
EI	Equipamiento	EI-B	Equipamiento Barrial	0.58
		EI-C	Equipamiento Central	1.99
		EI-R	Equipamiento Regional	340.86
Espacios verdes, Abiertos y Recreativos	Espacios verdes, Abiertos y Recreativos	EV-V	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	2.41
		EV-D	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	7.98
		EV-C	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	127.60
IN-U	Infraestructura Urbana	IN-U	Infraestructura Urbana (Propuestas en estrategias y vialidades locales)	*
RI-RG	Áreas de Restricción de Instalaciones de	RI-RG	Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgos	15.02

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

			Infraestructura Urbana, Vialidades Locales, cuerpos de Agua y Zona Federal.	56.67**
IN-R	Infraestructura Regional	IN-R	Infraestructura Regional	330.73
<p>*Se tomó en metros Lineales según su trayectoria, ver E3, Estructura Urbana. **En esta superficie incluye Infraestructura Urbana, Cuerpos de Agua, Zona Federal y Vialidades locales. *** Superficie aproximada Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.</p>				

Los usos señalados en las zonas que se definen en el plano E-2 de este Plan Parcial, quedan sujetos a las normas y lineamientos de control que se indican en cada uno de sus apartados, así como el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, entendiéndose de ellas lo siguiente:

IX.3.1 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, reglamentos y programas, competentes en la materia, además de las establecidas en este *Plan Parcial*.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

- a) **Forestal:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
- b) **Piscícola:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;
- c) **Silvestres:** las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;
- d) **Actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas;
- e) **Agropecuario:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; y
- f) **Granjas y huertos:** son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Los predios o terrenos que encuentran en las zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales (AS, AE-N Y AG), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
AS*	AS-(1)	Isla de los Pájaros	-Actividades naturales en selva y campo	● Actividades Silvestres
	AS-(2)	Boca de Tomates (manglar Boca negra y Boca de tomates)		
	AS-(3)			
	AS-(4)			
	AS-(5)			
	AS-(6)			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				
* Dentro de estas zonas se encuentra la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SERMANAT-2003, publicada el 10 de abril de 2003, consultar especificaciones de dicha norma. Ver los documentos de las Normas NOM-059-SEMARNAT, (Mangle). Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 78. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
AE	AE-N(1)	Se localiza al Noreste del Distrito, limitando con el río Ameca y la zona agropecuaria AG-(3)	-Actividades Extractivas no Metálicas	<ul style="list-style-type: none"> ● Actividades Extractivas no Metálicas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.				

Tabla 79. AGROPECUARIO				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
AG	AG-(1)	Estos predios se encuentran en la zona Noreste del Distrito, colindando con el río Ameca.	-Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino) -Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) -Vivienda Aislada	● Agropecuario
	AG-(2)			○ Forestal
	AG-(3)			○ Granjas y Huertos
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.				

Los predios o terrenos y las edificaciones compatibles para las zonas de granjas y huertos, tipo GH estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Tabla 80. GRANJAS Y HUERTOS GH	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4°
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. ❖ Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta. Nota: Dichos lineamientos dejarán de surtir efectos legales una vez que sea reformado el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.	

IX.3.2 ZONAS TURÍSTICAS

La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

- II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.
- III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
- IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

TURÍSTICO ECÓLOGICO.

Las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-ecológicas, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 81. TURÍSTICO ECÓLOGICO				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
TE	TE-(1)	Se encuentra en el Suroeste del Distrito, limitando con el Área Silvestre AS-(1) y al Sur con el Aeropuerto.	-Albergues o posadas. -Cabañas. -Campamentos. -Casas de campo. -Villas hoteleras.	● TURISTICO ECÓLOGICO.
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica: 1 vivienda es igual a 3 cuartos hoteleros, 2 cajón/ vivienda para densidad mínima y baja y 1 cajón/ vivienda para densidades media y alta. Para todos los casos de uso turístico.				

En las zonas turísticas-ecológicas podrán determinarse como zonas secundarias las Turístico y Campestre, turístico-hotelero densidad mínima.

Las zonas, turístico-campestre tipo TC, son aquellos predios, que presenten elementos naturales, que permitan el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo, pudiéndose localizar dentro o fuera de los centros de población.

Las localidades con categoría de niveles SERUC y RURAL respectivamente se consideran afines con este tipo de desarrollos dado que se emplazan en el medio rural.

Las zonas, turístico campestre estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Cuando este tipo de zonas se constituya en régimen condominal, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, así mismo, las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

TURÍSTICO HOTELERO

Las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleras, densidad mínima, tipo TH1, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 82. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
TH	TH1-(1)	Ambos predios se localizan al Suroeste del Distrito, donde el TH1-(1) limita al Sur con el TH1-(2).	-Albergues o posadas. -Condohoteles. -Hoteles con todos los servicios. -Motel de paso y similares. -Trailer park. -Villas hoteleras	● TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA.
	TH1-(2)			○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. △ COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD ALTA
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica: 1 vivienda es igual a 3 cuartos hoteleros, 2 cajón/ vivienda para densidad mínima y baja y 1 cajón/ vivienda para densidades media y alta. Para todos los casos de uso turístico.				

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleras, densidad baja, tipo TH2, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 83. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
TH	TH2-(1)	Ambos predios se localizan al Noroeste del Distrito, donde el TH2-(1) limita al Noreste con el TH2-(2) y ambos colindan con el río Ameca	-Albergues o posadas. -Casas de huéspedes -Condohoteles. -Hoteles con todos los servicios. -Motel de paso y similares. -Trailer park. -Villas hoteleras -Habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica: 1 vivienda es igual a 3 cuartos hoteleros, 2 cajón/vivienda para densidad mínima y baja y 1 cajón/vivienda para densidades media y alta.	● TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA.
	TH2-(2)			○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. △ COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica: 1 vivienda es igual a 3 cuartos hoteleros, 2 cajón/ vivienda para densidad mínima y baja y 1 cajón/ vivienda para densidades media y alta. Para todos los casos de uso turístico. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

IX.3.3 ZONAS HABITACIONALES

El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

- I. Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual;
- II. Habitacional Plurifamiliar Horizontal: viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y
- III. Habitacional Plurifamiliar Vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

Para desarrollar estas zonas se deberá dar cumplimiento al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, con el objetivo de compensar el déficit de infraestructura en suelo subutilizado, para que esté estratégicamente localizado en función de alta centralidad, y el cual permita en un futuro promover la densificación de dichas áreas.

- Para llevar estas acciones de urbanización se deberán observar los siguientes cumplimientos:
- I.- Los propietarios o desarrolladores, cuando soliciten un permiso o licencia, deberán presentar un dictamen de factibilidad de servicio por parte del organismo regulador del servicio de agua potable y alcantarillado y la comisión federal de electricidad CFE y en su caso de la secretaria de movilidad.
 - II.- Cuando el dictamen sea favorable, y este requiera de hacer adecuaciones, los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo del mismo.
 - III.- Cuando el dictamen determine que la infraestructura no tiene la capacidad de servicio, pero el organismo regulador analiza que pudiese ser factible siempre y cuando realice los ajustes pertinentes, de acuerdo a sus recomendaciones, los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios.
 - IV.- Para llevar estas acciones urbanísticas, la respuesta a estas solicitudes debe ser mediante acuerdo por escrito entre las partes interesadas, la autoridad municipal y los organismos reguladores.
 - V.- Cuando las acciones urbanísticas no se estén realizando según el acuerdo establecido, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.
 - VI.- Deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, sin afectar los asentamientos colindantes, garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios que se generen.
 - VII.- Una vez ejecutadas y recibidas las obras por las autoridades competentes las obras que se traten, correrá a cargo del gobierno municipal o en su caso por el organismo regulador de dichos servicios.
 - VIII.- La autoridad municipal podrá controlar las condiciones de las edificaciones que por su altura impacten negativamente los predios vecinos, protegiendo el asoleamiento y ventilación de su entorno, así como la imagen urbana del lugar en donde se edifiquen.
 - IX.- Las acciones urbanísticas deberán apegarse a los lineamientos que establece el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, el Reglamento de Imagen Urbana y Visual de Puerto Vallarta, el código Urbano para el Estado de Jalisco, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, la demás aplicables en la materia.
 - X.- Son aplicables a las acciones urbanísticas de estas áreas, siendo los presentes lineamientos una condicionante obligatoria de las mismas.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD BAJA H2-V

Corresponde a los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional Plurifamiliar Vertical densidad baja, cuya clave es H2-V, y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se definen a continuación:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Tabla 84. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
H2	H2-V(1)	Ambos predios se localizan al Noroeste del Distrito, donde el H2V-(1) limita al Noreste con el H2V-(2) y ambos colindan con la zona hotelera TH2-(1) y TH2-(2).	-Habitación	● HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL
	H2-V(2)			○ HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ○ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ EQUIPAMIENTO VECINAL. △ COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. Para las zonas escarpadas se aplicará el Reglamento de Construcción ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL, DENSIDAD MEDIA H3-H

Corresponde a los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media, cuya clave es H3-H, y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se definen a continuación:

Tabla 85. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
H3	H3-H(1)	Real Ixtapa	-Habitación	● HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
				○ HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
				○ TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA.
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
				△ EQUIPAMIENTO VECINAL.
				△ COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. Para las zonas escarpadas se aplicará el Reglamento de Construcción ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD MEDIA H3-V

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Corresponde a los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media, cuya clave es H3-V, y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se definen a continuación:

Tabla 86. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
H3	H3-V(1)	Predio que se localiza al Sureste del Distrito, limitando al Suroeste con las Palmas.	-Habitación	● HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL
				○ HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
				○ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
				△ EQUIPAMIENTO VECINAL.
				△ COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Reglamento de Construcción ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA H4-U

Corresponde al tipo de usos y destinos habitacional unifamiliar de densidad alta clave H4, por lo que se identifican con la clave "H4-U", y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se describen a continuación con sus superficies aproximadas:

Tabla 87. HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
H4	H4-U(1)	Loma Bonita, al Noreste del Distrito	-Habitación	● HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
	H4-U(2)	Pacífico Azul, al Sureste del Distrito		○ TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA.
	H4-U(3)	Parque las Palmas, al Suroeste del Distrito		△ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
	H4-U(4)			△ EQUIPAMIENTO VECINAL.
	H4-U(5)			△ COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Reglamento de Construcción ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Acciones Urbanísticas y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

IX.3.4 ZONAS MIXTAS

Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes.

De acuerdo a su nivel de servicio, las zonas mixtas se clasifican en cuatro tipos: Mixto Barrial, Mixto Distrital, Mixto Central y Mixto Regional. Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Para estar acorde a la nueva política del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, se deberá sentar las bases para aspirar a un desarrollo más equitativo, que integre entre sí a los centros de población, contemplando todos los sectores tanto locales como regionales, para corregir las disparidades entre estos y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas. Por lo tanto, regirse bajo los principios de respeto y legalidad a la tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

La nueva visión debe ir encaminada a mediano y largo plazo, por lo que el gobierno deberá establecer mecanismos que ayuden a coadyuvar la mezcla de los usos y densidades de las edificaciones, ajustar las capacidades de la infraestructura y equipamiento, que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad, que para lograrlo es necesario la participación de este sector privado, congruente con los planes y programas de desarrollo.

ZONAS MIXTO BARRIAL

Las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales.

Zonas de Mixto Barrial, Intensidad Media MB3

En el Área de Estudio y Aplicación, las zonas descritas a continuación, de superficie aproximada, se identifican en el plano E-2 con la clave de las zonas mixto barrial, intensidad media (MB3).

Tabla 88. MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA MB3				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MB3	MB3(1)	Predio que se encuentra al Noreste del Distrito, limitando al Sur con Avenida Federación	-Habitación -Comercio -Servicio	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ● HABITACIONAL HORIZONTAL.
	MB3(2)	Se localiza al Noreste del Distrito, este limita al Sur con Real Ixtapa.		<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIONAL VERTICAL.
	MB3(3)	Predio que se localiza al Noreste del Distrito, limita al Sur con la Avenida Federación y al Norte con Real Ixtapa		<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO HOTELERO. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL. ● EQUIPAMIENTO VECINAL. ● EQUIPAMIENTO BARRIAL.
				<ul style="list-style-type: none"> ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

	MB3(4)¹	Dicho predio se encuentra al Sureste del Distrito, colinda al Este con la franja Mixta Central MC3-(1)		<ul style="list-style-type: none"> ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA.
	MB3(5)	Dicho predio se encuentra al Noreste del Distrito, este colinda al Norte con el polígono SI-(3) y al Sureste con EI-C(1)		<ul style="list-style-type: none"> ● MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</p> <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p> <p>*Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica.</p> <p>¹Se excluyen la actividad/giro: Carpintería, Servicios de lubricación vehicular, Taller mecánico, Taller de Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático, Laminado vehicular, Taller de herrería y/o elaboración de herrajes, Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</p> <p>Nota: Las compatibilidades y condicionados están sujetos a la densidad de la zona.</p> <p>Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

MB3-(5). Franja que se localiza al Noreste del Distrito, dicha franja solo será utilizada como mixto barrial con frente a la vialidad propuesta en el anexo grafico E3-DU1, seguirá la reglamentación establecida en el cuadro 24 y tendrá un fondo desde el frente del terreno de 200 metros lineales.

Zonas Mixto Barrial, Intensidad Alta MB4

En el Área de Estudio y Aplicación, las zonas descritas a continuación, de superficie aproximada, se identifican en el plano E-2 con la clave de las zonas mixto barrial, intensidad alta (MB4).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MB4	MB4-(1)	Las Juntas (Norte)	-Habitación -Comercio -Servicio	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ● HABITACIONAL HORIZONTAL. ● HABITACIONAL VERTICAL.
	MB4-(2)	Las Juntas (Sur)		<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO HOTELERO. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
	MB4-(3)¹	Las Juntas		<ul style="list-style-type: none"> ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ● EQUIPAMIENTO VECINAL. ● EQUIPAMIENTO BARRIAL. ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA.
	MB4-(4)	Predio que se localiza al Noreste del Distrito, limita al Suroeste con las Juntas.		<ul style="list-style-type: none"> ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA.
	MB4-(5)	Predio que se localiza al Noreste del Distrito, Real Ixtapa y Verde Vallarta.		<ul style="list-style-type: none"> ● MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

	MB4-(6)	Se localiza al Sureste del Distrito, limita al Sur con el CUC y al Norte con la carretera estatal 544		
	MB4-(7)	Se encuentra al Sureste del Distrito, colinda al Noreste con la Avenida Federación y al Suroeste con Pacifico Azul		
	MB4-(8)	Se localiza a Sureste del Distrito, limita al Noreste con el polígono EI-C(2) y al Sureste con la infraestructura IN-U(5)		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica. †Se excluyen la actividad/giro: Carpintería, Servicios de lubricación vehicular, Taller mecánico, Taller de Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático, Laminado vehicular, Taller de herrería y/o elaboración de herrajes, Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos, sitios de taxi, salón de fiestas infantiles, rótulos y similares, reparaciones domésticas y artículos del hogar, pulido de pisos, pensiones de autos, instalación y reparación de mofles, fontanería, fontanería. Nota: Las compatibilidades y condicionados están sujetos a la densidad de la zona. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ZONAS MIXTO DISTRITAL

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Zonas Mixto Distrital, Intensidad Media MD3

En el Área de Estudio y Aplicación se ubican las zonas descritas a continuación, con superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas distritales de intensidad media (MD3).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MD3	MD3-(1)	Este predio se encuentra al Suroeste del Distrito, este limita al Sur con la zona mixto regional MR3-(1)	-Habitación -Comercio -Servicio	● HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
				● HABITACIONAL HORIZONTAL
				● HABITACIONAL VERTICAL
				● TURÍSTICO HOTELERO
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA
● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MEDIA				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

				<ul style="list-style-type: none"> ● MANUFACTURAS MENORES ● MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ● EQUIPAMIENTO VECINAL ● EQUIPAMIENTO BARRIAL ● EQUIPAMIENTO DISTRITAL ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL.
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Zonas mixto distrital, intensidad alta MD4

En el Área de Estudio y Aplicación se ubican las zonas descritas a continuación, con superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas distritales de intensidad alta (MD4).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MD4	MD4-(1)	Este predio se encuentra al Sureste del Distrito, Parque las Palmas	-Habitación -Comercio -Servicio	● HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
	MD4-(2)			● HABITACIONAL HORIZONTAL
	MD4-(3)	● HABITACIONAL VERTICAL		
	MD4-(4)	Se localiza al Sureste del Distrito, limita al Norte con la infraestructura IN-U(3)		● TURÍSTICO HOTELERO
	MD4-(5)	Este predio se encuentra al Sureste del Distrito, Parque las Palmas		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
	MD4-(6)	Se localiza al Suroeste del Distrito, limita al Norte con el Aeropuerto.		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Acciones Urbanísticas y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ZONAS MIXTO CENTRAL

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o sub-centros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Zonas Mixto Central, Intensidad Baja MC2

En el Área de Estudio y Aplicación se localizan las siguientes zonas descritas, de superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas centrales de intensidad baja (MC2).

Tabla 92. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA MC2				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MC2	MC2-(1)	Polígono que se encuentra al Suroeste del Distrito, este colinda al Norte con la zona mixto central MC2.	-Comercio -Servicio	<input type="radio"/> HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
				<input type="radio"/> HABITACIONAL HORIZONTAL
		<input type="radio"/> HABITACIONAL VERTICAL		
		● TURÍSTICO HOTELERO		
		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA		
		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA		
		COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MEDIA		
		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD ALTA		
		● MANUFACTURAS MENORES		
		● MANUFACTURAS DOMICILIARIAS		
		● EQUIPAMIENTO VECINAL		
		● EQUIPAMIENTO BARRIAL		
		● EQUIPAMIENTO DISTRITAL		
		● EQUIPAMIENTO CENTRAL		
	MC2-(2)	Se localiza al Suroeste del Distrito, este polígono limita al Norte con la zona habitacional H2-V(1)		● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
*Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica.				
†Se excluyen la actividad/giro: Carpintería, Servicios de lubricación vehicular, Taller mecánico, Taller de Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático, Laminado vehicular, Taller de herrería y/o elaboración de herrajes, Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Tabla 93. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA MC3				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MC3	MC3-(1)	Franja que se localiza al Sureste del Distrito, limitando	-Comercio -Servicio	<input type="radio"/> HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
				<input type="radio"/> HABITACIONAL HORIZONTAL
				<input type="radio"/> HABITACIONAL VERTICAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

		al Este con la Avenida México.		<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO HOTELERO ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MEDIA ● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD ALTA ● MANUFACTURAS MENORES ● MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ● EQUIPAMIENTO VECINAL ● EQUIPAMIENTO BARRIAL ● EQUIPAMIENTO DISTRITAL ● EQUIPAMIENTO CENTRAL ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL. ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica. †Se excluyen la actividad/giro: Carpintería, Servicios de lubricación vehicular, Taller mecánico, Taller de Motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático, Laminado vehicular, Taller de herrería y/o elaboración de herrajes, Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Tabla 94. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA MC4

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MC4	MC4-(1)	Se localiza al Suroeste del Distrito, limita al Norte con el polígono mixto regional MR4-(15)	-Comercio -Servicio	○ HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
	MC4-(2)	Se encuentra al Sureste del Distrito, Parque las Palmas		○ HABITACIONAL HORIZONTAL
	MC4-(3)	Se localiza al Suroeste del Distrito, colinda al Sur con el Aeropuerto.		○ HABITACIONAL VERTICAL
	MC4-(4)	Se encuentra al suroeste del Distrito		● TURÍSTICO HOTELERO
	MC4-(5)	Se encuentra al suroeste del Distrito.		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MEDIA
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD ALTA
				● MANUFACTURAS MENORES
				● MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
				● EQUIPAMIENTO VECINAL
				● EQUIPAMIENTO BARRIAL
				● EQUIPAMIENTO DISTRITAL
				● EQUIPAMIENTO CENTRAL
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

	MC4-(6)	Se localiza en Parque Las Palmas		
	MC4-(7)	Se localiza al Suroeste de la zona MR4-(14)		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
*Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado X.4. **NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

ZONAS MIXTO REGIONAL

Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Zonas Mixto Regional, Intensidad Media MR3

En el Área de Estudio y Aplicación se localizan las siguientes zonas descritas, de superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas regionales de intensidad media (MR3).

Tabla 95. MIXTO REGIONAL INTENSIDAD MEDIA MR3				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MR3	MR3-(1)	Se localiza al Sureste del Distrito, limita al Norte con el polígono mixto distrital MD3-(1)	-Comercio -Servicio	○ TURÍSTICO HOTELERO
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA.
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA
	MR3-(2)	Se localiza al Noreste del Distrito, colinda al Sur con la carretera a Las Palmas.		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MEDIA
				● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD ALTA
				● INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO
	MR3-(3)	Se localiza al Noroeste del Distrito, colinda al Sur con el Aeropuerto.		● INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO
				● INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO
				● EQUIPAMIENTO VECINAL
				● EQUIPAMIENTO BARRIAL
				● EQUIPAMIENTO DISTRITAL
				● EQUIPAMIENTO CENTRAL
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Tabla 96 .MIXTO REGIONAL INTENSIDAD ALTA MR4				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
MR4	MR4-(1)	Se localiza al Suroeste del Distrito, limita al Noroeste y Noreste con frente a carretera a Las Palmas	-Comercio -Servicio	○ TURÍSTICO HOTELERO
	MR4-(2)	Se encuentra al Suroeste del Distrito, colinda al Noreste con la zona hotelera TH2-(1)		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MÍNIMA
	MR4-(3)	Se encuentra al centro del Distrito, limitando al Suroeste con las Juntas		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD BAJA
	MR4-(4)	Franja que se encuentra sobre la vialidad "carretera a las palmas", al Noreste del Distrito		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD MEDIA
	MR4-(5)	Se encuentran en Parque las Palmas		● COMERCIO Y SERVICIO INTENSIDAD ALTA
	MR4-(6)			
	MR4-(7)	Se localiza al Suroeste con los Médanos		● INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO
	MR4-(8)	Polígono ubicado al Sureste, limitando al Oeste con el Boulevard Francisco Medina Ascencio		● INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO
	MR4-(9)	Polígono ubicado al Sureste, limitando al Sur con el Boulevard Francisco Medina Ascencio		● INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO
	MR4-(10)	Se localizan al Suroeste del Distrito, con frente a la carretera Federal 200		● EQUIPAMIENTO VECINAL
	MR4-(11)			● EQUIPAMIENTO BARRIAL
	MR4-(12)			● EQUIPAMIENTO DISTRITAL
	MR4-(13)			● EQUIPAMIENTO CENTRAL
	MR4-(14)			● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL.
	MR4-(15)			● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL.
	MR4-(16)			● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL.
● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
*Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica.				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

IX.3.5 COMERCIO Y SERVICIO

Las zonas de usos comerciales y de servicios que por su nivel de servicio y atención y su radio de influencia se clasifican de los siguientes tipos:

Comercio y de Servicio Distrital Intensidad Media CS-D3.

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales y de servicio, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal – mensual.

Tabla 97. COMERCIO Y DE SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA CS-D3				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
CS-D3	CS-D3(1)	Se localiza en el Fraccionamiento Real Ixtapa	-Comercio -Servicio	● COMERCIO Y DE SERVICIO DISTRITAL
				● COMERCIO Y DE SERVICIO BARRIAL
				○ COMERCIO Y DE SERVICIO VECINAL
				○ EQUIPAMIENTO BARRIAL
				○ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL
				△ MANUFACTURAS MENORES
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL
● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO *Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Comercio y de Servicio Distrital Intensidad Alta CS-D4.

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales y de servicio, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal – mensual.

Tabla 98. COMERCIO Y DE SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA CS-D4				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
CS-D4	CS-D4(1)	Se localiza en el Fraccionamiento Real Ixtapa	-Comercio -Servicio	● COMERCIO Y DE SERVICIO DISTRITAL
				● COMERCIO Y DE SERVICIO BARRIAL
				○ COMERCIO Y DE SERVICIO VECINAL
				○ EQUIPAMIENTO BARRIAL
				○ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL
				△ MANUFACTURAS MENORES
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL.
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL.
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
*Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad especifica.				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Además los lineamientos deberán cumplir con todo lo especificado en el apartado **Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas** y con el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas															
Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 1															
PPDU-DU1															
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 como Polígonos con Potencial a Desarrollar en Zonas Turísticas y Zonas Urbanas están sujetas a lo dispuesto por la NORMA PARA EL INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS).															
La resultante de la aplicación de (ICUS) es igual a la suma del coeficiente utilización del suelo más el incremento de utilización del suelo. Los coeficientes de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el incremento de coeficiente de utilización de suelo (ICUS), no podrán ser mayor a lo señalado en esta tabla. La altura máxima de las edificaciones no podrá ser mayor a la resultante de los coeficientes señalados en esta tabla.															
ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en metros cuadrados	Frente mínimo del predio	Coficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Índice de ocupación hotelero	Modalidades de vivienda admitida	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Ajardinado en la Azotea (%)	Cajones de estacionamiento
TE(1)		1600	40	0.25	0.50	1.00	Resultante	No aplica		Plurifamiliar	10	10	5	80	4
TH1-(1)		10,000	70	0.15	0.30	1.00	Resultante	No aplica	15	Alojamiento Temporal	10	5	10	50	1 /c 50m ² construidos
TH2-(1)		7,500	50	0.20	0.60	1.00	Resultante	No aplica	30	Alojamiento Temporal	10	5	10	50	1 /c 50m ² construidos
TH2-(2)		7,500	50	0.20	0.60	1.00	Resultante	No aplica	30	Alojamiento Temporal	10	5	10	50	1 /c 50m ² construidos
H2-V(1)		7,500	50	0.20	0.60	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	10	5	10	50	1 /c 50m ² construidos
H2-V(2)		7,500	50	0.20	0.60	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	10	5	10	50	1 /c 50m ² construidos
H3-H(1)		7,500	50	0.20	0.60	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	10	5	10	50	1 /c 50m ² construidos
H3-V(1)		800	20	0.60	1.80	-	Resultante	200	No aplica	Plurifamiliar	5	-	3	40	2 por Vivienda
H4-U(1)		800	20	0.60	1.80	-	Resultante	200	No aplica	Plurifamiliar	5	-	3	40	2 por Vivienda
H4-U(2)		260	8	0.70	1.40	-	Resultante	130	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	No aplica	1 por Vivienda

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 1

PPDU-DU1

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 como Polígonos con Potencial a Desarrollar en Zonas Turísticas y Zonas Urbanas están sujetas a lo dispuesto por la NORMA PARA EL INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS).

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

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el incremento de coeficiente de utilización de suelo (ICUS), no podrán ser mayor a lo señalado en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en metros cuadrados	Frente mínimo del predio	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Índice de ocupación hotelero	Modalidades de vivienda admitida	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Ajardinado en la Azotea (%)	Cajones de estacionamiento
H4-U(3)		480	16	0.70	2.10	-	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
H4-U(4)		90	6	0.80	1.60	-	Resultante	900	No aplica	Unifamiliar	2	-	3	No aplica	1 por Vivienda
H4-U(5)		90	6	0.80	1.60	-	Resultante	900	No aplica	Unifamiliar	2	-	3	No aplica	1 por Vivienda
MB3-(1)		480	16	0.70	1.40	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB3-(2)		480	16	0.70	1.40	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB3-(3)		480	16	0.70	1.40	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB3-(4)		480	16	0.70	1.40	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB3-(5)		480	16	0.70	1.40	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB4-(1)		200	16	0.80	1.60	1.0	Resultante	40	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB4-(2)		200	16	0.80	1.60	1.0	Resultante	40	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB4-(3)		200	16	0.80	1.60	1.0	Resultante	40	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MB4-(4)		200	12	0.80	1.60	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MB4-(5)		200	12	0.80	1.60	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MB4-(6)		200	12	0.80	1.60	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MB4-(7)		200	12	0.80	1.60	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MB4-(8)		200	12	0.80	1.60	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MD3(1)		270	16	0.70	2.10	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MD4(1)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MD4(2)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MD4(3)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MD4(4)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 1

PPDU-DU1

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 como Polígonos con Potencial a Desarrollar en Zonas Turísticas y Zonas Urbanas están sujetas a lo dispuesto por la NORMA PARA EL INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS).

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

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el incremento de coeficiente de utilización de suelo (ICUS), no podrán ser mayor a lo señalado en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en metros cuadrados	Frente mínimo del predio	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Índice de ocupación hotelero	Modalidades de vivienda admitida	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Ajardinado en la Azotea (%)	Cajones de estacionamiento
MD4(5)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MD4(6)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MC2(1)		800	20	0.60	1.80	1.00	Resultante	200	No aplica	Plurifamiliar	5	-	3	40	1 por Vivienda
MC2(1)		800	20	0.60	1.80	1.00	Resultante	200	No aplica	Plurifamiliar	5	-	3	40	1 por Vivienda
MC3(1)		270	16	0.70	2.10	1.00	Resultante	120	No aplica	Plurifamiliar	3	-	3	30	1 por Vivienda
MC4(1)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MC4(2)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MC4(2)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MC4(3)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MC4(4)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MC4(5)		520	12	0.80	2.40	1.00	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	2	-	3	20	1 por Vivienda
MR3(1)		5000	40	0.25	1.00	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR3(2)		5000	40	0.25	1.00	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR3(3)		5000	40	0.25	1.00	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(1)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(2)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(3)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(4)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 99. Normas de control para las Acciones Urbanísticas

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 1

PPDU-DU1

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 como Polígonos con Potencial a Desarrollar en Zonas Turísticas y Zonas Urbanas están sujetas a lo dispuesto por la NORMA PARA EL INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS).

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

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS) y el incremento de coeficiente de utilización de suelo (ICUS), no podrán ser mayor a lo señalado en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en metros cuadrados	Frente mínimo del predio	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Índice de ocupación hotelero	Modalidades de vivienda admitida	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Ajardinado en la Azotea (%)	Cajones de estacionamiento
MR4(5)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(6)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(7)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(8)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(9)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(10)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(11)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(12)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(13)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(14)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(15)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
MR4(16)		3000	30	0.30	1.20	1.00	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	3	10	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
CS-D3(1)		420	12	0.70	2.10	-	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido
CS-D4(1)		270	12	0.80	2.40	-	Resultante	No aplica	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	-	1 Cajón por cada 50 m2 construido

IX.3.6 SERVICIOS A LA INDUSTRIA

De acuerdo al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

En el Área de Estudio y Aplicación se localizan las siguientes zonas descritas, de superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave Servicios a la Industria (SI).

Tabla 100. SERVICIOS A LA INDUSTRIA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
SI	SI-(1)	Se localiza al Noreste del Distrito, limita al Norte con el límite del área de aplicación.	-Servicio a la Industria y comercio	O SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO
				● SERVICIOS REGIONAL
	SI-(2)	Se localiza al Noreste del Distrito, colinda al Norte con la planta de tratamiento Norte2 de seapal.		● EQUIPAMIENTO CENTRAL
			● EQUIPAMIENTO REGIONAL	
	SI-(3)	Se localiza al Noreste del Distrito, por toda la carretera camino a las palmas.		● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.
				● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				
*Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica.				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación de este uso estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 28, Servicios a la Industria y al Comercio, del Reglamento Municipal para el Municipio de Puerto Vallarta.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado

SI-(3). Franja que se localiza al Noreste del Distrito, dicha franja solo será utilizada como Servicio a la Industria con frente a la vialidad IN-R (1) (carretera a las palmas), seguirá la reglamentación establecida en el cuadro 28 y tendrá un fondo desde el frente del terreno de 200 metros lineales.

X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

IX.3.7 ZONAS EQUIPAMIENTO

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en: Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento Central y Equipamiento Regional.

ZONAS EQUIPAMIENTO BARRIAL

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

A continuación, se describen las zonas con sus superficies aproximadas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento barrial (EI-B).

Tabla 101. EQUIPAMIENTO BARRIAL				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
EI	EI-B(1)	Real Ixtapa	-Educación -Cultura -Culto -Salud -Servicios Institucionales	● EQUIPAMIENTO BARRIAL
				○ EQUIPAMIENTO VECINAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL
				△ COMERCIO BARRIAL
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
RZMPV**: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

Tabla 102. LINEAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTO BARRIAL						
Rubro	Educación			Cultura	Culto	Salud
Giro	Escuelas de capacitación social y técnica. Educación especial	Guardería infantil	Secundarias generales y técnicas	Biblioteca	Iglesia	Unidad médica de 1° contacto
Superficie mínima de lote	2,500	1,000	5,000	1,000	2,500	400
Frente mínimo del lote	15	15	15	15	15	15
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.15	0.6	0.15	0.4		0.5
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.3	0.6	0.3	0.8		0.5
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes	Un nivel	Resultante de aplicar los coeficientes	Resultante de aplicar los coeficientes		Un nivel
Cajones de estacionamiento por metros de construcción	1 cada 40m ²	1 cada 60m ²	1 cada 40m ²	1 cada 40m ²	1 cada 40m ²	1 cada 30m ²
Restricción frontal	5	5	5	5	5	5
% Jardinado en la restricción frontal.	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Restricciones laterales	5	5	5	5	5	5
Restricción posterior	5	5	5	5	5	5
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, los rubros que no se contemplan, se deberán apegar a los reglamentos correspondientes.

ZONAS EQUIPAMIENTO CENTRAL

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos.

A continuación, se describen las zonas con sus superficies aproximadas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento central (EI-C).

Tabla 103. EQUIPAMIENTO CENTRAL				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EI	EI-C(1)	Parque las Palmas	-Educación -Cultura	● EQUIPAMIENTO CENTRAL
				○ EQUIPAMIENTO DISTRITAL

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

			-Salud -Servicios Institucionales	<input type="radio"/> EQUIPAMIENTO BARRIAL <input type="radio"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES <input type="radio"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES <input type="radio"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES <input type="triangle-up"/> COMERCIO BARRIAL <input type="triangle-up"/> COMERCIO DISTRITAL <input type="triangle-up"/> COMERCIO CENTRAL
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE <input type="radio"/> COMPATIBLE <input type="triangle-up"/> CONDICIONADO <p>¹Se excluyen la actividad/giro: jardín de niños, primarias y casetas de vigilancia. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos señalados en el Artículo 110 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en el cual se menciona que *“Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.”*

ZONAS EQUIPAMIENTO REGIONAL

Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema

vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

A continuación, se describen las zonas con sus superficies aproximadas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento regional (EI-R).

Tabla 104. EQUIPAMIENTO REGIONAL				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EI	EI-R(1)	Aeropuerto Internacional Gustavo Díaz Ordaz	-Cultura -Salud -Servicios Institucionales	<ul style="list-style-type: none"> • EQUIPAMIENTO REGIONAL <input type="radio"/> EQUIPAMIENTO CENTRAL <input type="radio"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL <input type="radio"/> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL <input type="triangle-up"/> COMERCIO CENTRAL <input type="triangle-up"/> COMERCIO REGIONAL
	EI-R(2)	Parque las Palmas (central de autobuses)		
	EI-R(2)	Centro Universitario de la Costa CUC		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE <input type="radio"/> COMPATIBLE <input type="triangle-up"/> CONDICIONADO <p>¹Se excluyen la actividad/giro: Biblioteca, consultorio médico y dental de 1er contacto, unidad médica 1er contacto, caseta de vigilancia, centros para el desarrollo de la comunidad, guarderías infantiles y sanitarios. Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.</p>				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos señalados en el Artículo 110 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en el cual se menciona que *“Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.”*

IX.3.8 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población. Por su área de influencia y actividades se clasifica en Vecinales, Barriales, Distritales, Centrales y Regionales.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV-V

Las zonas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación respecto a este uso, son las siguientes descritas con sus superficies aproximadas, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V).

Tabla 105. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EV	EV-V(1)	Real Ixtapa	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos	● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
	EV-V(2)			○ EQUIPAMIENTO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

Tabla 106. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV-V												
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en m ²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento (Uno cada x m ² construido)	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de Edificación
NIVEL DE SERVICIO	RUBRO	GIRO										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos	Jardín vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1nivel	1000 m2	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Plazoletas y rinconadas	300	----	0.04	0.04	1nivel	1000 m2	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Espacios Recreativos	Juegos Infantiles	1250	----	0.04	0.04	1nivel	1000 m2	5.00	5.00	5.00	Abierto
*Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipos.												
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.												

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES EV-D

Las zonas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación respecto a este uso, son las siguientes descritas con sus superficies aproximadas, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales (EV-D).

Tabla 107. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EV	EV-D(1)	Se encuentra al Norte del Distrito, limitando con la zona turística TH2-(2)	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos	● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
				○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
	EV-D(2)	Las Juntas		○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
	EV-D(3)	Unidad deportiva de las Juntas		○ EQUIPAMIENTO VECINAL ○ EQUIPAMIENTO BARRIAL

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

				○ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán considerar la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES EV-C

Las zonas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación respecto a este uso, son las siguientes descritas con sus superficies aproximadas, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales (EV-C).

Tabla 108. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EV	EV-C(1)	Campo de Golf, que se encuentra cerca de boca de tomates	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos	● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
	EV-C(2)	Se encuentra al Suroeste del Distrito, colindando con al Este con el campo de golf, en boca de tomates.		○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
	EV-C(3)	Franja que se encuentra en el Río Ameca, limitando al Sur con el campo de golf de boca de tomates		○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
	EV-C(4)	Se encuentra al Suroeste del Distrito, colindando al Norte con el campo de golf, en boca de tomates		○ EQUIPAMIENTO BARRIAL
	EV-C(5)	Se encuentra al Suroeste del Distrito, limitando al Suroeste con el campo de golf de boca de tomates		○ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
	EV-C(6)	Franja que va por todo el límite del Distrito, limitando con el Río Ameca.		○ EQUIPAMIENTO CENTRAL
	EV-C(7)			
	EV-C(8)	Espacio que se encuentra al Suroeste del Distrito y que limita al Norte con la infraestructura urbana IN-U(3)		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán considerar la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

IX.3.9 ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

Comprenden los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas. Por su dimensión, radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en Instalación Urbanas e Instalación Regionales.

IX.3.10 INFRAESTRUCTURA URBANA IN-U

Corresponde a las zonas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de Infraestructura Urbana (IN-U), descritas a continuación con sus superficies aproximadas.

Tabla 109. INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-U)				
Clave	Nombre	Longitud (ML)*	Trayectoria	Usos de Suelo Compatibles
IN-U(1)	Avenida México	3,139.50	Corre de Sur-Norte por el Límite Este del Distrito Urbano 1	TH / MC / CC / SC / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U.
IN-U(2)	Boulevard Francisco Medina Ascencio	4,092.90	Por todo el límite del Aeropuerto Gustavo Díaz Ordaz	TH / MC / CC / SC / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U.

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Estas zonas de infraestructura IN-U (3) y IN-U (4), es importante considerar las recomendaciones y observaciones que el organismo operador (SEAPAL) establece y las consideradas en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, es lo siguiente:

Tabla 110. INFRAESTRUCTURA URBANA (IN-U)			
Clave	Ubicación	Ha	Norma, limitaciones y restricciones
IN-U(3)	Planta de tratamiento Norte I	2.86	Sobre la base del Artículo 17, Fracción V, "Inciso e" del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, genera un área de restricción de 80 metros alrededor de ella que deberá estar forestada;
IN-U(4)	Planta de tratamiento Norte II	12.16	Sobre la base del Artículo 17, Fracción V, "Inciso e" del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, genera un área de restricción de 200 metros alrededor de ella que deberá estar forestada; Se deberá evitar acciones urbanísticas principalmente de tipo de vivienda debido al proceso químico del tratamiento del agua (gas cloro).

Por lo que respecta a la infraestructura para la recolección, alejamiento, tratamiento y disposición final las aguas residuales tratadas se requiere primero de la ejecución de dos proyectos:

a). - Proyecto de rehabilitación integral del Colector Centro Norte, con operación a gravedad en una longitud de 6 km, en diámetros de 20, 24, 36, 42, 54, 60 y 72 pulgadas, así como la construcción de 3.5 KM, de la segunda línea de bombeo de agua negra, que va al cárcamo Norte I, a la planta de tratamiento de agua residual Norte II.

b). - Proyecto de rehabilitación de la planta de tratamiento de agua residual Norte II.

c). - Es necesario conservar como espacios Verdes y abiertos, las áreas de restricción por infraestructura en la planta de tratamiento Norte I, Norte II y emisor afluente de la planta Norte II al río Ameca.

d). - Del 40% de la infraestructura hidráulica sanitaria existente, ha rebasado su vida útil motivo por el cual requiere de rehabilitación y/o sustitución.

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006, organismo operador (SEAPAL).

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Tabla 111. INFRAESTRUCTURA REGIONAL (IN-R)				
Clave	Nombre	Longitud (ML)*	Trayectoria	Usos de Suelo Compatibles
IN-R(1), IN-R(2), IN-R(3), IN-R(4), IN-R(5), IN-R(6), IN-R(7), IN-R(8), IN-R(9), IN-R(10), IN-R(11) y IN-R(12)*			*Estas zonas corresponde a Ríos, Arroyos y Canales en el Distrito Urbano 1, descrito en el Medio Físico Natural, en el tema de Hidrología de este documento.	
IN-R(13)	Avenida Federación	3,192.60	Vialidad en proyecto que cruza por el Noreste del Distrito.	CR / SI / I / EI-R / EV-R / EI / TH / MR.
IN-R(14)	Carretera a Las Palmas	3,547.50	De Suroeste a Noreste del Distrito, que brinda el traslado hacia las palmas.	TE / TH / MR / CR / SI / I1 / I2 / I3 / EI-R / EV-R / IN-U / IN-R / IE-R.
IN-R(15)	Macrolibramiento	1,492.67	Vialidad en proyecto que cruzara por los Médanos, al Suroeste del Distrito	CR / SI / I / EI-R / EV-R / EI / TH / MR..
IN-R(16)	Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta-Nayarit, Sur-Norte)	1,858.00	De Puerto Vallarta al Municipio de Puerto Vallarta	TE / TH / MR / CR / SI / I1 / I2 / I3 / EI-R / EV-R / IN-U / IN-R / IE-R.
IN-R(17)	Carretera Federal 200 (Puerto Vallarta-Nayarit, Norte-Sur)	1,744.50	Del Municipio de Bahía de Banderas al Municipio de Puerto Vallarta	TE / TH / MR / CR / SI / I1 / I2 / I3 / EI-R / EV-R / IN-U / IN-R / IE-R.

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Los usos permisibles para las zonas **IN-U**, descritas anteriormente, son las especificadas a continuación:

Tabla 112. Actividades o Giros Compatibles en Zonas de Instalación Urbana	
CLAVE	IN-U
ZONA (USO PREDOMINANTE)	INSTALACIÓN URBANA
PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS
Instalación Urbana	Acueductos, Estructuras para equipos de telecomunicaciones, Colectores, Plantas de tratamiento, potabilizadoras, Repetidoras, Subestación eléctrica, Tanques de almacenamiento de agua, Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable, viales primarios, Vías de ferrocarril.

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Tabla 113. Actividades o Giros Compatibles en Zonas de Infraestructura Regional	
CLAVE	IN-R
ZONA (USO PREDOMINANTE)	INFRAESTRUCTURA URBANA
PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS
Instalación Urbana	Se incluye la infraestructura Urbana Bordos y canales, cableados estructurados, carreteras estatales y federales, ductos, estaciones de bombeo, instalaciones de riego, instalaciones generadoras de energía, línea de alta tensión, poliductos, presas y vialidades regionales

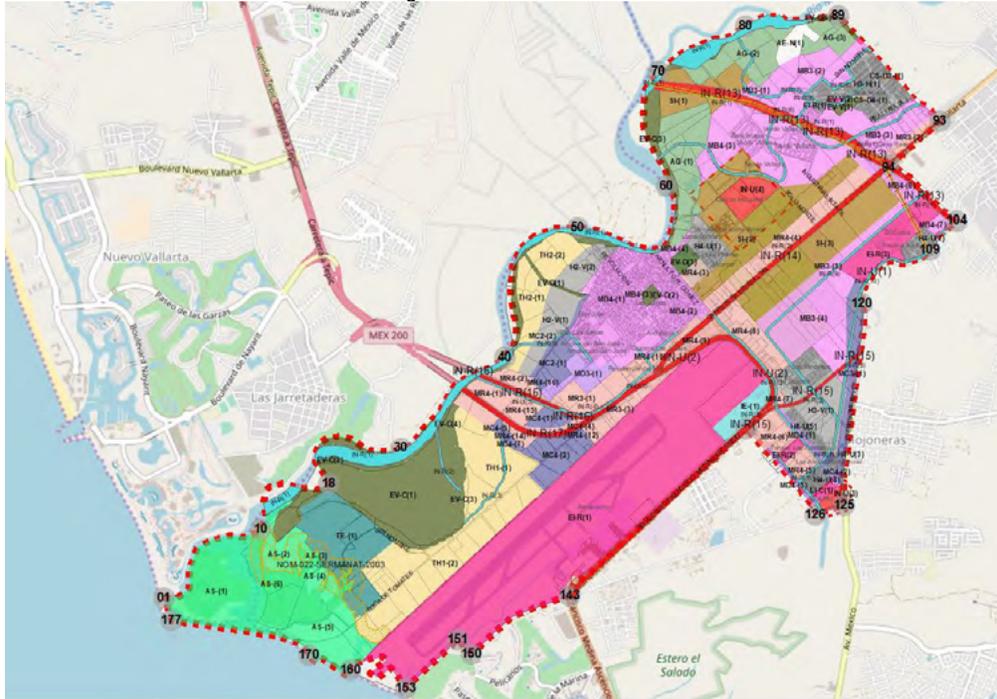
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.

Por lo anterior, la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje que se tramiten para predios localizados en la zona de estudio del Distrito Urbano 1, serán valoradas y dictaminadas con base a lo expresado a lo anterior mencionado, condicionando para ello la necesidad de infraestructura requerida para garantizar en el corto, mediano y largo plazo, la calidad y la

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

cantidad de los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento de las aguas servidas de conformidad con los planes y proyectos.

Figura 59. Usos de Suelo



SIMBOLOGÍA:				
(AE): Áreas Extractivas	(H2-V): Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja	(MC4): Mixto Central Intensidad Alta	(MB3): Mixto Barrial Intensidad Media	
(AG): Agropecuario	(H3-H): Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	(MR3): Mixto Regional Intensidad Media	(MB4): Mixto Barrial Intensidad Alta	
(AS): Área Silvestre	(H3-V): Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media	(MR4): Mixto Regional Intensidad Alta	(MD3): Mixto Distrital Intensidad Media	
(CS-D3): Comercio/Servicio Distrital Intensidad Media	(H4-U): Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	(SI): Servicios a la industria y al comercio	(MD4): Mixto Distrital Intensidad Alta	
(CS-D4): Comercio/Servicio Distrital Intensidad Alta	(H4-H): Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	(TE): Turístico Ecológico	(MC3): Mixto Central Intensidad Media	
(EI-B): Equipamiento Barrial	(H4-V): Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	(TH): Turístico Hotelero	(IE-R): Infraestructura Regional (Bordos y canales)	
(EI-C): Equipamiento Central	(IE-U): Infraestructura Urbana	Vértices: 01	Línea de Alta tensión:	
(EI-R): Equipamiento Regional	(EV-D): Espacios Verdes y Recreativos Distrital	Límite Distrito Urbano 1	Área de Restricción por Instalaciones Especiales (SEAPAL)	
(EV-V): Espacios Verdes y Recreativos Vecinal	(EV-C): Espacios Verdes y Recreativos Central	NOM-022-SERMANAT-2003		

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver Gráfico E-2. Ver anexo gráfico Plano E-2.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IX.4 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana define el espacio urbano en base a la interacción, características y modo de operar de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades urbanas y el sistema vial, a su vez como una herramienta para definir un modelo de ciudad sobre la cual operar y planificar. Para el presente Plan Parcial, los sistemas que integran la estructura urbana en que se aplicarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el plano de E-3.

El planteamiento en base a estos dos sistemas nos permite establecer las directrices orientadas e inducidas a la concentración de equipamiento y servicios en corredores de nivel barrial y distrital, en centros barriales, estratégicamente distribuidos -que conjuntamente con los centros vecinales a implementar- podrán ser complementados por el tipo y naturaleza de las acciones urbanísticas que se planteen de acuerdo a la estructura vial existente y su acondicionamiento progresivo en función de la jerarquía establecida y determinada por las acciones urbanas precedentes.

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, las nuevas disposiciones que este contenga, se aplicarán en suplencia de los anteriores.

IX.4.1 SISTEMA DE UNIDADES URBANAS

Las unidades urbanas descritas a continuación se ubican, a manera indicativa, en número proporcional a la población esperada, de acuerdo a las densidades definidas para cada zona y a los corredores de uso comercial y de servicios que destacan la jerarquía de las vialidades propuestas. Esta propuesta queda sujeta a la dependencia municipal para ajustarse a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, en favor del beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar.

Unidad Barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial. Para las unidades barriales la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

Es importante destacar que este distrito aún está en proceso de crecimiento y consolidación en sus acciones urbanísticas, lo cual es necesario implementar políticas públicas y sociales, hacia cual es el enfoque de su crecimiento y desarrollo, para ello es necesario alinearlos con las políticas regionales, estatales y federales. Los asentamientos en el área de aplicación se han dado de manera de lunares urbanos, si bien es cierto ha crecido en base en función de las necesidades de los habitantes, expandiéndose a las orillas de la ciudad donde la oferta de predios es barata, pero esos terrenos tienen un alto costo para la administración pública, porque hay que dotar de agua, drenaje, electricidad, instalaciones, pavimentos, entre otros servicios.

De la población de este Distrito se conforman tres unidades barriales, que en el anexo gráfico se identifican con un círculo verde con la clave **CB**; siendo los siguientes:

Tabla 114. Unidades Urbanas, Distrito Urbano 1

Centro Barrial 1* (CB-1):	Centro Barrial 2* (CB-2):	Centro Barrial 3* (CB-3):
Colonias: Las Juntas, Loma Bonita, Villa Las Palmas, Residencial Miramar, Andalucía, Residencial del Mar, Crucero Las Juntas, San José, Villas Las Juntas, Ampliación San José, Boca de Tomates.	Colonias: Real Ixtapa, Casa Real, Verde Vallarta, Ampliación Loma Bonita.	Colonias: Parque Las Palmas, Las Arecas Residencial, Coto San Javier, Los Médanos, Pacífico Azul.

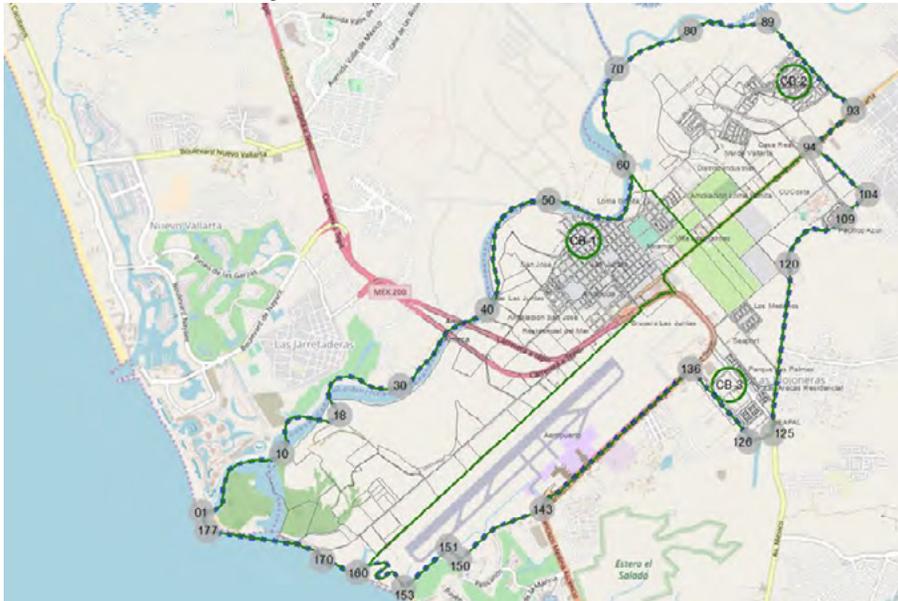
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

<p>*Este Centro Barrial representa el 43.87% del Distrito, donde se concentra el mayor número de asentamientos es en Las Juntas, en el cual concentra el mayor número de comercio y servicio para esta área.</p>	<p>*Este Centro Barrial representa el 22.08% del Distrito, la mayor concentración de asentamientos es en Real Ixtapa, sin embargo esta área aún en proceso de consolidación, el nivel de servicio y comercio aún es mínimo para satisfacer la necesidades del área.</p>	<p>*Este Centro Barrial representa el 34.04% del Distrito, donde se concentra el mayor número de asentamientos es Parque Las Palmas, donde se encuentra el comercio y servicio de oferta y demanda de las necesidades básicas de este centro barrial.</p>
--	---	---

Distrito Urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un **sub-centro urbano**. Su radio de influencia determina que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el sub-centro urbano o corredores distritales, será a través de vialidades principales o colectoras.

A pesar que el Distrito urbano no cumple con el rango de población, el futuro demográfico del centro de población y a nivel municipal será importante prever y crear las condiciones adecuadas para absorber parte de ese desarrollo y crecimiento, las áreas urbanas promover una política de consolidación, conservación y mejoramiento.

Figura 60. Delimitación de Unidades Barriales



Fuente: Reglamento de Zonificación de Puerto Vallarta, Jalisco. Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana.

IX.4.2 SISTEMA VIAL

El sistema vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población en general y en el distrito en particular.

La estructura vial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1 atiende a su conjunción con el sistema de unidades urbanas, que, asociado a la intensidad y usos del suelo, define la jerarquización de los corredores urbanos.

El sistema intraurbano referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población, y que se estructura dentro del Distrito Urbano 1 se clasifica en:

Sistema vial regional	Caminos Federales	Caminos Estatales
Sistema vial primario	Vialidades de acceso controlado	Vialidades principales

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Sistema vial secundario	Vialidades colectoras	Vialidades subcolectoras
	Vialidades colectoras menores	Vialidades peatonales
	Ciclo-vías.	

Fuente: Reglamento de Zonificación del Municipio de Puerto Vallarta.

Sistema Vial Regional

Son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VR-1³⁵	Carretera a Las Palmas (544)	40	3,547.50	Existente/proyecto	Corto
VR-2³⁶	Carretera México 200 (Sur-Norte)	9	1,858.00	Existente	n/a
VR-3³⁷	Carretera México 200 (Norte-Sur)	12	1,744.50	Existente	n/a

Fuente: Reglamento de Zonificación del Municipio de Puerto Vallarta.



*Gráfico ilustrativo no definitivo

Sistema Vial Primario**a) Vialidades de Acceso Controlado**

Son para el tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados desde que se realiza el proyecto de la vía. La función de las vialidades de acceso controlado es la de facilitar la movilidad de altos volúmenes de tránsito eficientemente, agilizando el tránsito de paso a través del área urbana, permitiéndole al sistema vial cumplir su función adecuadamente entre los principales centros generadores de tránsito. A su vez deben garantizar niveles adecuados de seguridad a volúmenes de tránsito elevados, controlando los puntos de acceso.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VAC-1³⁸	Macrolibramiento	42	1,492.67	Proyecto	Largo
VAC-2	Avenida Federación	35	3,192.60	Existente/ Proyecto ³⁹	Largo

³⁵ Parte de esta vialidad está construida, sin embargo, aún falta por concluir, para llevar a cabo este proyecto, parte del recurso es federal y estatal y ellos son los que determinan las secciones de esta según el estado físico de su trayecto.

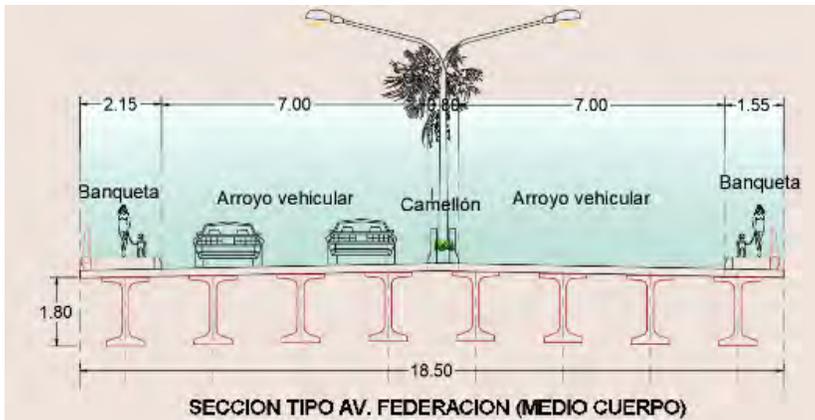
³⁶ La sección corresponde al puente que conecta a los municipios de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas.

³⁷ La sección corresponde al puente que conecta a los municipios de Puerto Vallarta-Bahía de Banderas.

³⁸ Es un proyecto Estatal/Federal, en algunos tramos está a paso a desnivel, así como algunas glorietas, por lo tanto, su alineamiento y proyecto está sujeto a cambios que determine la secretaria de comunicaciones y transporte.

³⁹ Existe una sección de la vialidad, pero aún falta por concluir, principalmente la sección que comunicará el municipio de Puerto Vallarta con Bahía de Banderas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



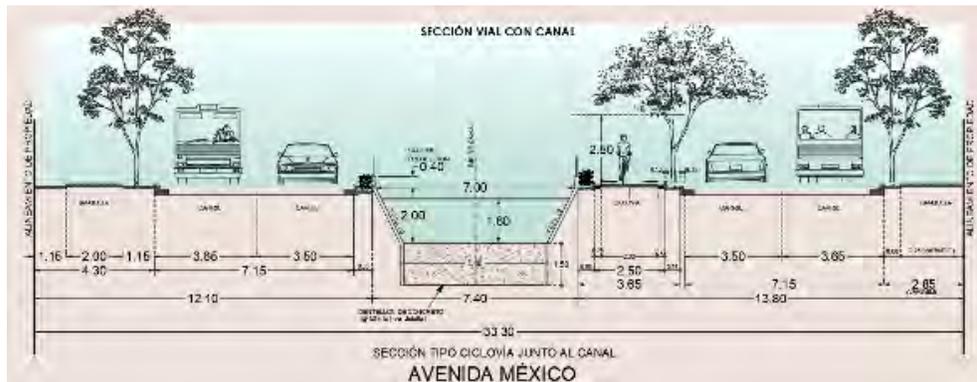
SECCION TIPO AV. FEDERACION (MEDIO CUERPO)

Nota: Esta sección corresponde al puente que conectará a los municipios de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas a través del Río Ameca. Las secciones que se encuentran en la mancha urbana van cambiando según las condiciones físicas de su trayectoria. Gráfico ilustrativo no definitivo.

b) Vialidades principales

Permiten, en conjunto con la anterior, el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano, enlazando los principales espacios generadores de tránsito y comunicando las vialidades regionales con la vialidad urbana.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VP-	Avenida México	35	3,139.50	Existente/Proyecto	Mediano
VP-2	Boulevard Francisco Medina Ascencio	45	4,092.90	Existente	n/a



SECCION TIPO CICLOVIA JUNTO AL CANAL
AVENIDA MEXICO

Nota: Esta parte del proyecto entre Pacífico Azul y Mojoneras, que se tiene sobre la avenida México con un canal pluvial, el cual ayudará a drenar el agua del arroyo el Zarco y Canal Tamarindos, está sujeto a cambios que la autoridad competente establezca de acuerdo al recurso y plazo de ejecución del proyecto. Gráfico ilustrativo no definitivo.

Fuente: Jefatura de Proyectos, Planeación Urbana y Ecología.

⁴⁰La sección de la vialidad varía a lo largo de su trayectoria, en algunos tramos se reduce.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



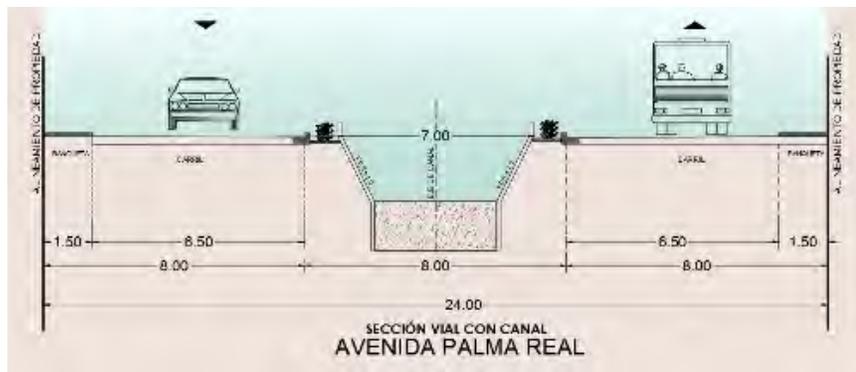
Sistema Vial Secundario

a) Vialidades colectoras

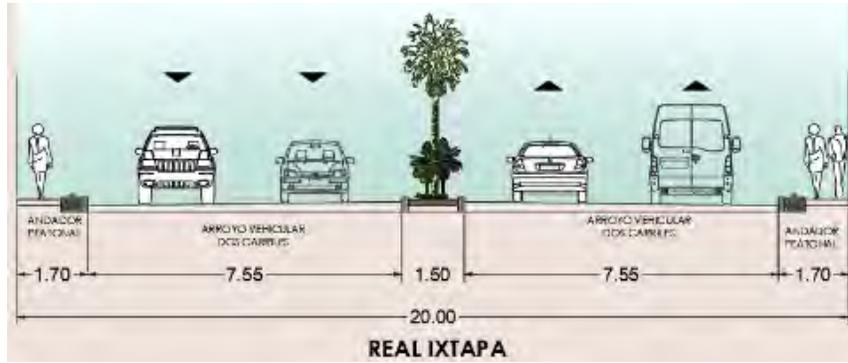
Conectan las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales, y a su vez dan acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VC-1	Avenida Palma Real	24	1,068.45	Existente	n/a
VC-2	Avenida Las Palmas	40	1,049.02	Existente	n/a
VC-3	Paseo de la Industria	20	949.00	Proyecto	Largo
VC-4	Real Ixtapa	20	755.50	Proyecto	Largo
VC-4	Estero de Aguamitas	20	456.00	Proyecto	Largo
VC-6	Vialidad Propuesta	25	286.00	Proyecto	Largo
VC-7	Vialidad propuesta (Lázaro Cárdenas)	25	705.00	Proyecto	Largo

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta. Secciones viales ilustrativas no definitivas.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



*Secciones Viales Ilustrativas no definitivas.

b) Vialidades colectoras menores

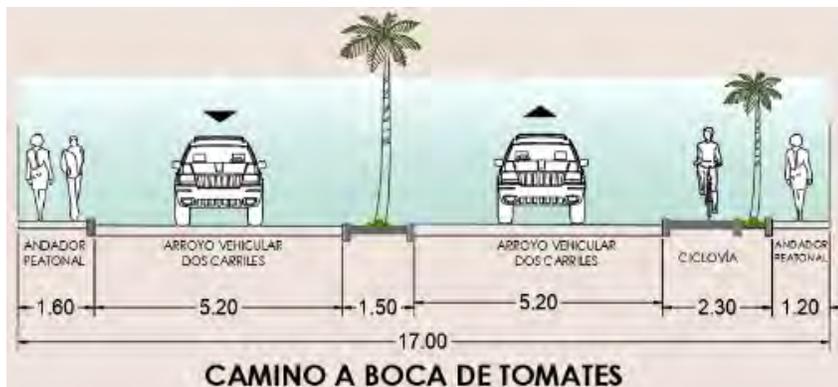
Colectan el tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VCm-1	Avenida Paseo de Las Flores	15	278.20	Existente	n/a
VCm-2	Avenida Industria (Vialidad propuesta)	17	1,983.00	proyecto	Largo
Vcm-3	Vialidad Propuesta	17	1,506.50	proyecto	Largo
VCm-4	Vialidad Propuesta (Industrial Ixtapa)	17	1240.50	Proyecto	Largo
VCm-5	Vialidad Propuesta	17	886.00	Proyecto	Largo
VCm-6	Vialidad Propuesta	17	444.00	Proyecto	Largo
VCm-7	Vialidad Propuesta	17	1,186.00	proyecto	Largo
VCm-8	Circuito Tabachín	15	252.5	Proyecto	Largo
VCm-9	Avenida Verde Vallarta	15	458.00	Proyecto	Largo
VCm-10	Vialidad Propuesta	17	424.5	Proyecto	Largo
VCm-11	Francisco I. Madero	17-12*	1,913.00	Proyecto	Largo
VCm-12	Revolución	20	947.50	Existente	n/a
VCm-13	Álvaro Obregón	12	524	Proyecto	Largo
Vcm-15	Vialidad Propuesta	17	1,185.00	Proyecto	Largo
VCm-16	Camino a Boca de Tomates	17	3,940.00	Proyecto	Largo

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta. Secciones viales ilustrativas no definitivas.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



*Secciones viales ilustrativas no definitivas.

c) Vialidades Subcolectoras (Vecinales)

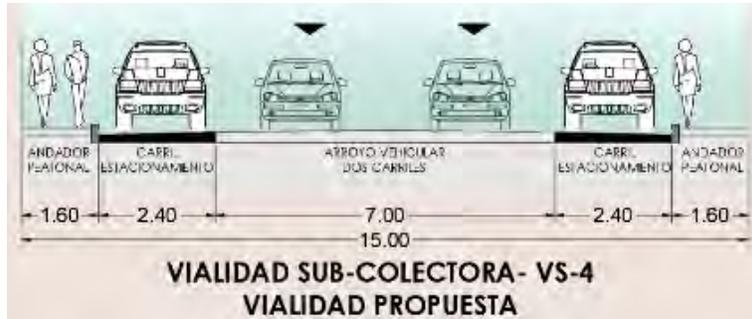
Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales que intersectan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VS-1	Palma Areca	29	264.00	Existente	n/a
VS-2	Sin Nombre	29	270.00	Proyecto	Largo
VS-3	Ficus Tescalama	15	1,618.00	Proyecto	Largo
VS-4	Vialidad Propuesta	15	711.00	Proyecto	Largo
VS-5	Paseo Universidad	15	807.00	Proyecto	Largo
VS-6	Sin Nombre	15	196.50	Proyecto	Largo
VS-7	Miguel Hidalgo	15	11,937.50	Proyecto	Largo
VS-8a	Pino Suárez	12	1,184.00	Proyecto	Largo
VS-8b	Pino Suárez	12	1,218.00	Proyecto	Largo
VS-9	Cándido Aguilar	12	1,139.00	Proyecto	Largo
VS-10	Francisco I. Madero	12	716.00	Proyecto	Largo
VS-11	Lázaro Cárdenas	12	665.5	Proyecto	Largo
VS-11a	Lázaro Cárdenas	12	329	Proyecto	Largo
VS-12	francisco Murguía I	17	428.00	Proyecto	Largo
VS-13	Vialidad Propuesta	16	230.00	Proyecto	Largo
VS-14	Rubí	15	926.00	Proyecto	Largo
VS-15	JOAQUIN AMARO	12	853	Proyecto	Largo
VS-16	Francisco Murguía	12	709	Proyecto	Largo



*Secciones viales ilustrativas no definitivas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



El tipo de secciones son solo representativas, lo que implica que en lo particular se llevarán a cabo el análisis, propuesta y ejecución del proyecto, según la autoridad municipal o de los distintos niveles de gobierno.

Para los efectos de la clasificación, características geométricas y función de las vialidades, el siguiente cuadro define los usos de suelo recomendables acordes a cada una de éstas.

Tabla 115. Usos de suelo acordes al tipo de vialidad

Tipo de Vialidad	Usos de Suelo Recomendables	Restricción frontal de los lotes
ACCESO CONTROLADO (VAC)	CS-R / I / EI-R / EV-R / IE / TH / MR.	5
PRINCIPAL (VP)	TH / MC / CS-C / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U.	5
COLECTORA (VC)	TH / MD / CS-D / EI-D / EV-D / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V.	5
COLECTORA MENOR (VCm)	MB / CS-B / EI-B / EV-B / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V.	5
SUBCOLECTORA (VSc)	a CV / SV / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V / EI-V / EV-V.	*
	b CV / SV / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EI-V / EV-V.	
	c CV / SV / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EI-V / EV-V	
LOCAL	a I1 / I2 / I3 / * Zonas Industriales.	*
	b CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H.	*
	c CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H.	*
	d CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H. Sujeta a régimen de condominio.	*
PEATONAL	Todo tipo de uso.	*

* La que se determine para la reglamentación de cada zona.
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.

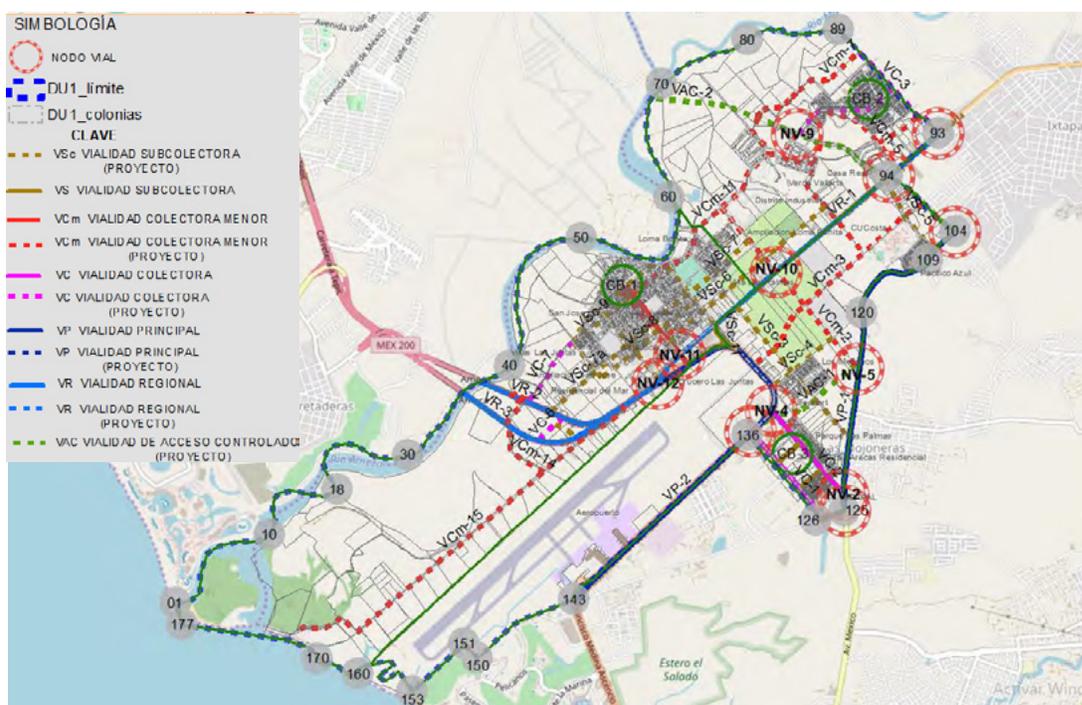
Nodos Viales

El nodo se define como el radio o superficie que es impactado por el diseño y construcción en la intersección de las vialidades, y cuya área será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican los siguientes:

Nodo	Intersección de vialidades	Nodo	Intersección de vialidades
NV-01	Avenida Paseo de Las Flores cruce Avenida México	NV-07	Carretera a Las Palmas cruce Avenida Federación
NV-02	Avenida Las Palmas cruce Avenida México	NV-08	Carretera a Las Palmas cruce Paseo de la Industria
NV-03	Blvd. Francisco Medina Ascencio cruce Avenida Ejercito Mexicano	NV-09	Avenida Federación cruce Real Ixtapa
NV-04	Blvd. Francisco Medina Ascencio cruce Avenida Las Palmas	NV-10	Avenida Industria cruce con carretera A Las Palmas (544)
NV-05	Avenida México cruce Avenida Industria	NV-11	Carretera a Las Palmas cruce calle Revolución
NV-06	Avenida Federación cruce Avenida México	NV-12	Carretera México 200 cruce Carretera a Las Palmas

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 61. Estrategias de la Estructura Urbana



Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, Ver Gráfico E-03. Ilustrativo no definitivo.

IX.4.3 XI.4.2. Sistemas de Ciclopistas.

Como parte del sistema interurbano que se describe en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, las Ciclopistas forman parte de la Estrategia para la conformación de la estructura urbana del Distrito Urbano 1.

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, y se aplicarán en suplencia de los anteriores, las nuevas disposiciones que este contenga.

Además, en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Título Octavo *De La Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos*, **Artículo 212, fracción I**, se describe lo siguiente:

Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, así como aquellas acciones urbanísticas mayores y menores y demás conjuntos urbanos que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal urbano o regional, deberán contemplar por lo menos:

*I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, **ciclo rutas** o puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignen los programas de desarrollo urbano y en ningún caso podrán tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación; ...*

Así también se integra la Estrategia 4.9.1 del Plan Nacional de Desarrollo que es "modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como mejorar

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

su conectividad bajo criterios estratégicos y de eficiencia”, y en cuyas Líneas de Acción se encuentra “fomentar el uso del transporte público masivo mediante medidas complementarias de transporte peatonal, de utilización de bicicletas y racionalización del uso del automóvil”.

De acuerdo con el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, las Ciclopistas son sendas o carriles destinados a bicicletas y, en casos justificados, a motocicletas de baja cilindrada, y están sujetas a los siguientes lineamientos referidos en el mismo Reglamento:

Artículo 305. Las Ciclopistas estarán sujetas a las siguientes normas:

I. Tipos de Ciclopistas:

- a) Tipo I.- Ciclopistas separadas: no se mezclan con el tránsito general, salvo en intersecciones;
- b) Tipo II.- Ciclopistas adyacentes: son pistas dentro del arroyo de circulación adyacentes al carril exterior; y
- c) Tipo III.- Ciclopistas integradas: en las que no hay parte alguna del arroyo de circulación exclusiva para bicicletas. Solamente existe señalamiento indicando la presencia de ciclistas.

II. Ciclopistas de dos sentidos: solamente se permitirán bajo el tipo I y II; en el caso de ser tipo II se deberá tener un ancho mínimo de 2.20m. En el tipo I. III no son factibles, puesto que no hay pista exclusiva.

III. Ciclovías. Deberán sujetarse a las siguientes normas:

- a) Velocidad máxima del ciclista: 20 km/h.
 - b) Velocidad máxima del vehículo de motor: 10 km/h.
- Anchura de ciclo-vías:** El ancho será el de la vialidad subcolectora vecinal o vialidad local vecinal.

El estacionamiento en la vía pública estará restringido en este tipo de vialidades en el horario de las 8:00 am a las 20:00.

En la intersección con vialidades principales el derecho de paso lo tendrá la vía principal, el vehículo de motor dará paso de cortesía al ciclista o peatón.

En intersección de vialidades de igual importancia, es decir cruce de vialidades subcolectoras vecinales entre si y locales vecinales entre sí, o mezcla de estos, la preferencia será del peatón o ciclista.

IV. Ciclistas mezclados con peatones:

- a) Distancia entre ambos: máxima 0.80 metros, mínima 0.50 metros.

V. Anchura de Ciclopistas:

- a) En el tipo I, de dos sentidos, la máxima será de 2.40 metros y la mínima de 2.10 metros;
- b) En el tipo II, de un sentido, a partir de la guarnición la máxima será de 1.50 metros y la mínima de 1.20 metros y de dos sentidos mínima de 2.20 metros.
- c) En el tipo III, de un sentido, inmediata a una fila de autos estacionados, comprenderá la anchura de estacionamiento más la ciclopista, que a partir de la guarnición la anchura máxima será de 4.3 metros, y la mínima de 4 metros.

VI. Pendientes:

- a) En tramos mayores de 300 metros: máximo 5%; y
- b) En pasos a desnivel: máximo 15%.

VII. Radio de curvatura: generalmente el alineamiento horizontal coincidirá con el de la vialidad general, por lo que los radios tendrán la dimensión suficiente. Cuando se trate de Ciclopistas independientes de la vialidad vehicular, estarán sujetas a las siguientes normas:

- a) Para una velocidad de proyecto de 15 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 5 metros;
- b) Para una velocidad de proyecto de 25 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 10 metros;

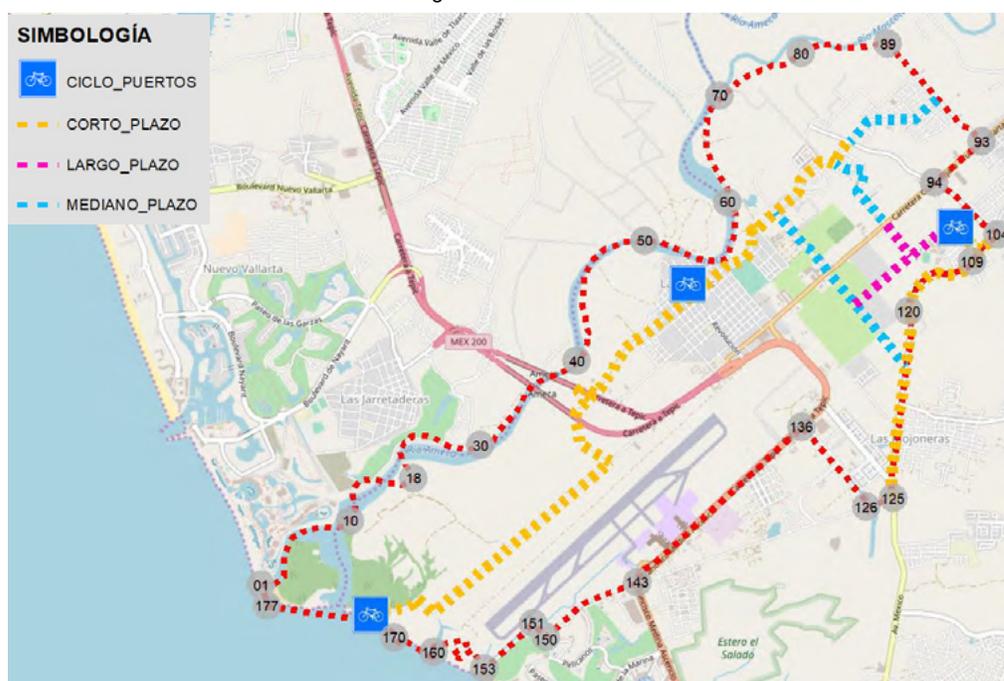
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- c) Para una velocidad de proyecto de 30 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 20 metros;
- d) Para una velocidad de proyecto de 40 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 30 metros; y
- e) En las curvas más cerrada lo recomendable es una sobre-elevación de 0.02 m/m.

Dentro de la Estrategia del Distrito Urbano 1, las vialidades que alojarán ciclovías y que deberán adecuarse para este fin gestionando y realizando la infraestructura necesaria, son las siguientes descritas, algunas de las cuales ya forman parte de los proyectos del Departamento de Obras Públicas del Ayuntamiento de Puerto Vallarta y de otros proyectos particulares.

Nombre	Longitud (m)	Plazo
Avenida México.	3154.82	Corto
Avenida Universidad.	306.93	Corto
Camino a Boca de Tomates.	3057.38	Corto
Camino a Boca de Tomates-Francisco I. Madero-Avenida Verde Vallarta-Circuito Tabachín.	4937.29	Corto
Real Ixtapa.	1032.74	Mediano Plazo
Sin Nombre.	792.28	Mediano Plazo
Sin Nombre.	1204.44	Mediano Plazo
Avenida Verde Vallarta-Industrial Ixtapa.	930.01	Mediano Plazo
Sin Nombre (propuesta).	1249.35	Largo Plazo
Sin Nombre (propuesta).	390.18	Largo Plazo

Figura 62. Ciclovías.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana.

IX.5 NORMAS DEL DISEÑO URBANO

Para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, se definen las normas relativas a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana para los proyectos, obras y servicios a realizar en el área de aplicación del Distrito Urbano 1.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IX.5.1 NORMA PARA OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Así también se deberá dar cumplimiento al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, con el objetivo de compensar el déficit de infraestructura en suelo subutilizado, para que esté estratégicamente localizado en función de alta centralidad, y el cual permita en un futuro promover la densificación de dichas áreas.

Para llevar estas acciones de urbanización se deberán observar los siguientes cumplimientos:

- I. Los propietarios o desarrolladores, cuando soliciten un permiso o licencia, deberán presentar un dictamen de factibilidad de servicio por parte del organismo regulador del servicio de agua potable y alcantarillado y la comisión federal de electricidad CFE y en su caso de la secretaria de movilidad.
- II. Cuando el dictamen sea favorable, y este requiera de hacer adecuaciones, los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo del mismo.
- III. Cuando el dictamen determine que la infraestructura no tiene la capacidad de servicio, pero el organismo regulador analiza que pudiese ser factible siempre y cuando realice los ajustes pertinentes, de acuerdo a sus recomendaciones, los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios.
- IV. Para llevar estas acciones urbanísticas, la respuesta a estas solicitudes debe ser mediante acuerdo por escrito entre las partes interesadas, la autoridad municipal y los organismos reguladores.
- V. Cuando las acciones urbanísticas no se estén realizando según el acuerdo establecido, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.
- VI. Deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, sin afectar los asentamientos colindantes, garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios que se generen.
- VII. Una vez ejecutadas y recibidas las obras por las autoridades competentes las obras que se traten, correrá a cargo del gobierno municipal o en su caso por el organismo regulador de dichos servicios.
- VIII. La autoridad municipal podrá controlar las condiciones de las edificaciones que por su altura impacten negativamente los predios vecinos, protegiendo el asoleamiento y ventilación de su entorno, así como la imagen urbana del lugar en donde se edifiquen.
- IX. Las acciones urbanísticas deberán apegarse a los lineamientos que establece el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, el Reglamento de Imagen Urbana y Visual de Puerto Vallarta, el código Urbano para el Estado de Jalisco, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, la demás aplicables en la materia.
- X. Son aplicables a las acciones urbanísticas de estas áreas, siendo los presentes lineamientos una condicionante obligatoria de las mismas.

Tabla 116. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

		TIPOS DE OBRA DE URBANIZACIÓN																							
		AGUA		DRENAJE			ELECTRIFICACIÓN				TELEF		ESPC		GUARN		BANQ		PAVIMENTOS		PAISAJE				
		Red de abastecimiento	Hidratantes en esquinas	Red de alcantarillado, sanitario	Sistema drenaje pluvial	Fosas sépticas	Planta de tratamiento	Red eléctrica baja, oculta	Red eléctrica baja, aérea	Red eléctrica alta, tensión	Alumbrado poste met. oculta	Alumbrado poste CFE aérea	Red Telefónica oculta	Red telefónica aérea	Válvulas contra incendio	Red de riego	Guarniciones integrales	Guarniciones lineales	Banqueta de concreto o adoq.	Banquetas mat. pétreo	Pavim. Conc. Hidr. O adoquin	Pavimento conc. asfáltico	Pavimento empedrado	Conformación vía pública	Señalamiento y mobiliario
ZONAS		Ver nota (6)																							
APROV. RECURSOS NATURALES	Forestal	F																							
	Piscícola	P																							
	Minería	M																							
	Actividades Extractivas	AE																							
	Agropecuaria	AG																							

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Todas las zonas enunciadas en la tabla anterior, deberán observar los siguientes lineamientos:

- I. Cuando se realicen instalaciones especiales, tales como televisión por cable, gas o similares, deberán ser ocultas, con servicios domiciliarios, que no interfieran con los servicios básicos señalados en los artículos anteriores;
- II. Como protección al usuario, las redes y accesorios instalados, deberán evitar la posibilidad de contaminación exterior y la utilización de materiales que puedan afectar de manera nociva, en el corto o largo plazo el medio ambiente natural y la salud pública; y
- III. Las especificaciones técnicas referentes a las obras enunciadas en el presente capítulo, serán las que se señalen en el reglamento de construcción municipal, o en las normas de los organismos responsables de suministrar el servicio.

El desarrollo de obras mediante el sistema de **acción urbanística por objetivo social**, se estará a lo señalado en el Título Noveno "*De la Acción Urbanística*", Capítulo VIII, artículo 327 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, debiendo ajustarse a las normas de control de uso del suelo y de control de la densidad de la edificación previstas en el Capítulo IX, del Título Primero del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para las zonas tipo H4-U, habitacional unifamiliar densidad alta, para el tipo de centro de población que corresponda. Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes.

- I. Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- II. Conformación del terreno a nivel de subrasante para señalar las vialidades públicas.

IX.5.2 NORMA PARA EL CONTROL DE USOS COMERCIALES Y DESTINOS.

Los Impactos al Contexto causados por los distintos Usos y Destinos a las diferentes zonas, se clasifican con base al grado de afectación a estas, de la siguiente manera:

1. **Impacto Mínimo:** Los giros en zonas con esta denominación, y en zonas habitacionales donde sea compatible, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
 - a. Serán permitidos tanto en edificios de vivienda como en edificaciones comerciales, industriales o de equipamiento.
 - b. El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será de 30 metros cuadrados, estarán en planta baja y con acceso directo a la vía pública, cuando sean de atención al público pudiendo desarrollarse en otros niveles cuando se trate de giros sin atención al público. Los giros de equipamientos pueden ocupar la totalidad del predio.
 - c. Los que generan emisiones a la atmósfera que son similares a los de una vivienda.
 - d. Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza y están conectadas a los colectores públicos de acuerdo a la NOM 002 SEMARNAT 1996.
 - e. Generan residuos sólidos considerados municipales de acuerdo a la NOM 161 SEMARNAT 2011.
2. **Impacto Bajo:** Los giros en zonas con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
 - a. Serán permitidos tanto en edificios de vivienda como en edificaciones comerciales, industriales o de equipamiento.
 - b. El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será el equivalente a la superficie del lote y deberá localizarse en planta baja o hasta el primer nivel con acceso directo a la vía pública. Los giros de equipamientos pueden ocupar la totalidad del predio.
 - c. Los que emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos.
 - d. Los que generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- e. Los que generan residuos sólidos que incluyen además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo considerados de manejo especial.
 - f. Aquellos que no realizan actividades que representen molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante.
3. **Impacto Medio:** Los giros en zonas con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
- a. El tamaño máximo del conjunto de los locales comerciales y sus circulaciones, no será mayor del 60% del potencial edificable del lote.
 - b. Los que emiten sustancias o materiales al aire, agua o suelo y requieran equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos.
 - c. Los que generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario como separación de grasas y sólidos para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.
 - d. Aquellos que generan residuos sólidos que incluyen además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los listados de actividades altamente riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal.
4. **Impacto Alto:** Los giros en zonas con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
- a. Emiten al aire, agua o suelo, sustancias, materiales o residuos que se consideran contaminantes, riesgosos o peligrosos de acuerdo a las disposiciones de la normatividad, reglamentos y ordenamientos legales ambientales y aun contando con equipos rebasan los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas (NOM).
 - b. Manejan, generan y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas o criterios de las autoridades sanitarias los cuales, causan daños a la salud pública o los recursos naturales.
 - c. Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes de tal forma que los equipos o sistemas de control de contaminación son insuficientes para evitar que sean percibidos a 100 metros o más a la redonda produciendo molestias o riesgos a la salud.
 - d. Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trasciende las colindancias del bien inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables y son percibidos en los predios colindantes o cercanos, aún con equipos o sistemas de control.
 - e. Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente y requieren del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable para su manejo, transporte y disposición adecuada.
 - f. Los residuos sólidos incluyen además del tipo municipal, los desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo considerados como peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana(NOM) correspondiente, deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo de controlado especializado de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y demás normatividad ambiental vigente.
 - g. De acuerdo a las actividades que se realizan existe la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias como incendios, explosiones, fugas o derrames y estas pueden afectar a más de 50 personas.
 - h. Para estas actividades, previa a la autorización, deberán presentar ante la dependencia municipal de medio ambiente, los resolutivos referentes al análisis

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

Las acciones urbanísticas en todas las zonas secundarias, cuyo uso de suelo solicitado es permitido o condicionado, se sujetarán a los lineamientos de control de impacto de dicha zona incluyendo el tamaño máximo de los locales, de conformidad con lo establecido en el apartado **NORMA PARA EL CONTROL DE USOS COMERCIALES Y DESTINOS**.

Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de Giros y no para las Normas de control de la urbanización y edificación ni para la superficie máxima de operación del giro.

En todas las zonas habitacionales quedan prohibidas las edificaciones nuevas u obras de ampliación a edificaciones existentes destinadas exclusivamente a giros comerciales y de servicios, debiendo incorporar vivienda al uso. Se exceptúan los equipamientos.

Los centros comerciales y los mercados públicos están exentos de que sus locales estén en planta baja con acceso directo a la vía pública.

IX.5.4 NORMA PARA EL INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS).

OBJETIVO DE LA NORMA:

- I. Abundar sobre la aplicación del Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo.
- II. Compensar el déficit de infraestructura en suelo subutilizado y de baja densidad de población, que esté estratégicamente localizado por su función de alta centralidad.
- III. 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 hidrosanitaria, de electricidad y de movilidad, así como equipamientos, que permita incrementar la densidad de población en los barrios y la mezcla de usos del suelo.

DEFINICIÓN.

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

ALCANCE.

- I. Aplica a las zonas donde el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano determine un ICUS, sin perjuicio de las demás contribuciones aplicables a la edificación.
- II. La Ley de Ingresos municipal establecerá las tarifas unitarias por metro cuadrado.
- III. La aplicación de la norma está sujeta a la implementación de la mezcla de usos de suelo.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

RECURSOS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE ICUS.

- I. 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.
- II. Dichos recursos para ejecución de obra pública se aplicarán de la siguiente manera:
 - a) Cincuenta por ciento (50%) dentro del distrito que generó el cobro, en obras que persigan los ejes estratégicos de los planes y programas.
 - b) Cincuenta por ciento (50%) en el resto del Municipio en obras que persigan los ejes estratégicos de los planes y programas.
- III. 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 Espacios Abiertos.
- IV. En el caso de los Polígonos de Desarrollo Controlado, el órgano vecinal competente podrá participar en elección de los proyectos que apliquen al interior de dicho Polígono.
- V. 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.

IX.5.5 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Respecto a lo dispuesto en el Título Quinto, Capítulo II del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en este apartado se establecen los lineamientos de diseño referentes a las características geométricas y operacionales para todos los tipos de vialidades en las nuevas zonas a desarrollar sujetas a las consideraciones anteriores. El Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, señala puntualmente en el artículo 296 que en toda acción urbanista deberá conservarse la continuidad de las vialidades principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar, y en algunos casos también de las calles colectoras o de menor jerarquía, según se establezca en el Plan Parcial.

IX.5.6 CRITERIOS PARA LA INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Estos se definen en el Título Cuarto "*Normas de Ingeniería Urbana*", Capítulos II y III del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

En congruencia con el artículo 45 de la Ley de Aguas Nacionales, se establece que son las autoridades municipales, a través Dirección General del Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, los responsables del abastecimiento oportuno en calidad y cantidad del agua potable, drenaje y alcantarillado a los centros de población, así como del correcto tratamiento y desalojo de las aguas residuales. En este caso, los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la Dirección General de **SEAPAL** (Servicios de Agua Potable y Alcantarillado).

Los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal, en coordinación con el organismo responsable del sistema.

Para el de desalojo de aguas pluviales será la Dirección Municipal de Obras Públicas quien revisará aprobará y construirá las redes desalojo y alcantarillado. Para el caso de los Proyectos Definitivos de Urbanización, se deberán seguir los lineamientos establecidos en el artículo 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Las **plantas de tratamiento** estarán sujetas a la observación de los criterios establecidos en el artículo 282 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y por los parámetros de diseño de cada una de sus unidades, con base en las normas determinadas por la Comisión Nacional del Agua.

Los **sistemas de drenaje pluvial** considerarán los criterios referidos en el artículo 283 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, entre los que se determina que en las zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y donde el subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema;

Para el **tendido de líneas de energía eléctrica**, se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión.
- II. La separación máxima entre postes deberá ser de 50 metros en baja tensión y de 90 metros en alta tensión; y
- III. La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 35 metros.

El alumbrado público es un servicio municipal, y es por ello que el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas y de la Dirección de Servicios Públicos, es el encargado de la planeación, diseño, construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese servicio. Para el **tendido y distribución de luminarias de alumbrado público**, se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros;
- II. Su esparcimiento mínimo deberá ser de 25 metros; y
- III. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes

En la construcción de **líneas telefónicas nuevas**, del tipo aéreo con postes de madera, se proyectarán estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa, o en la que se tiene proyectada, las instalaciones eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo las normas emitidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

En las **instalaciones telefónicas tipo subterráneo**, en donde existan servicios de agua, drenaje u otras instalaciones subterráneas, se deberá consultar con los distintos organismos responsables acerca de la ubicación y profundidad de estas instalaciones, apegándose a las especificaciones aplicables para el caso de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Cabe mencionar que, para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado, y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

IX.5.7 DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Toda acción urbanística queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en cualquiera de las modalidades, conforme a lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Igualmente, de acuerdo a las modalidades prescritas en el CAPÍTULO V De las áreas de cesión para destinos, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IX.5.8 NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Los objetivos de la configuración urbana e imagen visual se basan en respetar las características del medio ambiente natural y las fisonomías urbanas existentes, evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano y crear un medio urbano coherente y armónico.

La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto los siguientes aspectos:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- a) Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica el paisaje, la vegetación existente o inducida, los escurrimientos, los cauces y cuerpos de agua, las conformaciones rocosas, las playas, y otras que puedan surgir del análisis del sitio.
- b) Respetar todas aquellas características de las fisonomías urbanas existentes que han resultado de un desarrollo adecuado, basado en la comprensión de los factores físicos y culturales de cada localidad, evitando las rupturas y contrastes que atenten contra sus valores históricos y fisonomías de cada región.
- c) Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, la disminución de arraigo de la urbanización y la arquitectura a las características de cada localidad, con el consiguiente deterioro de la calidad de vida de la comunidad.
- d) Crear un medio urbano coherente y armónico, en el que prevalezca un sentido de unidad y armonía dentro de la diversidad, propiciando la conservación de ciertas zonas y el correcto desarrollo de otras, claramente definidas y con características propias y adecuadas dentro de los centros de población y en todos los asentamientos en general.

Uno de los aspectos que determinan la configuración urbana de una zona o centro de población son los espacios abiertos, los cuales se definen en diferentes componentes. Los espacios abiertos son aquellos de propiedad pública que se encuentran entre los edificios y que por lo tanto están limitados por el piso y fachadas de los edificios que los delimitan, quedando definidos en cinco componentes:

- I. **Espacios abiertos públicos:** las calles o vía pública, las plazas o espacios de encuentro y los parques, jardines y rinconadas.
- II. **Espacios abiertos privados exteriores:** se encuentran dentro de lotes o predios de uso y destino y que dan frente al espacio público y, en algunos casos, están constituidos por espacios abiertos semipúblicos creados en el interior de conjuntos de edificios.
- III. **Espacios abiertos privados interiores:** no tiene frente al espacio público, estando conformados por los volúmenes edificadas en el interior de los diferentes lotes o predios.

La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina “**modo de edificación**”, el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana, y queda sujeto a las modalidades que se establecen en el Artículo 224 y 225 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Con la finalidad de lograr una **configuración urbana coherente**, en los planes parciales que se realicen para las áreas de expansión urbana y de renovación urbana deben observarse los siguientes criterios:

- I. Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y las plataformas de la edificación. Debe mantenerse un criterio estricto de equidad para todas las propiedades en la posibilidad de aprovechar las vistas y se deberán integrar en forma coherente la imagen de lo construido con el paisaje natural.
- II. Respeto absoluto de los elementos naturales, tales como:
 - a) Cuerpos de agua y acuíferos;
 - b) Escurrimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal;
 - c) Bosques, árboles y vegetación relevante en general;
 - d) Esteros y manglares;
 - e) Barrancas y cañadas;
 - f) Cúspides de cerros y montañas;
 - g) Acantilados y conformaciones rocosas;
 - h) Playas y, en general, zonas de contacto entre los cuerpos de agua, y la tierra firme; y
 - i) Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.
- III. Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas, artísticas, de arquitectura popular o de cualquier tipo que merezcan conservarse.

Por lo anterior, para zonas de expansión o renovación, así como para desarrollos nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

levantamiento topográfico, y fotográfico que comprenda a todos los elementos naturales y construidos que puedan existir en el sitio, con descripciones detalladas. En base a ello deberá presentarse un estudio de impacto a la ecología y a la imagen visual del sitio. El proyecto correspondiente contemplando todo lo anteriormente expuesto.

IX.5.9 TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

Los estudios de impacto en el tránsito se requerirán como parte integral de los planes parciales o del proyecto definitivo de urbanización, en aquellas acciones urbanísticas y de edificación que, por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional. Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma cómo la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, y los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. Lo anterior, acorde a lo establecido en los artículos 331 y 332 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Las presentes normas tienen por objeto el establecimiento de los lineamientos mínimos generales dentro de los cuales deben enmarcarse los Estudios de Impacto de Tránsito por parte de los organismos o promotores de desarrollos urbanísticos que generen impacto, para establecer los criterios de funcionalidad de la circulación de vehículos y de personas en el ámbito del tránsito y transporte terrestre en la jurisdicción del municipio Puerto Vallarta.

Para los efectos de estas normas se entiende por:

- I. Impacto de Tránsito: Cuando la intensidad de las actividades localizadas en los espacios urbanos o rurales producen en corto tiempo modificaciones en los patrones de los viajes o en la estructura del sistema de transporte público de su entorno, afectando la calidad del servicio.
- II. Estudio de Impacto de Tránsito (EIT): Es el conjunto de actividades que permiten evaluar cualitativa y cuantitativamente los efectos que produce sobre el entorno vial y del transporte, el desarrollo urbanístico o el proceso de renovación de zonas o lotes de terreno, de forma de poder prever y mitigar sus efectos negativos mediante medidas administrativas y técnicas adecuadas, de manera que sea posible recuperar o alcanzar al menos el nivel de servicio establecido por la municipalidad.
- III. Área de Estudio: El tamaño del área a ser estudiada, dependerá de la ubicación y del tamaño del desarrollo.

La Dirección es la autoridad competente para velar el cumplimiento de las disposiciones de estas Normas y será el órgano responsable a través de su personal calificado, de prever y recomendar o establecer lineamientos con la finalidad de mitigar el impacto de tránsito. Quedan sujetos al cumplimiento de las presentes Normas, los organismos o promotores de los desarrollos generadores de impacto de tránsito.

De los lineamientos, normas de presentación, información y contenidos del Informe de Estudio de Impacto de Tránsito

Previo a la ejecución del Estudio de Impacto de Tránsito, el promotor del nuevo desarrollo o de la modificación de uno existente, deberá consignar ante la Dirección, para ser sometido a aprobación, la metodología y/o alcance previsto para elaborar el EIT, indicando la ubicación de los posibles puntos de conteos, el área de estudio y cualquier otra consideración de interés, incluyendo el consultor privado o institución del estado y/o académica, que estará encargada del mismo.

La ejecución de los Estudios de Impacto de Tránsito, deberá ser delegada a consultores privados de reconocida experiencia o, a Instituciones de Investigación del Estado, que, a discrecionalidad de la Dirección, deben presentar credenciales que certifiquen su experiencia.

Los honorarios generados por la realización de los Estudios de Impacto de Tránsito, serán costeados por los promotores de los desarrollos propuestos considerados como generadores de impacto.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

El informe contentivo del referido estudio, será determinante para valorar de manera definitiva el impacto de tránsito, ocasionado por el desarrollo en proyecto, por lo que el mismo, deberá ser claro y preciso al calificar la magnitud del impacto.

Luego de aprobada la metodología y/o alcances del EIT, el consultor o instituto de investigación, designada por el promotor del desarrollo para la ejecución y realización del Estudio de Impacto Tránsito, deberá obtener la siguiente información que será considerada básica:

- a) Conteos de tránsito diario;
- b) Conteos clasificados direccionales en las intersecciones en que ello resulte necesario.
- c) Proyecciones de tránsito;
- d) Datos de origen, destino y distribución de los viajes;
- e) Características físicas de la red vial;
- f) Características de los dispositivos de control de tránsito;
- g) Inventario de las áreas de estacionamiento y su capacidad;
- h) Zonificación vigente;
- i) Planes y proyectos de vialidad y transporte para el área de estudio y de la zona de influencia;
- j) Cualquier otra información que resulte relevante, como, por ejemplo, el inventario de las vías peatonales y su nivel de servicio, y el inventario de rutas de transporte y su capacidad actual.

El Informe de Estudio de Impacto de Tránsito deberá contener por lo mínimo- la siguiente información:

- a) Propósito del estudio y sus objetivos;
- b) Descripción del desarrollo en proyecto;
- c) Descripción de la ubicación del desarrollo, indicando la vialidad de acceso en un plano base, a una escala adecuada para su apreciación.
- d) Características del proyecto propuesto, indicando:
 1. Usos del suelo, con la intensidad propuesta para cada uno de ellos;
 2. Locales proyectados en el desarrollo, indicando uso para estimar demanda;
 3. Accesos al desarrollo;
 4. Circulación interna;
 5. Áreas de estacionamiento previstas para albergar la demanda futura;
 6. Áreas verdes y de disfrute público, como aceras, plazoletas, fuentes, entre otros; y
 7. Etapas de construcción del desarrollo y su afectación correspondiente a cada una de ellas.
- e) Determinación y descripción del área de estudio.
- f) Descripción de la red vial afectada:
 1. Clasificación vial de acuerdo a su diseño, función y nivel de servicio;
 2. Geometría y sección de las vías;
 3. Dispositivos de control de tránsito existentes; y
 4. Transporte público que cubre y atraviesa el área de estudio, indicando el número de rutas, capacidad, localización de paradas, horarios de funcionamiento, entre otros.
- g) Evaluación de la operación actual del tránsito, utilizando indicadores estándares tales como, demoras, velocidad, relación v/c, entre otros, siguiendo para ello la metodología establecida por el Highway Capacity Manual (HCM), empleando softwares y programas de simulación de tránsito, como HCS, SIDRA, entre otros, que debe ser especificada.
- h) Proyecciones del tránsito para las diferentes etapas de construcción del desarrollo:
 1. Proyecciones del tránsito base, siguiendo metodologías conocidas;
 2. Estimación de generación de viajes del desarrollo propuesto según las etapas de construcción y, particularmente durante las denominadas horas pico, utilizando metodologías conocidas, tales como índices I.T.E., o investigaciones locales recientes y validables; y
 3. Proyecciones de tránsito a los dos años de construido el desarrollo, o el lapso previamente fijado por la autoridad municipal.
- i) Evaluación de las situaciones futuras mediante proyecciones del tránsito base a diferentes plazos del desarrollo ya construido, utilizando los mismos indicadores usados en la evaluación de la operación actual.
- j) Propuesta de medidas mitigantes, indicando el costo estimado para las mismas y su cronograma de implementación.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- k) Conclusiones y recomendaciones.

En el Estudio de Impacto de Tránsito se elaborará un informe que incluirá: memoria descriptiva, gráficos, planos explicativos, y todos los demás anexos que sean considerados necesarios.

La **estructura del Informe del Estudio de Impacto de Tránsito** deberá ser presentada ante la Dirección de la siguiente forma:

- a) En la carátula, se identificará el organismo solicitante del estudio;
- b) Las hojas del informe no deberán contener ninguna clase de logotipos, emblemas relacionados con el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, por no tratarse de un documento oficial ni institucional;
- c) En la primera hoja se escribirá el título completo, el nombre del autor/coordinador/consultor del trabajo, identificándolo con su cédula de identidad respectiva y los nombres de los demás colaboradores que hayan participado en el trabajo y por último la fecha de elaboración;
- d) El texto del informe se redactará en hojas tamaño carta debidamente numeradas y/o foliadas;
- e) Deberá ser presentado un (2) ejemplar del informe con sus respectivos anexos, debidamente encuadernados y un CD contentivo del informe, anexos y sus planos;
- f) Los planos y gráficos que no estén insertos al texto, deberán ser elaborados en tamaño carta o doble carta y, de requerirse un tamaño mayor, los mismos deben estar apropiadamente doblados hasta alcanzar el tamaño carta y ser incluidos en sobres individuales incorporados al informe; y
- g) Preferiblemente el informe debe entregarse en lefort.

Para el **contenido del Estudio de Impacto Tránsito**, se deberán tomar en cuenta los aspectos siguientes:

- a. Detalle de los análisis para determinar la generación de tránsito futuro, tomando tasas de generación existentes o una tasa específica;
- b. Consideración de los modos de viaje;
- c. Consideración de los viajes generados por personas que sólo transitan, es decir, viajes que no tienen como motivo fundamental ir al desarrollo. En estos casos, la red vial principal no se ve afectada, pero sí los accesos del desarrollo;
- d. Determinación del área de influencia del desarrollo;
- e. Necesidad de conteos de tránsito y determinar las horas y días en los cuales el tránsito debe ser contado;
- f. Consideración de los desarrollos adyacentes al proyecto en cuestión;
- g. Hipótesis de crecimiento del tránsito en el área y la asignación de viajes;
- h. Obras o mejoras en la vialidad que estén planificadas o por ejecutarse;
- i. Determinación de los años futuros a ser considerados;
- j. Método y grado de detalle de la distribución y asignación de los viajes;
- k. Determinar las intersecciones y segmentos de la vía a ser considerados;
- l. Determinar la técnica de análisis de capacidad vial a ser utilizada;
- m. Determinar la necesidad de análisis adicionales, tales como accidentes, visibilidad, impacto ambiental, entre otros;
- n. Detalle de las recomendaciones;
- o. Determinar el financiamiento de las recomendaciones y/o aportes del promotor del desarrollo;
- p. Recopilación y revisión de toda la información relacionada con transporte y desarrollos del área de estudio, incluyendo la que posea el Instituto; y
- q. Tener claras las características operativas de la red de transporte, para lo cual es necesario la observación en sitio de las condiciones de operación del tránsito.

La decisión del tamaño del área del Estudio de Impacto de Tránsito debe ser tomada de mutuo acuerdo entre la Dirección y las personas, consultoras o instituciones que lo realicen. De igual forma, dependiendo la naturaleza del desarrollo, será acordado el alcance de la evaluación de tránsito a realizar.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Los preparadores del Estudio de Impacto de Tránsito deberán estar en contacto frecuente con los técnicos de la Dirección, a los fines de llegar a acuerdos y brindar información requerida, entre la cual se tiene:

- a) Conteos disponibles;
- b) Mejoras a la vialidad planificadas, en el plan y los planes parciales de desarrollo urbano y de ordenación urbanística vigentes y, programa de construcción;
- c) Desarrollos adicionales aprobados y proyecciones del tránsito base (estimaciones de tránsito futuro, sin añadir los viajes generados por el desarrollo);
- d) Zonas congestionadas en el área de influencia;
- e) Datos de accidentalidad en zonas propensas a ello;
- f) Sistema de semáforos en el área de estudio y sus datos operativos;
- g) Datos operativos del transporte público; y
- h) Problemas no usuales que causen un comportamiento particular atípico en el tránsito.

Debe tenerse una condición base para el análisis, que se logra a través de las proyecciones de tránsito del área de estudio, no relacionadas con el desarrollo a construir. Estas proyecciones consisten en dos componentes fundamentales:

- a) Consideración de otros desarrollos aprobados en el área a analizar; y
- b) Tránsito de paso por el área de estudio, cuyo origen y destino no es el área en cuestión.

Es necesario en principio, crear una base de datos a los fines de estimar **tasas de generación de viajes**, para lo cual se puede seguir lo que a continuación se especifica:

- a) Verificar la disponibilidad de tasas de generación de viajes locales;
- b) En caso de no existir datos históricos, se debe hacer un estudio de generación de viajes en desarrollos con características similares a las del proyecto en cuestión;
- c) Determinar el período (hora, fecha) de interés o más crítico para el proyecto;
- d) Tomar en cuenta factores tales como el uso del transporte público, viajes con propósitos múltiples en desarrollos grandes, entre otros; y
- e) Justificar los resultados e hipótesis utilizadas en la determinación de las tasas de generación de viajes.

Luego de estimado el número de vehículos que entran y salen del desarrollo durante el período de estudio, el tránsito debe ser distribuido y asignado a la red vial. Para **la estimación de la distribución de viajes**, se podrán utilizar diversos métodos como los que se mencionan a continuación, debiendo ser especificado en el informe:

- a) Por analogía, con el comportamiento de los viajes en un desarrollo similar;
- b) Utilizando datos del censo poblacional y de empleo del área; y
- c) Empleando un modelo convencional de distribución de viajes, como, por ejemplo, el Modelo de Gravedad.

La demanda de tránsito sobre la red vial a ser analizada, se determinará por las proyecciones de tránsito no relacionadas con el desarrollo, sumadas al tránsito generado por el desarrollo mismo. El nivel de operación de la red vial debe ser analizado, tomando en cuenta los alrededores del desarrollo, para lo cual, será utilizada alguna metodología conocida de análisis de capacidad vial, además de realizar los análisis de capacidad de las intersecciones reguladas o no, y los tramos de vías, dentro del área de estudio.

De la valoración del Impacto de Tránsito

El informe de Estudio de Impacto de Tránsito deberá ser claro y preciso al calificar la magnitud del impacto. Las calificaciones estarán referidas a los efectos causados por el desarrollo en el funcionamiento de la infraestructura de transporte.

La clasificación del Impacto de Tránsito podrá ser: Severo, Grave, Mediano, Moderado, Leve e Insignificante y se aplicará a los siguientes tipos de servicio:

- a) Transporte público de pasajeros;
- b) Vialidad local inmediata;
- c) Vialidad colectora inmediata;
- d) Vialidad arterial inmediata; y
- e) Vialidad expresa inmediata.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Determinación de Medidas Mitigantes del Impacto de Tránsito

Las recomendaciones y conclusiones del estudio tendrán la finalidad de proveer el movimiento seguro, rápido, eficiente hacia y desde el desarrollo bajo estudio, minimizando los impactos operacionales al tránsito de paso, sin origen es ni destinos en el desarrollo.

Para las zonas urbanas, se sugieren las siguientes medidas mitigantes:

- a) Durante la hora pico del sistema vial, todas las intersecciones deben operar como mínimo, en el nivel de servicio "IV".
- b) El nivel de servicio debe ser mantenido o mejorado en aquellas zonas en donde previo a la instalación del desarrollo, su nivel de servicio era "IV" o inferior.
- c) Para facilitar la comparación de escenarios y evaluar los impactos de la construcción del desarrollo, se debe obtener los niveles de servicio de la red vial.

Las mejoras de las propuestas deben ser a varios niveles:

- a) A nivel de la red vial inmediatamente adyacente al desarrollo.
- b) A nivel de los accesos al desarrollo.

Entre las mejoras a proponer a los fines de mitigar el Impacto de Tránsito, se incluyen:

- a) Adición o aumento de la longitud de los canales exclusivos para giros;
- b) Cambios en los dispositivos de control de tránsito;
- c) Rediseño de la infraestructura existente;
- d) Cambio de los sentidos de circulación;
- e) Instalación de dispositivos de tránsito;
- f) Medidas operativas en el tránsito; y
- g) Todas las demás que se consideren necesarias y procedentes.

En la evaluación de las mejoras propuestas, al hacer los análisis de las intersecciones, deberá incluirse lo siguiente:

- a) Evaluación de la intersección bajo diferentes alternativas: construcción de canales adicionales, cambio de fases y ciclos semafóricos, instalación de dispositivos de control de tránsito, modificación del uso de los canales de circulación, entre otros;
- b) Evaluación de las distancias entre semáforos y la progresión del sistema de corredores, tomando en cuenta el tipo de progresión;
- c) Evaluación de la longitud de las colas para determinar la longitud adecuada de los canales de giro;
- d) Disponibilidad de derechos de vía para mejoras geométricas;
- e) Impacto de las propuestas de solución en dirección del flujo del tránsito;
- f) Factibilidad práctica de las mejoras propuestas;
- g) Estimación de los costos actuales para la construcción de las mismas. De ser posible, se deberá incluir un análisis de factibilidad técnico-económica;
- h) Es necesario incluir un análisis detallado de las necesidades de estacionamiento del desarrollo, según el uso del suelo y el contenido de las ordenanzas;

Estacionamientos

Conforme a lo establecido a partir del artículo 333 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se establece que el estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, como se indica en el apartado X.7. *Estructura Urbana*.

Los predios o edificios que estén destinados o se van a destinar a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Título III del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;
- II. En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, las cuales pueden estar juntos o separados;
- III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;
- IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle;
- V. La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados;
- VI. En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada plaza que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos; y
- VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

Normas relativas a los cajones de estacionamiento

- I. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

Tipo de Automóvil	Dimensiones del cajón (metros)	
	En batería	En cordón
Grandes y medianos	5.00 x 2.60	6.00 x 2.60
Chicos	4.20 x 2.00	4.80 x 2.00

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

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

Se admitirán en los estacionamientos hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos, lo cual es aplicable tanto a estacionamientos existentes como a los que se han de construir.

Topes de ruedas: todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estos 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros de límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros.

Áreas de espera en lotes: los estacionamientos tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

Drenaje y pavimento: todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo.

Señalamiento: el señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto en el manual técnico vigente sobre el particular. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso.

Respecto a los lineamientos a seguir en los **estacionamientos para camiones y autobuses**, se deberá consultar lo estipulado en el artículo 340 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos

Para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará al siguiente procedimiento:

- I. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en los siguientes cuadros (cuadros del 57 al 63), basada en la clasificación de usos y destinos de la zonificación primaria;
- II. La cantidad de espacios resultante de la aplicación de los siguientes cuadros podrá ajustarse de conformidad a los parámetros establecidos en el artículo 344, fracción III del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; y
- III. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Tabla 118. Normas para Estacionamiento de Vehículos		
GENÉRICO 2. Alojamiento Temporal		
USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
Del 2.3 al 2.6 Turístico hotelero.	Todos los del grupo genérico excepto campestre	50 m ² construidos

GENÉRICO 4. Comercio		
USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
4.2 Comercio Barrial.	4.2.17. Ferreterías, tlapalerías y material eléctrico.	50 m ² construidos
4.3 Comercio Distrital.	4.3.14. Cafetería (con lectura e Internet)	15 m ² construidos.
	4.3.25. Ferretería de artículos especializados.	50 m ² construidos.
	4.3.29. Materiales para la construcción en local cerrado.	150 m ² construidos
4.4 Comercio Central.	4.4.1 Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	75 m ² construidos.
	4.4.4. Refacciones (sin taller)	75 m ² construidos.
4.5. Comercio Regional.	4.5.4. Maquinaria pesada.	100 m ² construidos.

GENÉRICO 5. Servicios		
USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos.
5.2. Servicios Barriales.	5.2.2. Bancos (sucursales)	15 m ² construidos
	5.2.3. Baños y sanitarios públicos.	75 m ² construidos.
	5.2.21 Lavandería.	20 m ² construidos.
	5.2.22. Oficinas privadas.	30 m ² construidos.
	5.2.25. Peluquerías y estéticas.	20 m ² construidos.
	5.2.31. Reparaciones domésticas y de artículos del hogar.	30 m ² construidos.
	5.2.33. Salón de fiestas infantiles.	15 m ² sobre terreno.
	5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.	20 m ² construidos.
	5.2.37. Taller mecánico.	30 m ² construidos.
	5.2.40. Tintorería.	20 m ² construidos.
5.3. Servicios Distritales.	5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes y publicidad.	15 m ² construidos.
	5.3.15. Centros botaderos y similares.	7.5 m ² construidos.
	5.3.20. Despacho de oficinas privadas.	30 m ² construidos.
	5.3.21. Discotecas.	7.5 m ² construidos.
	5.3.35. Laminado vehicular.	30 m ² construidos.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

	5.3.39.	Mudanzas.	150 m ² construidos.
	5.3.42.	Oficinas corporativas privadas.	30 m ² construidos.
	5.3.43.	Peleterías.	150 m ² construidos.
	5.3.46.	Renta de maquinaria y equipo para construcción.	30 m ² construidos.
	5.3.47.	Renta de vehículos.	30 m ² construidos.
	5.3.49.	Restaurantes, bares y similares.	7.5 m ² construidos.
	5.3.50.	Salón de baile y similares.	7.5 m ² construidos.
	5.3.51.	Salón de eventos y similares.	15 m ² construidos.
5.4. Servicios Centrales	5.4.4.	Centros nocturnos.	7.5 m ² construidos.
	5.4.5.	Cines.	7.5 m ² construidos.
	5.4.7.	Espectáculos para adultos.	7.5 m ² construidos.
5.5. Servicios Regionales.	Todos los del grupo de usos.		150 m ² construidos.

GENÉRICO 6. Industrial			
USOS	ACTIVIDADES O GIROS		NORMA
		Todos los del grupo genérico: Excepto los siguientes:	
6.2. Manufacturas menores.	6.2.3.	Bordados y costuras.	250 m ² construidos.
	6.2.6.	Calzado y artículos de piel.	250 m ² construidos.
	6.2.7.	Cerámica.	250 m ² construidos.
	6.2.8.	Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)	250 m ² construidos.
	6.2.9.	Dulces, caramelos y similares.	250 m ² construidos.
	6.2.10.	Encuadernación de libros.	250 m ² construidos.
	6.2.14.	Pasteles y similares.	250 m ² construidos.
	6.2.20.	Sastrerías y taller de ropa.	250 m ² construidos.
6.3. Industria ligera y de riesgo bajo.	6.2.22.	Taller de joyería, orfebrería y similares con equipo especializado.	250 m ² construidos.
	6.3.24.	Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.	150 m ² construidos.
	6.3.29.	Hule (inyección de plástico)	150 m ² construidos.
	6.3.30.	Industrialización de ropa.	150 m ² construidos.
	6.3.31.	Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.	150 m ² construidos.
	6.3.38.	Muebles y puertas de madera.	150 m ² construidos.
	6.3.39.	Panificadoras.	150 m ² construidos.
	6.3.42.	Periódicos y revistas (rotativas)	150 m ² construidos.
	6.3.43.	Persianas y toldos (fabricación)	150 m ² construidos.
	6.3.45.	Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)	150 m ² construidos.
	6.3.46.	Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.	150 m ² construidos.
	6.3.47.	Plástico, molienda.	150 m ² construidos.
	6.3.48.	Productos alimenticios.	150 m ² construidos.
6.3. Industria ligera y de riesgo bajo.	6.3.49.	Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)	150 m ² construidos.
	6.3.51.	Productos de madera.	150 m ² construidos.
	6.3.53.	Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)	150 m ² construidos.
	6.3.54.	Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.	150 m ² construidos.
	6.3.56.	Purificadoras.	150 m ² construidos.
6.4. Industria mediana y de riesgo medio.	6.3.58.	Telas y productos textiles.	150 m ² construidos.
	6.3.59.	Vidrio soplado artesanal.	150 m ² construidos.
	6.4.1.	Cantera, labrado artesanal de:	150 m ² construidos.
	6.4.2.	Elaboración de productos artesanales.	150 m ² construidos.
	6.4.5.	Molinos de trigo, harina y similares	150 m ² construidos.
6.5. Industria pesada y de riesgo alto.	6.4.6.	Pasteurizadora de productos lácteos.	150 m ² construidos.
	6.5.1.	Acabados metálicos	150 m ² construidos.
6.3. Industria ligera y de riesgo bajo.	6.5.38.	Pintura y aerosoles.	150 m ² construidos.
	6.3.53.	Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)	150 m ² construidos.
	6.3.54.	Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.	150 m ² construidos.
	6.3.56.	Purificadoras.	150 m ² construidos.
	6.3.58.	Telas y productos textiles.	150 m ² construidos.
6.4. Industria mediana y de riesgo medio.	6.3.59.	Vidrio soplado artesanal.	150 m ² construidos.
	6.4.1.	Cantera, labrado artesanal de:	150 m ² construidos.
	6.4.2.	Elaboración de productos artesanales.	150 m ² construidos.
	6.4.5.	Molinos de trigo, harina y similares	150 m ² construidos.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

	6.4.8.	Vidrio soplado, alta producción artesanal.	150 m ² construidos.
6.5. Industria pesada y de riesgo alto.	6.5.1.	Acabados metálicos	150 m ² construidos.
	6.5.38.	Pintura y aerosoles.	150 m ² construidos.

GENÉRICO 7. Equipamiento			
USOS	ACTIVIDADES O GIROS		NORMA
		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	
7.1. Equipamiento vecinal	7.1.1.	Jardín de niños.	50 m ² construidos.
7.2. Equipamiento barrial.	7.2.5.	Consultorio médico y dental de primer contacto.	30 m ² construidos.
	7.2.6.	Unidad médica de primer contacto.	30 m ² construidos.
	7.2.9.	Guarderías infantiles.	60 m ² construidos.
7.3. Equipamiento distrital.	7.3.10.	Teatro.	7.5 m ² construidos.
	7.3.12.	Clínica.	30 m ² construidos.
	7.3.13.	Sanatorio.	30 m ² construidos.
	7.3.14.	Unidades de urgencias.	30 m ² construidos.
	7.3.15.	Casa cuna.	50 m ² construidos.
	7.3.16.	Correos y telégrafos.	20 m ² construidos.
	7.3.18.	Hogar de ancianos.	50 m ² construidos.
	7.3.19.	Administración pública.	30 m ² construidos.
	7.3.20.	Velatorios y funerales.	30 m ² construidos.
	7.3.21.	Estación de bomberos, autobuses urbanos.	50 m ² construidos.
7.4 Equipamiento central.	7.3.22.	Terminales de transporte urbano.	50 m ² construidos.
	7.4.3.	Auditorio.	10 m ² construidos.
	7.4.6.	Salas de conciertos.	7.5 m ² construidos.
	7.4.7.	Clínica hospital.	30 m ² construidos.
	7.4.8.	Hospital de especialidades.	30 m ² construidos.
	7.4.9.	Hospital general.	30 m ² construidos.
	7.4.10.	Administración de correos.	20 m ² construidos.
	7.4.11.	Agencias y delegaciones municipales	30 m ² construidos.
	7.4.12.	Centro antirrábico.	75 m ² construidos.
	7.4.14.	Centros de integración juvenil.	100 m ² construidos.
	7.4.15.	Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos.	100 m ² construidos.
	7.4.16.	Juzgados y cortes.	30 m ² construidos.
	7.4.17.	Orfanatos.	50 m ² construidos.
	7.4.18.	Representaciones oficiales.	30 m ² construidos.
7.5. Equipamiento regional.	7.4.19.	Salas de reunión.	15 m ² construidos.
	7.5.6.	Hospital regional.	30 m ² construidos.
	7.5.7.	Aeropuertos civiles y militares.	20 m ² construidos.

GENÉRICO 8. Recreación y Descanso			
USOS	ACTIVIDADES O GIROS		NORMA
		Todos los del grupo genérico en espacios abiertos, excepto los siguientes:	
8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	8.2.4.	Alberca pública.	40 m ² construidos.
	8.2.5.	Canchas de fútbol 7.	50 m ² superficie del predio.
	8.2.6.	Canchas de fútbol rápido.	50 m ² superficie del predio.
	8.2.7.	Canchas deportivas.	75 m ² construidos.
8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.	Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:		75 m ² construidos.
	8.3.3.	Arenas.	10 m ² construidos.
8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.	Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:		75 m ² construidos.
	8.4.7.	Campo de golf.	700 m ² construidos.
	8.4.8.	Club hípico.	700 m ² construidos.
	8.4.9.	Estadios.	10 m ² construidos.
	8.4.10.	Plaza de toros y lienzos charros.	10 m ² construidos.
8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.	8.4.11.	Velódromo.	10 m ² construidos.
	Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:		1000 m ² de área total.
	8.5.7.	Autódromo.	10 m ² construidos.
	8.5.8.	Centros de feria y exposiciones.	10 m ² construidos.
	8.5.9.	Galgódromo.	10 m ² construidos.
8.5.10.	Hipódromo.	10 m ² construidos.	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

GENÉRICO 9. Instalaciones Especiales e Infraestructura		
USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA
9.1. Infraestructura urbana.	Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	Un cajón por cada: 100 m ² construidos.
	9.1.6. Subestación eléctrica.	50 m ² construidos.
9.2. Infraestructura regional.	Todos los del grupo de usos.	100 m ² construidos.
9.3. Instalaciones especiales urbanas.	Todos los del grupo de usos.	100 m ² construidos.
	9.3.1. Crematorios.	10 m ² construidos.
	9.3.2. Panteones y cementerios. Hasta 1000 fosas.	200 m ² de área total.
	9.3.2. Panteones y cementerios. Cuando haya más de 1000 fosas.	500 m ² de área total.
9.4. Instalaciones especiales regionales.	Todos los del grupo de usos.	100 m ² construidos.

IX.5.10 ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS

Los proyectos de obras de urbanización o edificación de predios donde se propongan localizar y operar estaciones de servicios o gasolineras se formularán, autorizarán y ejecutarán, sujetándose a las normas de usos y destinos del suelo que señala este Plan, donde en su caso se precisa la compatibilidad entre los usos y destinos permitidos y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.

Esas normas de urbanización y edificación deberán de observar y ser congruentes con las “Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio” vigentes, expedidas por Petróleos Mexicanos-Refinación, en todo aquello que no se opongan al Reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, en materia de seguridad y prevención de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de gasolina y diésel.

Cuando por razones de funcionamiento vial se ubiquen, en vías de doble sentido, una estación frente a otra, se considerarán como una sola estación para los efectos de autorizar su localización. En las áreas urbanas, las gasolineras deberán ubicarse en predios donde se determinen usos mixtos y de servicios a la industria y al comercio, según lo estipulado en los Planes Parciales correspondientes.

De conformidad con lo estipulado en el *Programa Simplificado para el Establecimiento de Nuevas Estaciones de Servicio*, expedido por la Comisión Federal de Competencia y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994; los predios propuestos para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Tipo de Ubicación	Superficie mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
Zona Urbana:		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural:		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras:	2,400	80
Zonas especiales	200	15
Zonas Marinas	500	20

Se define como Zonas Especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

- I. No debe de existir ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada dispensario localizado en el predio propuesto para la estación de servicio, a lugares de concentración pública (escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios, y otros similares);

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

- II. El predio debe estar a una distancia de resguardo mínima de 100 metros, respecto a plantas de almacenamiento y distribución de gas licuado de petróleo y demás predios en donde se realicen actividades clasificadas como de alto riesgo, tomando como referencia el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, respectivamente. La distancia se medirá tomando como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento localizados dentro de dicha planta de gas, al límite del predio propuesto para la estación de servicio; y
- III. Los tanques de almacenamiento de las estaciones de servicio, se ubicarán a una distancia mínima de resguardo de 30 metros de líneas de transmisión de alta tensión o voltaje, o de ductos que transporten hidrocarburos y de 50 metros de vías férreas.

Las disposiciones de las zonas de estaciones de servicio de gasolineras que señala el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco se describen a continuación:

- I. En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera, deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia.
- II. Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas peatonales perimetrales de la estación de servicio. No podrán tenerse ingresos o salidas vehiculares por la esquina que haga confluencia con las vialidades delimitantes.
- III. La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 4 metros, contando además con una servidumbre mínima de 1.50 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento. Esta servidumbre deberá estar de preferencia ajardinada o con setos divisorios.
- IV. Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.
- V. Las estaciones de servicio o gasolineras deberán contar con extinguidores y demás medios de seguridad, en la forma y términos establecidos en el reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, en materia de seguridad y prevención de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de gasolinas y diésel.
- VI. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:
 - a) Un inodoro y dos mingitorios para hombres;
 - b) Dos inodoros para mujeres; y
 - c) Cumplir con lo estipulado en el Título Tercero de este Reglamento, referente a servicios para personas con problemas de discapacidad.
- VII. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberán sujetarse a las normas y lineamientos expedidos por la Secretaría de Economía, y Pemex-Refinación, así como por la Norma Oficial Mexicana vigente en la materia.

NOTA: Deberá cumplir con lo indicado en el “Reglamento para el establecimiento y funcionamiento de gasolineras y estaciones de servicio, así como para el almacenamiento y transportación de hidrocarburos en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco”.

IX.5.11 DISPOSICIONES FINALES

Las presentes normas podrán ser ampliadas o modificadas en la medida que surjan necesidades o circunstancias que así lo exijan el Instituto.

Todo lo no previsto en el presente Plan Parcial, estará a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, o por las leyes o normativas especiales de nivel superior vigentes.

Todas las Acciones Urbanísticas que se lleven a cabo en éstos polígonos están obligadas a presentar los estudios en materia Ambiental, de Cauces y Cuerpos de Agua, de Protección Civil, Mecánica de Suelos y Estructurales, deberá indicarse en el Dictamen de Trazos Usos y Destinos emitido por la Autoridad competente en materia de Planeación Urbana.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

IX.5.12 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 lo 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, Volumen I**⁴¹.

Las normas que se establecen para pista de vuelo visual, pistas para aproximaciones de no precisión y para pistas para aproximaciones de precisión:

Superficie limitadora de Obstáculos*	
• Superficie de transición	• Superficie Horizontal Interna
• Superficie Cónica	• Superficie de Aproximación
• Superficie de Ascenso en el Despegue	• Superficie de aproximación Interna
• Superficie de Transición Interna	• Superficie de Aterrizaje Interrumpido

*Éstas varían de acuerdo al tipo de pista

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.

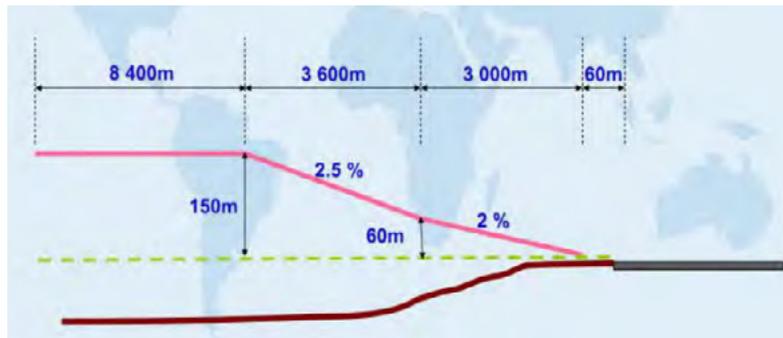
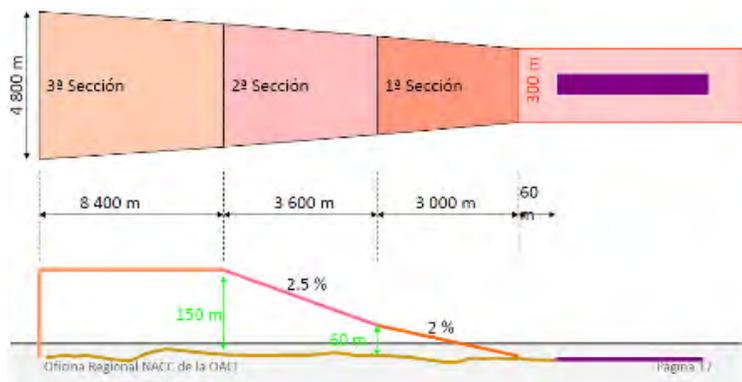
- *Superficie de Aproximación.*

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 debajo de las superficies.

⁴¹ OACI 2009, ORGANIZACIÓN DE AVIACIÓN CIVIL INTERNACIONAL, Anexo 14, Volumen I, <http://www.interairports.hn/wp-content/uploads/2015/08/Anexo-14-2009-Aerodromos.pdf>

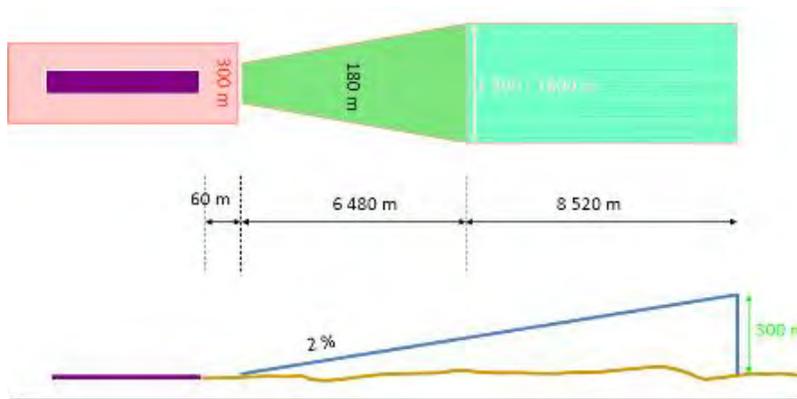
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 63. Superficie de aproximación



- Superficie de ascenso en el despegue.

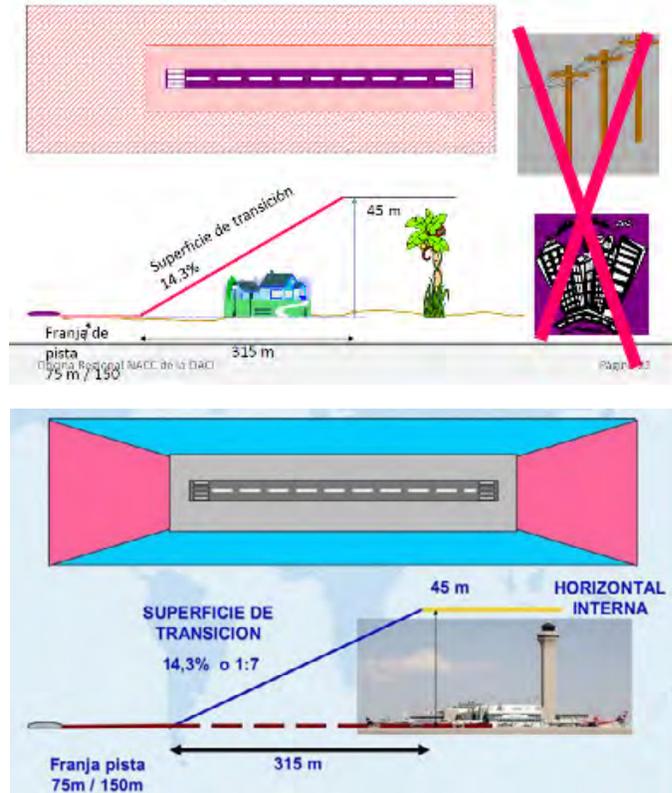
Figura 64. Proteger a las aeronaves durante el despegue.



- Superficie de transición.

Figura 65. Proteger a las aeronaves durante la fase final de la aproximación para el aterrizaje.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1



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.

Como ya se había mencionado con anterioridad, para llevar acciones urbanísticas en las inmediaciones que implique algún impacto, la autoridad municipal al momento de emitir algún dictamen deberá atender las recomendaciones y observaciones que emita la empresa administradora del Aeropuerto, así mismo algún obstáculo que represente para la estación terrestre VOR/DME, ya que esta emite una señal de radiofrecuencia VHF en todas direcciones.

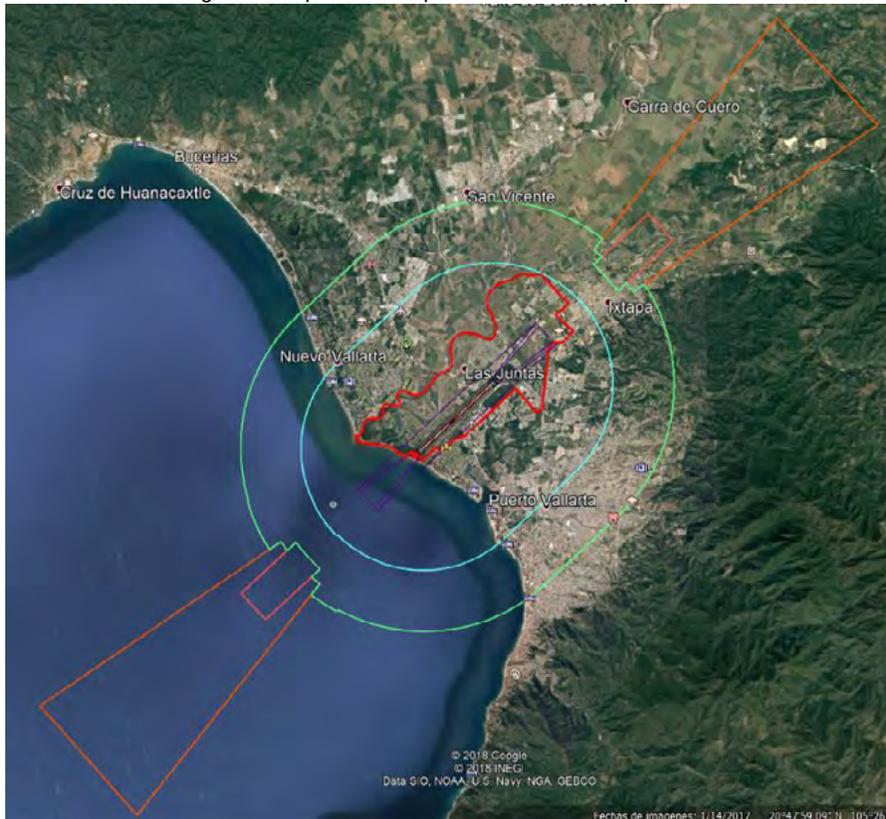
Figura 66.



Procedimiento interno para analisis de las acciones urbanísticas en la inmediaciones del Aeropuerto.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Figura 67. Superficie de Aproximación del Aeropuerto



Aproximación
 Horizontal Interna
 Ascenso al Despegue
 Transición
 Superficie Cónica
 Límite Distrito Urbano 1

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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

IX.6 ACCIONES URBANÍSTICAS

Derivado del diagnóstico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y para alcanzar la imagen objetivo planteada, se presentan las siguientes acciones estratégicas, que deberán retomarse en los Programas Sectoriales correspondientes. Los plazos de ejecución corresponden a 3 años (corto plazo), 5 años (mediano plazo) y 10 años (largo plazo), a partir del año de entrada en vigor del presente Plan.

Acciones a realizar de mejoramiento, conservación y crecimiento:

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO				
1.1.- Aprobación y aplicación de las políticas del Presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 1".	Ayuntamiento	X		
1.2.- Mantener actualizado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del "Distrito Urbano 1".	Ayuntamiento	X	X	X
1.3.- Evitar y regularizar las acciones de ocupación ilegal de asentamientos humanos.	Ayuntamiento	X		
1.4.- Promover la ocupación de predios baldíos aptos para el desarrollo urbano existentes en el polígono de estudio.				
1.5.- Establecer una política la cual evite la especulación e incentive el desarrollo de predios.	Ayuntamiento	X	X	X
1.6.- Autorizar desarrollos inmobiliarios exclusivamente en las áreas de reserva urbana, bajo modelos de urbanización que permitan garantizar condiciones de habitabilidad y sustentabilidad con base al presente instrumento.	Ayuntamiento	X	X	X
1.7.- Promover e impulsar los convenios que faciliten los procesos de crecimiento, conservación y mejoramiento de las áreas y zonas dispuestas para ello, con base a las modalidades indicadas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.	Ayuntamiento	X		
1.8.- Promover la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para dar cumplimiento a lo señalado en el Título Quinto, Capítulo I, artículo 78A y de la Sección Segunda, artículos 94 y 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X		
1.9.- Integrar el presente Plan Parcial a los formatos, bases de datos y sistemas de información cartográfica y geográfica del Municipio, para su adecuada administración, control, difusión, consulta y seguimiento.	Ayuntamiento	X		
1.10.- Monitorear y dar seguimiento a los resultados de la implementación del siguiente instrumentos.	Ayuntamiento	X		
1.11.- Coadyuvar al presente Plan Parcial los objetivos y estrategias determinados en los demás instrumentos normativos que contemplan el área de aplicación del Distrito Urbano 1, como lo son el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006 -vigente- y el Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas.	Ayuntamiento	X	X	X
2.- RESERVAS DE SUELO URBANO				
2.1.- Impulsar la actualización de los padrones de tenencia del suelo y del padrón catastral.	Ayuntamiento Dependencia Municipal competente	X		
2.2.- Impulsar y concluir los convenios y acuerdos que faciliten los procesos de regularización de la tenencia del suelo en los actuales asentamientos irregulares.	Ayuntamiento	X		
2.3.- Orientar las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el presente Plan Parcial para incrementar la oferta de vivienda e impulsar la mixtura del uso de suelo.	Ayuntamiento	X	X	
2.4.- Dotar de espacio público y equipamiento para atender las demandas de la población del Distrito Urbano 1.	Ayuntamiento		X	X
2.5.- Mantener y evitar la venta de espacios públicos.	Ayuntamiento	X	X	X
2.6.- Gestionar y promover programas de regularización del suelo.	Ayuntamiento	X	X	X

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

2.7.- Ampliar las políticas de control necesarias para conservar en buen estado las franjas de restricciones federales de cauces y cuerpos de agua y demás zonas federales.	Ayuntamiento	X	X	
2.8. Definir las áreas susceptibles a desarrollar y cuáles son las posibles obras a desarrollar	Ayuntamiento		X	
3.- VIVIENDA				
3.1.- Evitar el surgimiento de asentamientos humanos irregulares.	Ayuntamiento	X		
3.2.- Realizar un programa espacial para desalentar la creación de asentamientos cerrados o cotos residenciales, ya que incrementan la segregación socio-espacial y reducen la conectividad de la red vial.	Ayuntamiento	X		
3.3.- Crear huertos urbanos en espacios comunes de asociaciones de vecinos o grupos organizados de la sociedad, establecer las bases y normativas	ayuntamiento	X	X	
3.4.- Promover la creación de una ciudad incluyente, compacta y sustentable.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X	
4.- VIALIDAD Y TRANSPORTE				
4.1.- Estructurar el sistema vial de acuerdo a lo dispuesto en Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 1".	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte	X		
4.2.- Establecer un programa de conservación y mejoramiento continuo de las vialidades, aplicando nuevos procesos técnicos que permitan reducir los costos y durabilidad de los procesos y mejorar el mantenimiento e incentivando la aplicación de materiales permeables.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios		X	
4.3.- Incrementar infraestructura y movilidad peatonal y el uso de bicicleta .	Ayuntamiento	X	X	
4.4.- Solicitar incluir los estudios de impacto vial para garantizar un mejor control del tráfico vehicular.	Ayuntamiento	X	X	
4.5.- Dotar de mobiliario urbano y señalización para facilitar la prestación del servicio de transporte público urbano.	Ayuntamiento	X	X	
4.6.- Aplicar las normas restrictivas y de caracterización geométricas que permitan proyectar y dar continuidad al sistema vial existente.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X	X
4.7.- Establecer y ampliar los sistemas de control de tráfico mediante el uso de vialidades para uso de transporte no motorizado.	Ayuntamiento	X	X	
4.8.- Estructurar y ampliar las rutas del transporte urbano actualmente existentes en el Distrito Urbano, hacia derroteros de las vialidades con ampliación de ruta y de frecuencia (tiempo) de paso así como dotación de infraestructura.	Ayuntamiento	X		
4.9.- Requerir en los Proyectos Ejecutivos de Urbanización creación de infraestructura de ciclovías.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X		
4.10.- Continuar y gestionar los recursos al proyecto de la Avenida Federación.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte Promotores Inmobiliarios	X	X	X
4.11.- Realizar y diseñar proyecto para un corredor peatonal al margen del Ameca.	Ayuntamiento	X	X	
4.11.- Realizar proyectos para solucionar los conflictos viales.	Ayuntamiento	X	X	X
4.12.- Aplicar y verificar el cumplimiento de las normas que determinan el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales y de servicios.	Ayuntamiento	X	X	X
4.13.- Establecer y asegurar el Sistema Integral de Transporte contemplando la adecuación de calles.	Ayuntamiento	X	X	X
5.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA				
5.1.- Gestionar y construir en materia de infraestructura las obras básicas necesarias a operar en los temas de abastecimiento de agua potable; recolección, conducción, tratamiento y saneamiento de agua sanitaria.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano SEAPAL	X	X	X

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

5.2.- Gestionar e implementar sistemas para el tratamiento de aguas negras en las áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento SEAPAL Promotores Inmobiliarios	X	X	
5.3.- Integrar proyectos de conducción y regulación de gastos pluviales en las áreas urbanas y, en áreas verdes, para fomentar la infiltración al subsuelo, según los proyectos ejecutivos de urbanización que se autoricen.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X	X
5.4.- Ampliación de la red de baja tensión hacia las áreas de urbanización progresiva.	Ayuntamiento CFE	X	X	X
5.5.- Ampliación de la red de alumbrado público en las zonas carentes de este servicio.	Ayuntamiento CFE	X	X	X
5.6.- Ampliar la infraestructura con base al crecimiento.	Ayuntamiento CFE	X	X	X
5.7.- Evitar asentamientos humanos cerca del radio de restricción (100-200 metros) de las plantas de tratamiento de aguas negras, en tanto el organismo regulador no modifique su proceso de industrial del agua (gas cloro).	Ayuntamiento SEAPAL Promotores	X		
5.8.- Establecer las medidas de mitigación para las plantas de tratamiento por el uso de gas cloro en su proceso de tratamiento por parte del organismo regulador.	SEAPAL	X		
6.- EQUIPAMIENTO URBANO				
6.1.- Dotar y gestionar acuerdos entre Ayuntamiento, Gobierno Estatal y Gobierno Federal (según competencia) para determinar los esquemas de participación del Ayuntamiento para impulsar la dotación del equipamiento necesario, según los niveles de servicio y estructura urbana propuestos.	Ayuntamiento	X		
6.2.- Fomentar y promover, a través del control de los procesos de Dictaminación, la agrupación de Áreas de Cesión para Destinos en las áreas que generen dichos predios y evitar la dispersión de los mismos.	Ayuntamiento	X		
6.3.- Construir y adecuar instalaciones culturales, así como ampliar la red de bibliotecas públicas en los principales núcleos de población en el área de estudio.	Ayuntamiento Secretaría de Cultura	X		
6.4.- Mantener y renovar las instalaciones del distrito, los espacios públicos y recreativos, equipamiento e infraestructura.	Ayuntamiento	X		
6.5.- Diseñar, construir e instalar módulos de información turística.	Ayuntamiento Secretaría de Turismo	X	X	
7.- IMAGEN URBANA				
7.1.- Hacer cumplir el Reglamento de Configuración Urbana e Imagen Visual.	Ayuntamiento	X		
7.2.- Elabora el manual técnico del Reglamento de Configuración Urbana e Imagen Visual.	Ayuntamiento	X		
7.3.- Realizar diagnósticos integrales por sector y zonas homogéneas para definir criterios de diseño urbano, paisaje, rehabilitación, mejoramiento y renovación de mobiliario urbano abierto y recreativo.	Ayuntamiento Iniciativa Privada	X		
7.4.- Implementar programas de reforestación en los derechos de paso de vialidades, canales, escurrimientos y cuerpos de agua, así como en las áreas de cesión para destinos.	Ayuntamiento SEMADET	X	X	X
7.5.- Incentivar la reactivación de uso de edificios subutilizados o en estado de abandono y reintegrarlos a la actividad social y económica de la ciudad.	Ayuntamiento	X	X	
7.6.- Implementar operativos para remover elementos que, por saturación o inadecuada ubicación, generen un impacto negativo en la imagen urbana.	Ayuntamiento	X	X	
8.- RIESGOS URBANOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL				
8.1.- Promover la concentración de Áreas de Cesión para Destinos contiguas a las Áreas de Restricción para la Protección a cauces y cuerpos de Agua (CA) y Áreas de Conservación Ecológica (AC), presentes en este Plan Parcial, a fin de crear un sistema de espacios abiertos acorde a la estructura urbana propuesta.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X		
8.2.- Impulsar la delimitación y forestación de las servidumbres federales en las zonas de protección de los cauces y escurrimientos.	Ayuntamiento CONAGUA SEMADET	X		
8.3.- Promover la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable.	Federación Estado Municipio	X	X	X

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

8.4.- Requerir y verificar los giros que manejen residuos sólidos, líquidos y peligrosos, cuenten con un programa de manejo adecuado de los mismos.	Municipal	X	X	X
8.5.- Localizar y autorizar la ubicación de gasolineras o estaciones de servicio en puntos estratégicos.	Ayuntamiento	X		
8.6.- Incorporar sistemas de transporte colectivo, y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental.	Ayuntamiento	X		
8.7.- Solicitar se incluya la ventana Puerto Vallarta-Tuito a fin de establecer congruencia con el territorio en los programas correspondientes.	Estatad Municipal	X		
8.8.- Integrar un programa de reubicación de los asentamientos humanos localizados dentro de las áreas de servidumbre y zonas federales, así como en las áreas de riesgo natural.	Ayuntamiento	X	X	X
8.9.- Solicitar el proyecto de rectificación del meandro del río Ameca, al norte de las Juntas.	Ayuntamiento	X	X	
8.10.- Establecer un programa de mitigación y reducción de riesgos que pudiese presentar las plantas de tratamiento de aguas negra por el uso de gas cloro.	Ayuntamiento	X		
8.11.- Dar a conocer las declaratorias de emergencia por parte de protección civil municipal, debido a las afectaciones del río Ameca y Río Mascota	Ayuntamiento	X		
8.12.- Actualizar el Perfil de Resiliencia.	Ayuntamiento	X		
8.13.- Establecer la soluciones posibles en el documento del Distrito Urbano 1.	Ayuntamiento	X		
9.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA				
9.1.- Establecer y aplicar un programa de difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito Urbano 1", señalando aspectos de crecimiento, conservación, mejoramiento.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X	
9.2.- Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbanos, servicios públicos en el área del "Distrito Urbano 1".	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X	
9.3.- Establecer la solución de los problemas derivados de la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades.	Ayuntamiento	X	X	
9.4.- Promover la participación ciudadana mediante distintas técnicas de consulta ciudadana, para la atención a los centros de población o concertación que se requiera.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X	
9.5.- Promover la organización ciudadana para tener un espacio de interlocución de dialogo entre los vecinos y las autoridades.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X		
10.- MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ADAPTACIÓN Y RESILIENCIA				
10.1.- Acciones de mitigación y prevención de riesgos con obras de protección y mitigación en ríos y arroyos.				
10.2.- Delimitación de zonas federales de cauces y la no autorización de asentamientos humanos en dichos lugares.				
10.3.- Capacitación a la población con enfoque en la Gestión Integral de Riesgos.				
10.4.- Contar con sistemas de alerta temprana en materia de peligros hidrometeorológicos sismos y tsunamis.				
10.5.- Realizar estudios específicos y científicos de erosión costera deslizamientos del fondo Marino deslizamientos de playa y licuación.				
10.5.- Ponderar los riesgos que se encuentran dentro del distrito urbano y trabajar en acciones de mitigación y prevención para fortalecer la gestión integral de riesgos, siendo uno de ellos la construcción de obras de protección en la margen izquierda del Río Ameca, desde la delegación municipal de las Juntas, hasta su incorporación a la zona natural de manglares.				
10.6.- Contemplar zona de equipamiento Urbano e infraestructura para la atención de cuerpos de emergencia.				
10.7.- Aumentar y fortalecer el programa de protección de infraestructura vital y de servicios críticos existentes, así como el adecuado mantenimiento de la infraestructura existente para evitar el incremento del riesgo, principalmente las relacionadas con la infraestructura hidráulica en ríos, arroyos y canales.				
10.8.- Realizar un estudio de los cuáles son los sistemas expuestos en el Distrito, susceptibles a sufrir daños por el impacto de los fenómenos antropogénicos y naturales, en la vivienda, infraestructura y servicios vitales, para realizar un análisis que dé el resultado de los costos de recuperación y reconstrucción.				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

10.9.- Establecer un programa de conservación de las áreas naturales, ríos, arroyos y manglares de Boca Negra y Boca de Tomates.

10.10.- Requerir que las nuevas acciones urbanísticas contemple los parámetros del Reglamento de Construcción para Puerto Vallarta y las Normas Técnicas Complementarias.

10.11.- Establecer y elaborar un programa de capacitación de la autoridades locales encargados de protección civil municipal.

10.11.- Fortalecer las acciones de gestión integral de riesgos e implementar programas de capacitación de acción y reacción de prevención de riesgos.

10.12.- Diseñar y establecer las rutas de evacuación y refugios temporales que permitan realizar los procedimientos y protocolos de evacuación adecuados para cada tipo de eventos antropogénicos y naturales identificados.

IX.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:

IX.7.1 INTERNACIONAL.

Fuentes de Ingreso 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 benefician a la sociedad en general.

IX.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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

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.

IX.7.3 ESTATAL.

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.

IX.7.4 MUNICIPAL.

El principal instrumento económico para el desarrollo de la Ciudad de Puerto Vallarta es el ejercicio anual del 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.**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

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.

X INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 1.

X.1 DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 1.

X.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, 228-230 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 hiciera, 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 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

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, con base a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General de Asentamiento Humanos.

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.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial y demás disposiciones que intervengan en la materia, se sujetará a lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Título Décimo Segundo "De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones", Capítulo VI "De las Sanciones", Artículos 376 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

X.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.

En el Capítulo II artículo 358, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establecen las obligaciones de las autoridades competentes para expedición de licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo; actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación de este Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme al orden de los artículos 228, 229, 230 y 234 del Título Noveno "De la Acción Urbanística" del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas en base a lo siguiente:

- a) Después de la autorización, publicación y vigencia de este Plan Parcial, las autoridades municipales o estatales solo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;
- b) Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan Parcial, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan; y
- c) Las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, se ejecutarán en los términos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en este Plan Parcial.

Emitirán dictámenes en materia de desarrollo urbano, conforme lo establecido en el artículo 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, teniendo en cuenta los requisitos señalados en la reglamentación aplicable, así como en la zonificación establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Para proveer la aplicación de este 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 y 41 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

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 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos referidos en el Plan Parcial, estarán sujetos a la normatividad del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La infraestructura y el equipamiento referidos en el mismo Plan se generará y operará 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.

Las obras de infraestructura básica las promoverá el Ayuntamiento de manera directa o podrá transferirlas a quienes realicen las acciones urbanísticas que hagan uso de las áreas de reserva urbana determinadas, conforme a los sistemas que se definen en el Capítulo VIII, Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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 acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial y demás disposiciones que intervengan en la materia, se sujetará a lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Título Décimo Segundo "De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones", Capítulo VI "De las Sanciones", Artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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 delos Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

X.2 MEDIOS DE DEFENSA.

- I. De la defensa de los particulares se dará de conformidad a los numerales 392 a 395 del Código urbano para el Estado de Jalisco.
- II. 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 a 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.
- III. 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

- 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.
- IV. 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, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.
 - V. 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.
 - VI. 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 el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar este derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.
 - VII. 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 previstos en los Artículos 133, 134, 135, 136 y 137 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, siendo estos el Recurso de Revisión y el Recurso de Inconformidad, en los casos y condiciones que establece el Título Décimo Tercero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
 - VIII. Negativa ficta en los casos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la legislación citada en el párrafo anterior. Esto es así cuando las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos o promover el Juicio respectivo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco conforme a la competencia definida para el tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.
 - IX. El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco 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 y demás normativa aplicable, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.
 - X. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a solicitud de las partes interesadas.

X.3 PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el numeral 26 lo siguiente: El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

La obligatoriedad de la democratización de los procesos de planeación se encuentra establecida en el supuesto, resultando en la incorporación de los distintos sectores de la sociedad en la construcción de los instrumentos de planeación urbana. Reforzando lo anterior, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano instruye a la legislación estatal en materia de Desarrollo urbano a determinar la forma y los procedimientos

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

para que los sectores social y privado participen en el proceso de los planes y programas de desarrollo urbano, con fundamento en el artículo 30 de la citada ley.

En concordancia, el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 10, esto es sobre las atribuciones de los municipios, fracción XXXVIII indica que el municipio tiene la facultad de promover la participación ciudadana y vecinal y recibir las opiniones de los grupos de personas que integran su comunidad.

En referencia al artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece que, para la formulación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el ayuntamiento a través de su dependencia técnica coordinará la elaboración del proyecto, mediante el cual se harán los foros de consulta y consulta pública a las personas interesadas y grupos organizados de la sociedad interesados en la problemática socio urbana, lo cual se contempló mediante dos mecanismos de participación:

- Foros de Consulta
- Consulta Pública

FOROS DE CONSULTA

El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 1 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 1 del Municipio de Puerto Vallarta.

Se publicaron en los medios de comunicación de mayor difusión en la ciudad las fechas de los foros de consulta. El martes 06 de marzo del 2018 en los periódicos Sol siempre libres, Meridiano, y Tribuna de la Bahía, el miércoles 07 de marzo del 2018 en el Sol Siempre Libres y Tribuna de la Bahía y jueves 08 de marzo del 2018 en el Meridiano y Vallarta Opina. 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 1. 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.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

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.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

LUGAR Y TIEMPO

Las mesas de trabajo se realizaron en la sala de juntas de participación ciudadana en el 3er piso de UMA, los días martes 06 de marzo a las 11:00 hrs abierto al público en general con enfoque a las universidades, miércoles 07 de marzo a las 11:00 hrs abierto al público general con enfoque a grupos e instituciones y el jueves 08 de marzo a las 17:00 hrs abierto al público en general con interés en el área de estudio.

REGISTRO Y ANÁLISIS DE PROPUESTAS

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 información y triangular hallazgos técnicos. La siguiente imagen, muestra uno de los ejemplos de problemáticas de la mesa.

Encuesta en los foros de consulta.



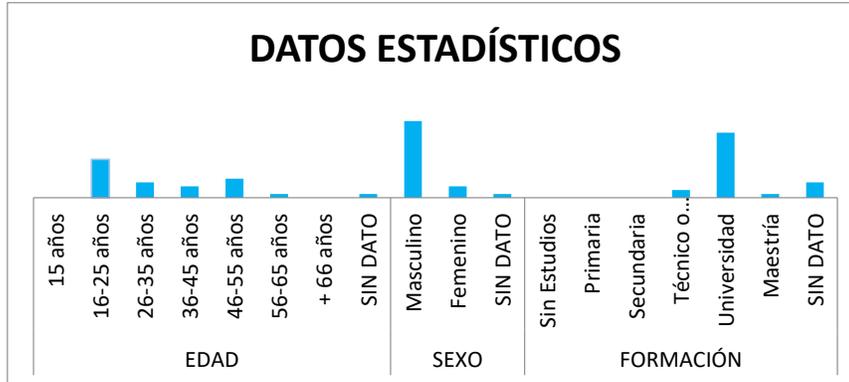
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

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; concluyendo lo siguiente:

Encuesta en los foros de consulta.



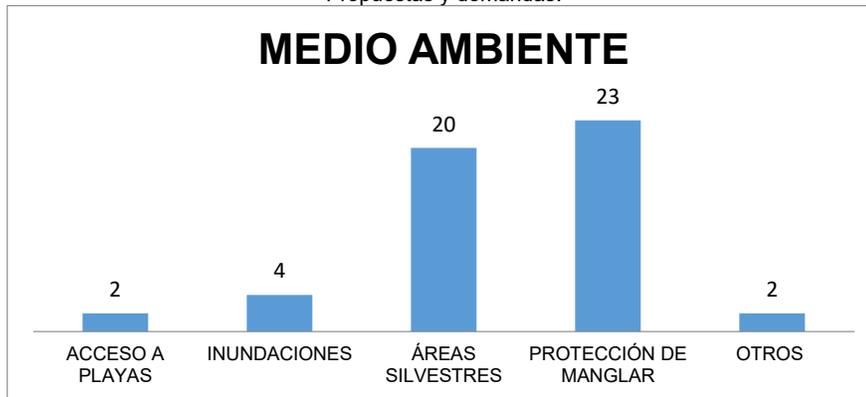
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Después de las mesas de trabajo, cuando se recolecto la información de las actividades en las mesas de trabajo, se dividieron en 5 grupos en el cual pegaron los postit. Los grupos fueron “Medio Ambiente”, “Giros y Comercios”, “Cultura”, “Planificación y Diseño” y “Infraestructura, Servicios, Movilidad y Equipamiento”, estos Fueron los Resultados.

Medio Ambiente.

- Protección al Manglar
- Áreas Silvestres
- Inundaciones
- Acceso a la Playa
- Otros

Propuestas y demandas.



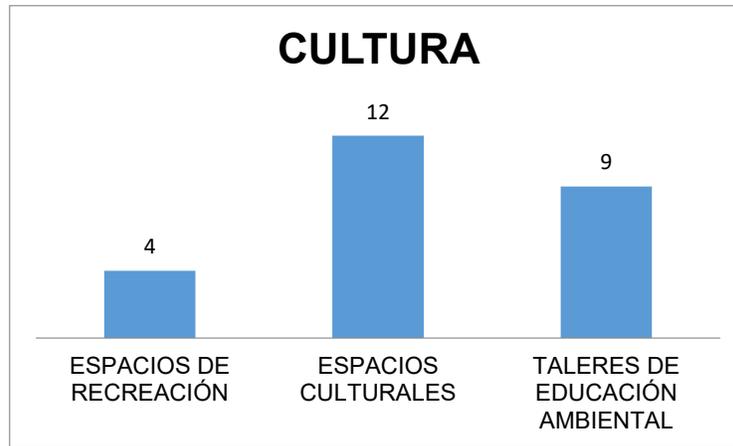
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Cultura

- Espacios de Recreación
- Espacios Culturales
- Talleres de Educación Ambiental

Propuestas y demandas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

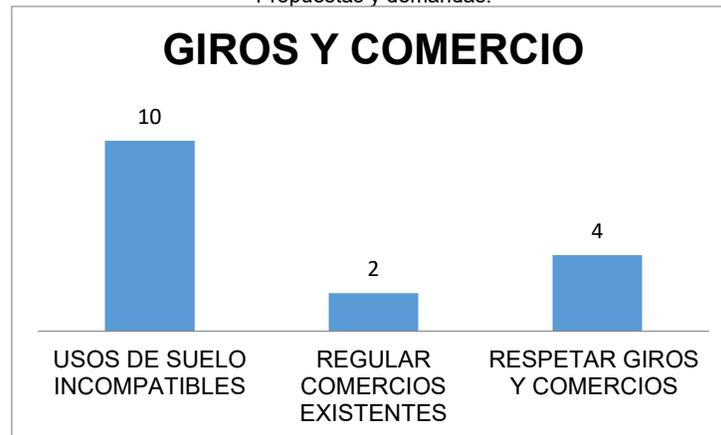


Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Giros y Comercios

- Usos de Suelo Incompatibles
- Regular Comercios Existentes
- Respetar Giros y Comercios

Propuestas y demandas.



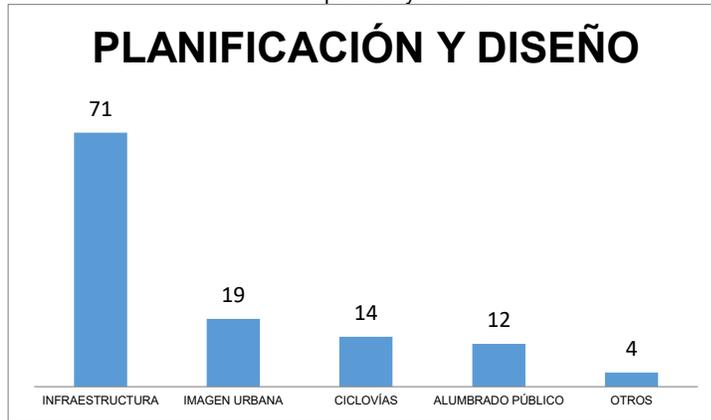
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Planificación y Diseño

- Imagen Urbana
- Ciclovías
- Alumbrado Público
- Otros
- Infraestructura

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1

Propuestas y demandas.

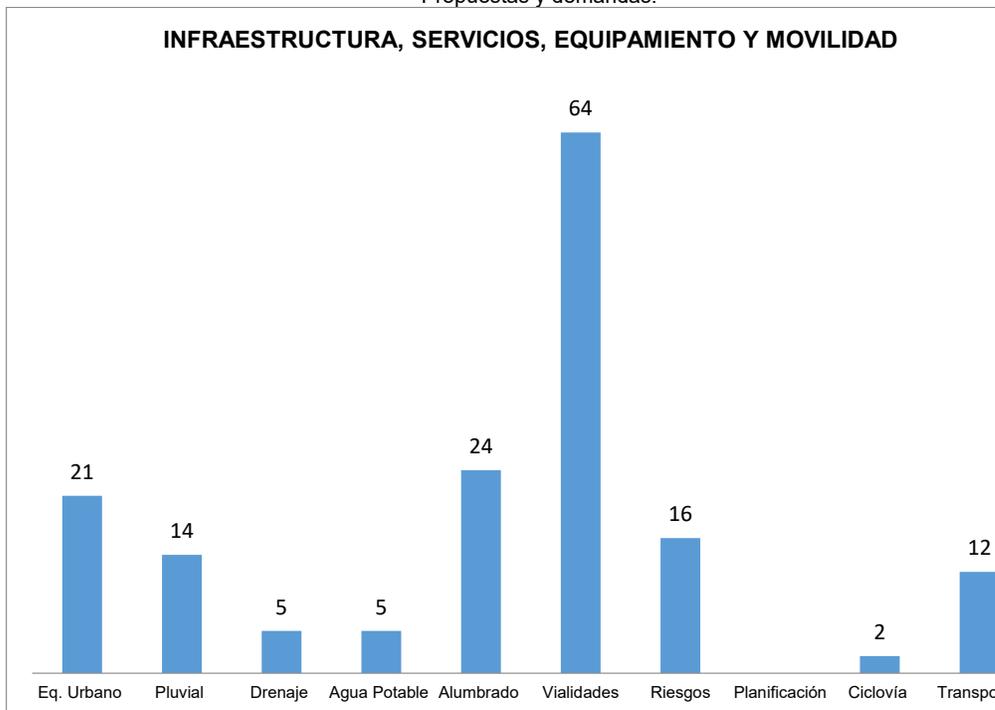


Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Infraestructura, Servicios, Equipamiento y Movilidad

- Equipamiento Urbano
- Drenaje
- Agua Potable
- Alumbrado
- Vialidades
- Riesgos
- Ciclovia
- Planificación
- Pluvial

Propuestas y demandas.



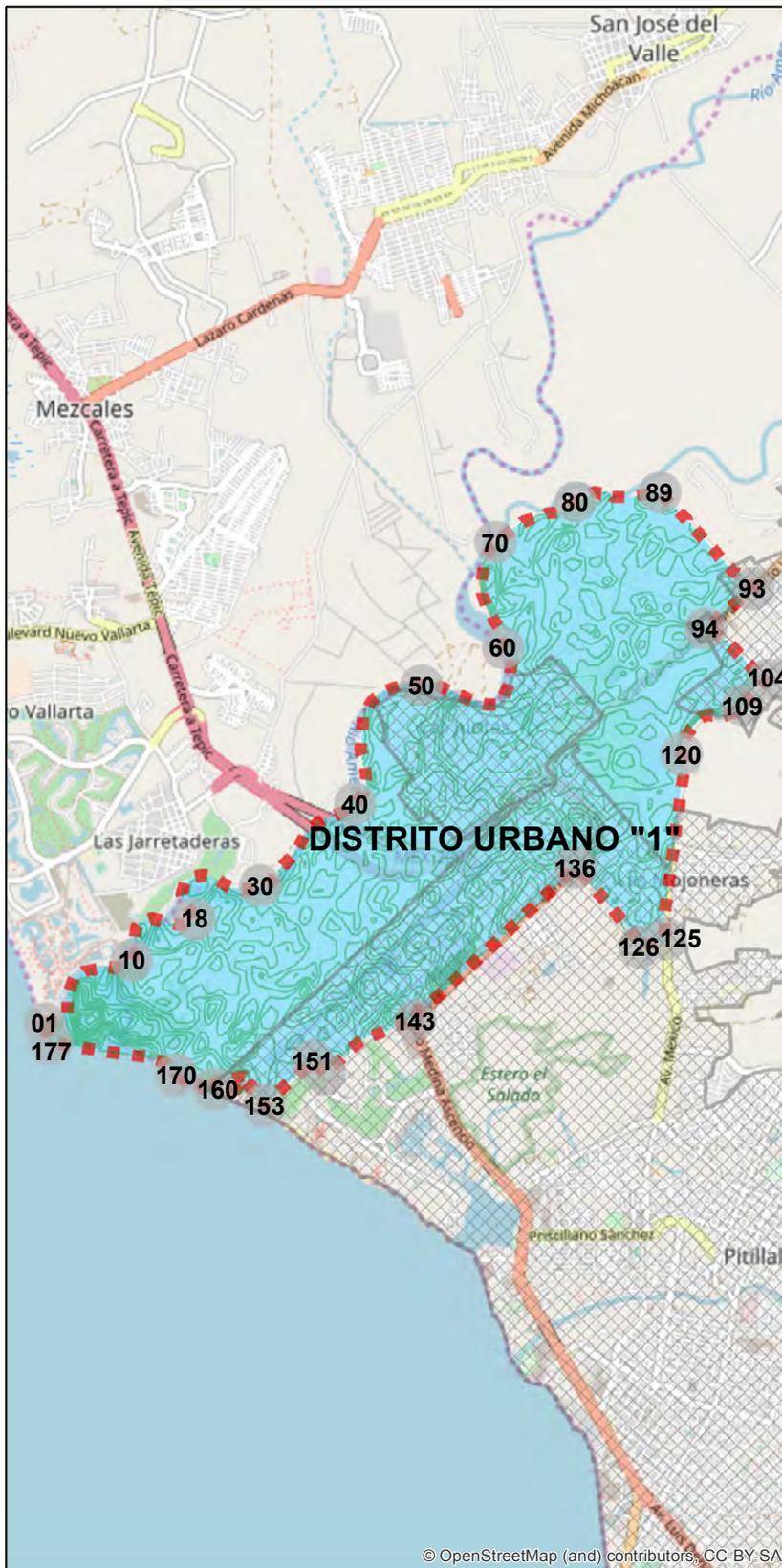
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

**XI ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 1**

1. D1-00-Localización
2. D1-01-Límite de área de estudio
3. D2-01-Pendientes
4. D2-02-Elevaciones
5. D2-03-Geología
6. D2-04-Edafología
7. D2-05-Hidrología
8. D2-06-Vegetación
9. D2-07-Aspectos Ambientales
10. D2-08-Paisaje Natural
11. D2-09-Usos del Suelo Ambiental
12. D2-10-Peligros Naturales
13. D2-11-Uso Potencial de Suelo
14. D2-12-Síntesis Medio Físico Natural
15. D3-01-Clasificación de áreas 2006
16. D3-02-Usos del suelo 2006
17. D3-03-Estructura Urbana 2006
18. D3-04-Clasificación de áreas actual
19. D3-05-Uso de suelo actual
20. D3-06-Estructura Urbana actual
21. D3-07-Equipamiento Urbano
22. D3-08-Equipamiento Turístico
23. D3-09-Red y Zonas de Agua Potable
24. D3-10-Red y Zonas de Drenaje
25. D3-11-Electrificación
26. D3-12-Alumbrado
27. D3-13-Telefonía y Telecomunicaciones
28. D3-14-Vialidad
29. D3-15-Pavimentos
30. D3-16-Transporte Público
31. D3-17-Riesgos Urbanos
32. D3-18-Propiedad Social y Privada
33. D3-19-Propiedad Pública
34. D3-20-Asentamientos Humanos
35. D3-21-Estatus de Asentamientos
36. D3-22-Valores Catastrales
37. D3-23-Vivienda
38. D3-24-Zonas de Valor Escénico
39. D3-25-Morfología Urbana
40. D3-26-Síntesis del Medio Físico Transformado
41. E1-CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
42. E2-USOS DE SUELO
43. E3-ESTRUCTURA URBANA
44. E3A-SECCIÓN VIAL
45. E4-SEÑALETICA
46. E5-CICLOVÍAS

SIN TEXTO







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

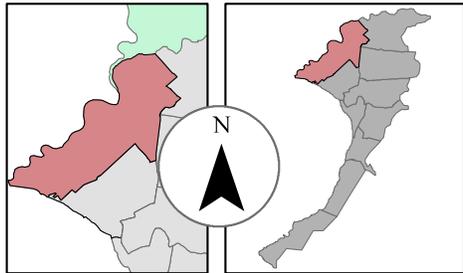


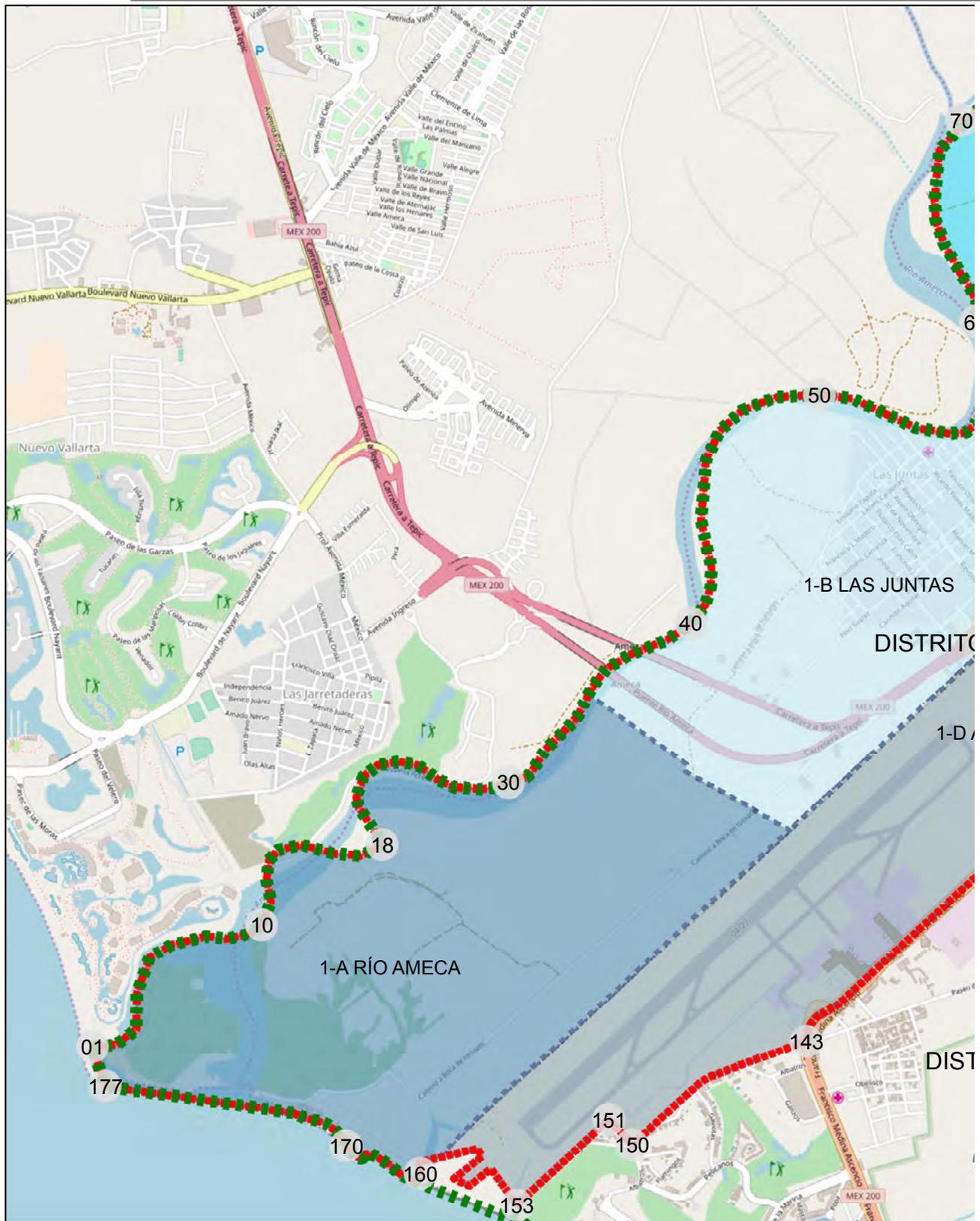
PUERTO VALLARTA
Gobierno Municipal

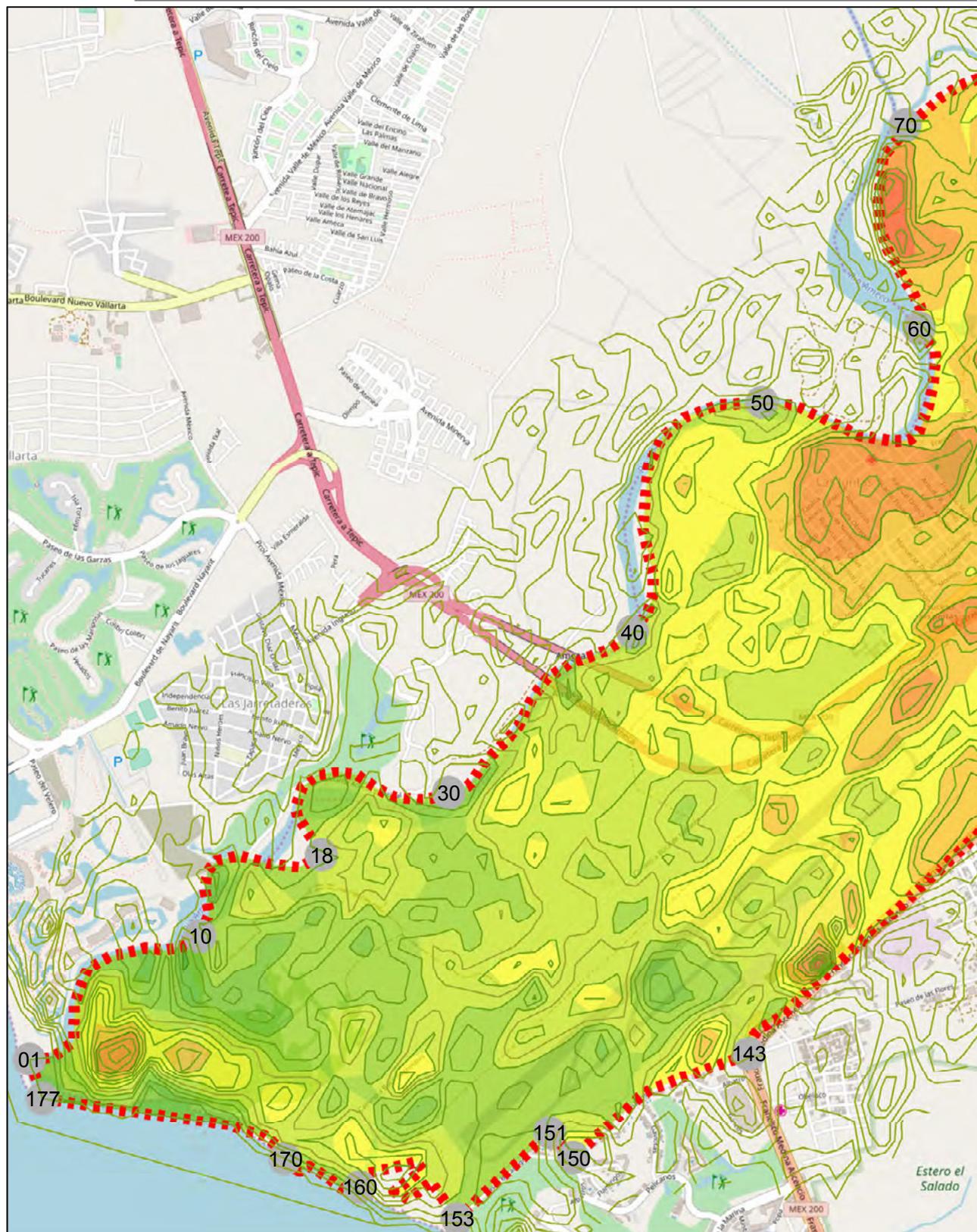
*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

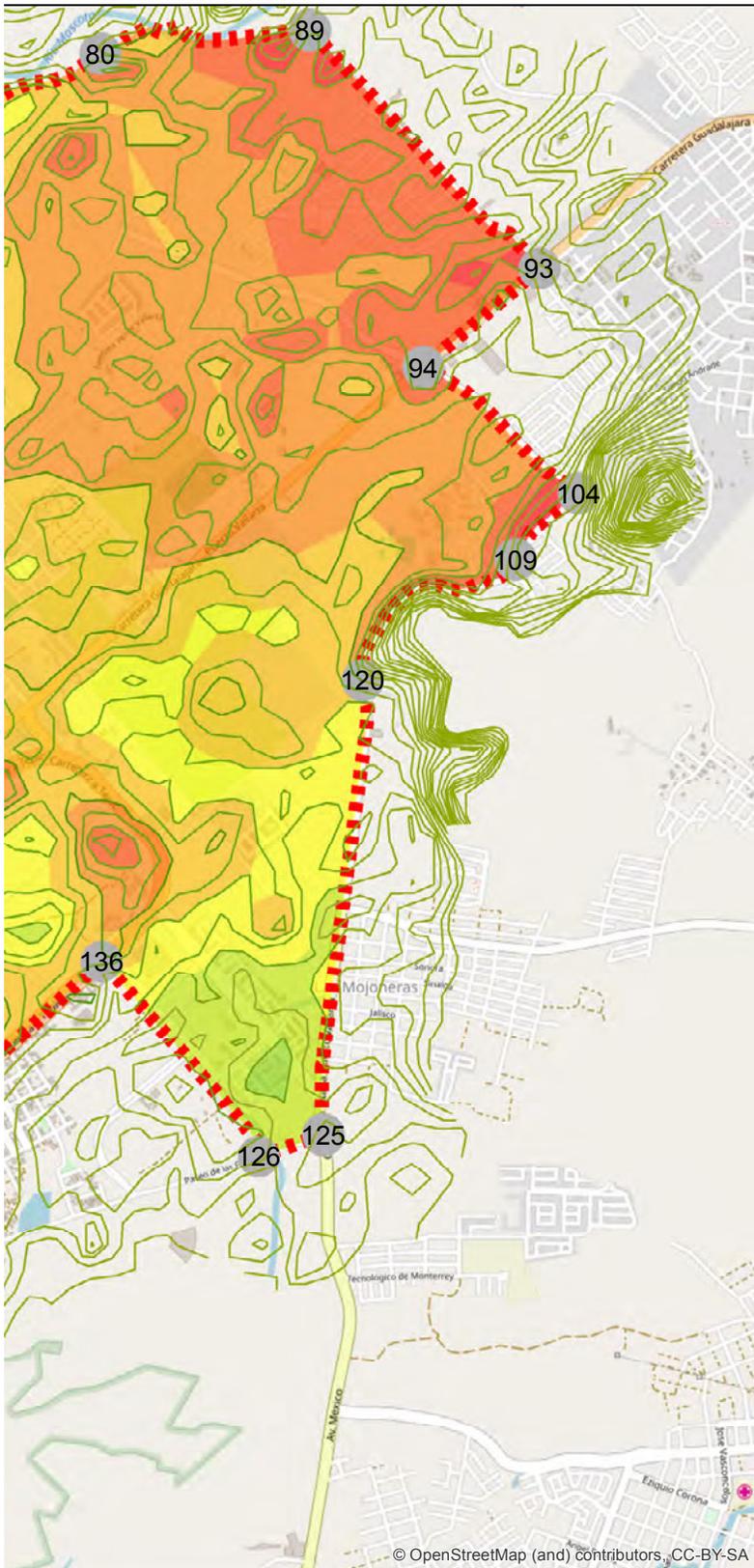
PROYECCIÓN: Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
ESCALA GRÁFICA: SE









ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología:

Límite DU1

Pendientes

- 0
- 0 - 2
- 2 - 4
- 4 - 6
- 6 - 8
- 8 - 10
- 10 - 12
- 12 - 14
- 14 - + 16

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PENDIENTES

D2-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

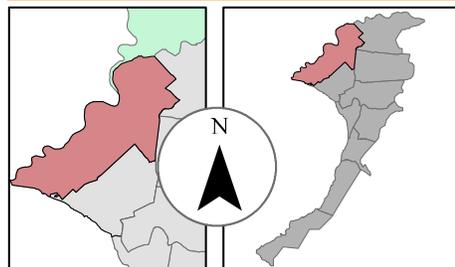
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

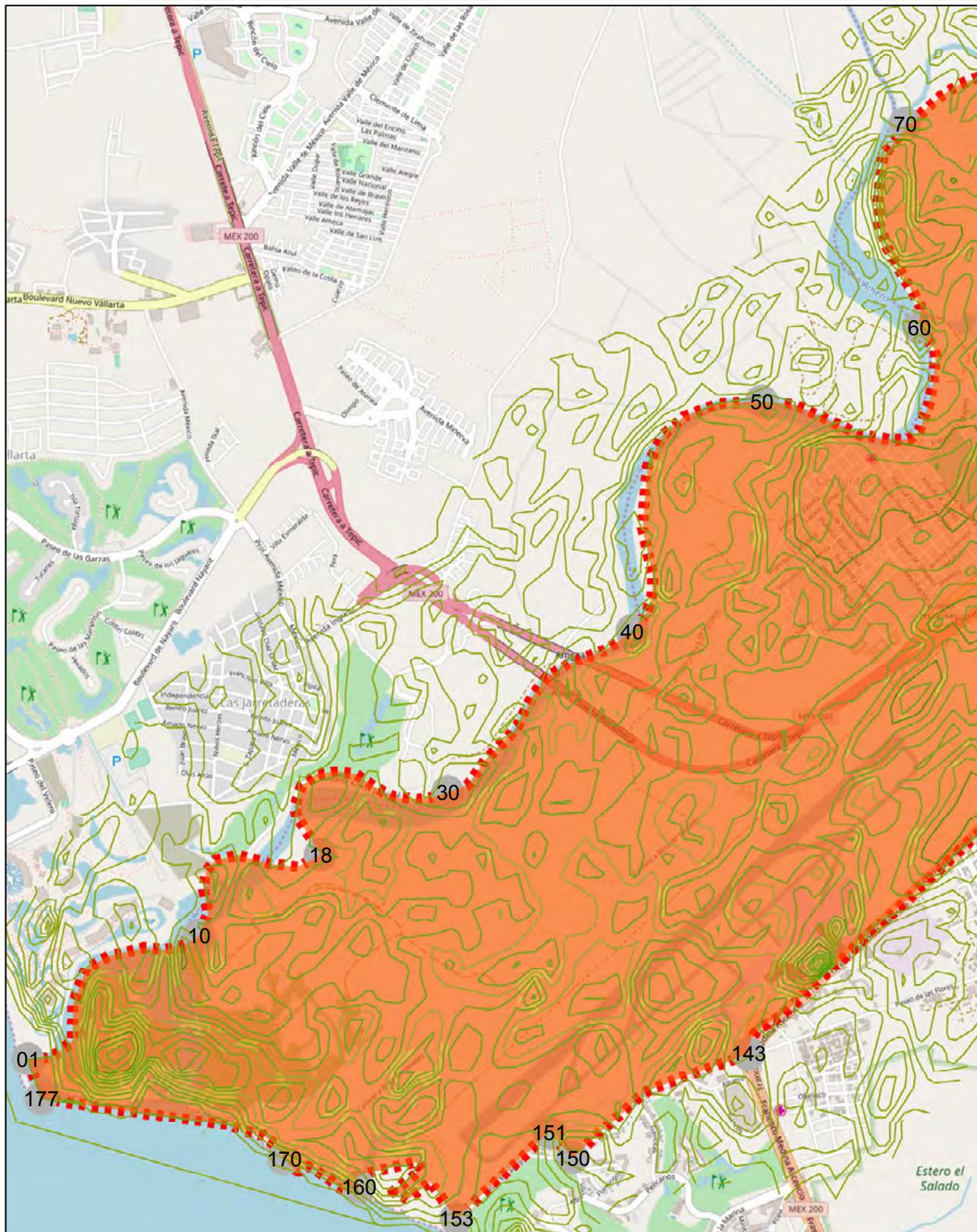
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

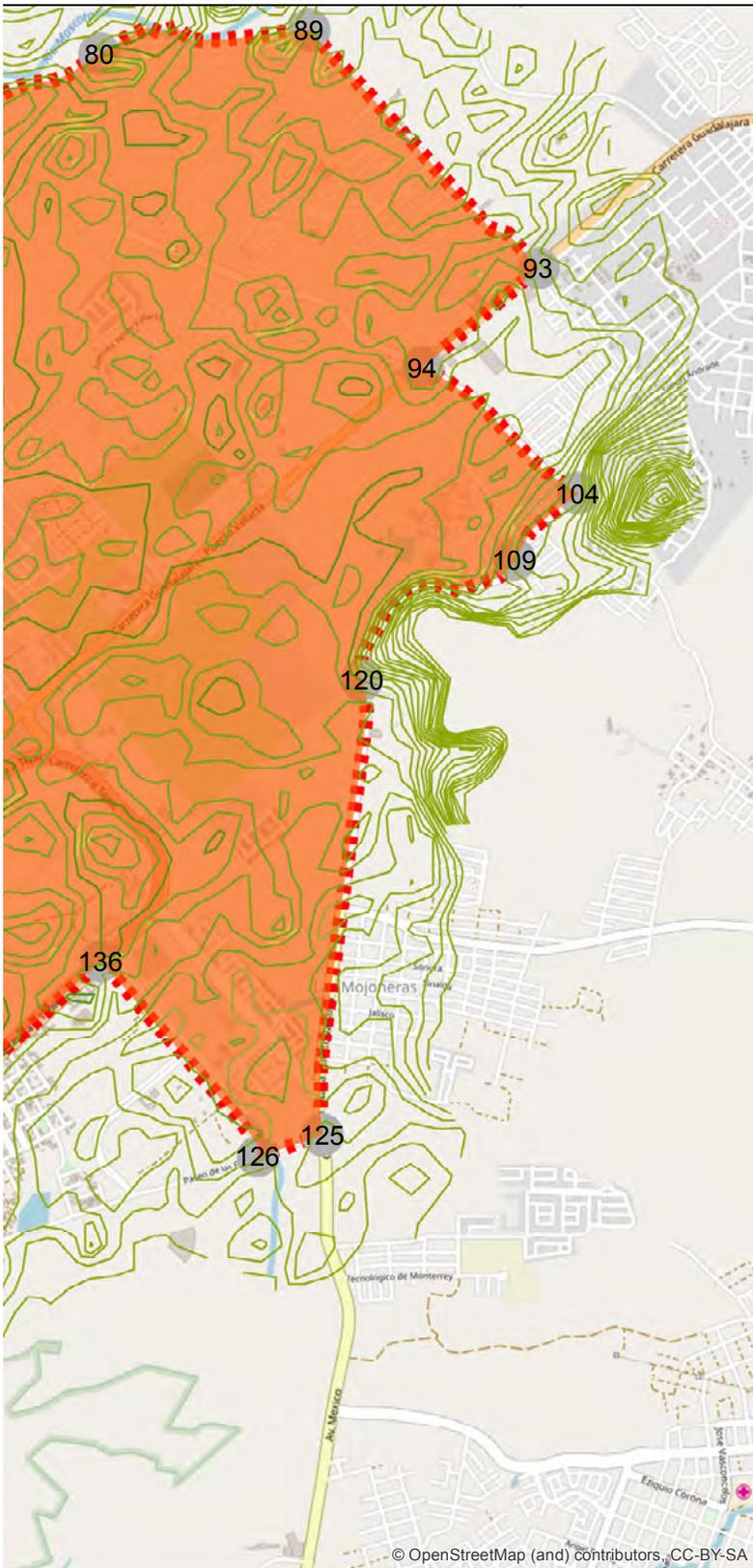
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

ELEVACIONDU1

RANGO

- 0-2
- 2-6
- 6-10
- 10-15
- 15-20
- >20

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

ELEVACIONES

D2-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

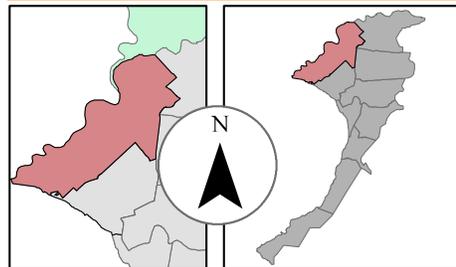
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

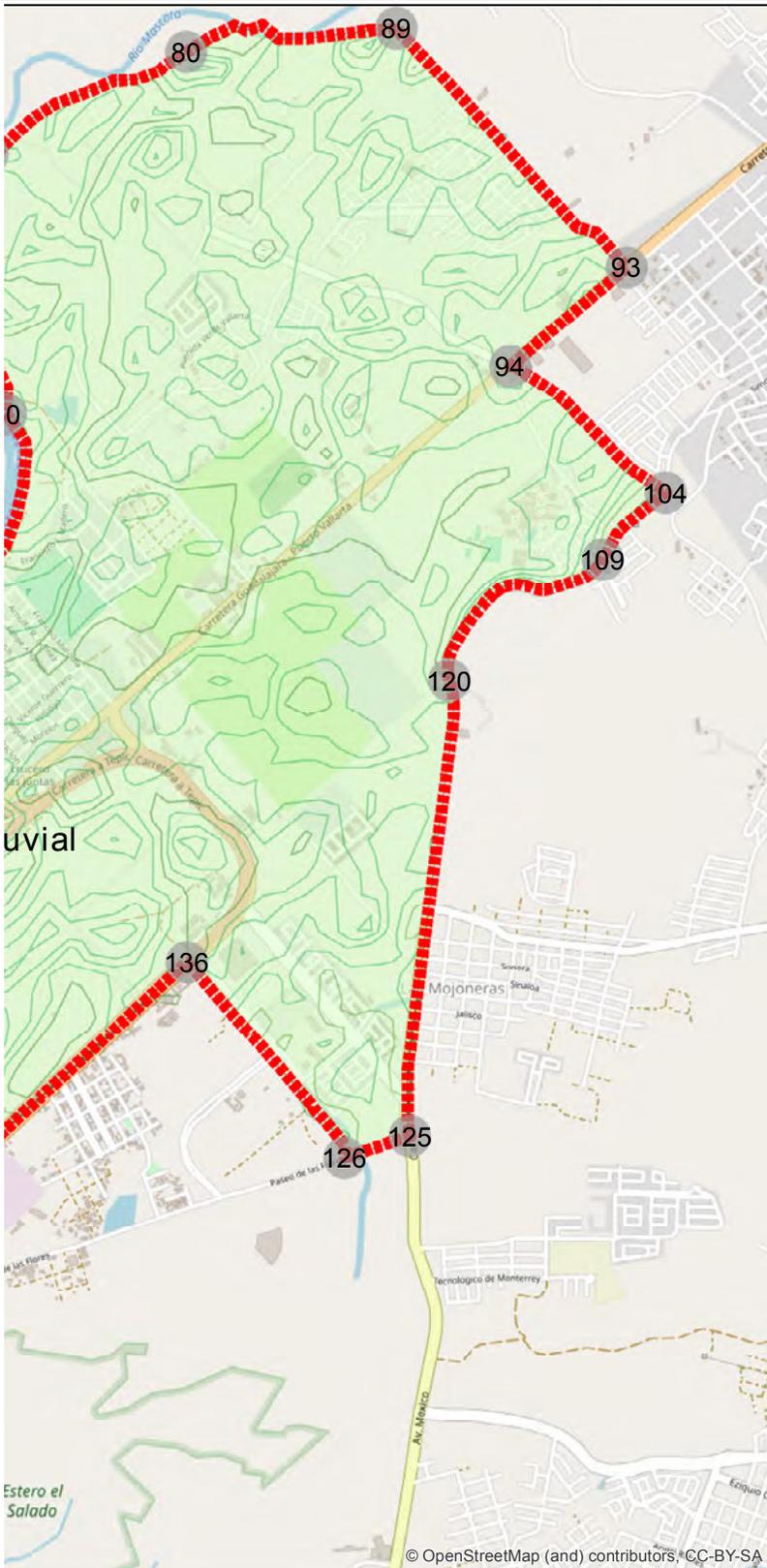
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología

TIPO

- Aluvial
- H2O
- DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

GEOLOGÍA

D2-03

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

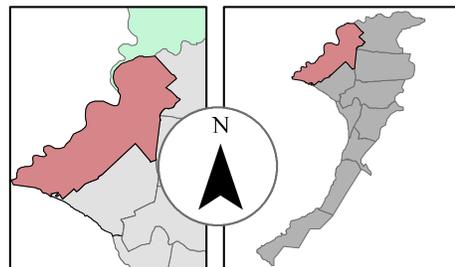
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

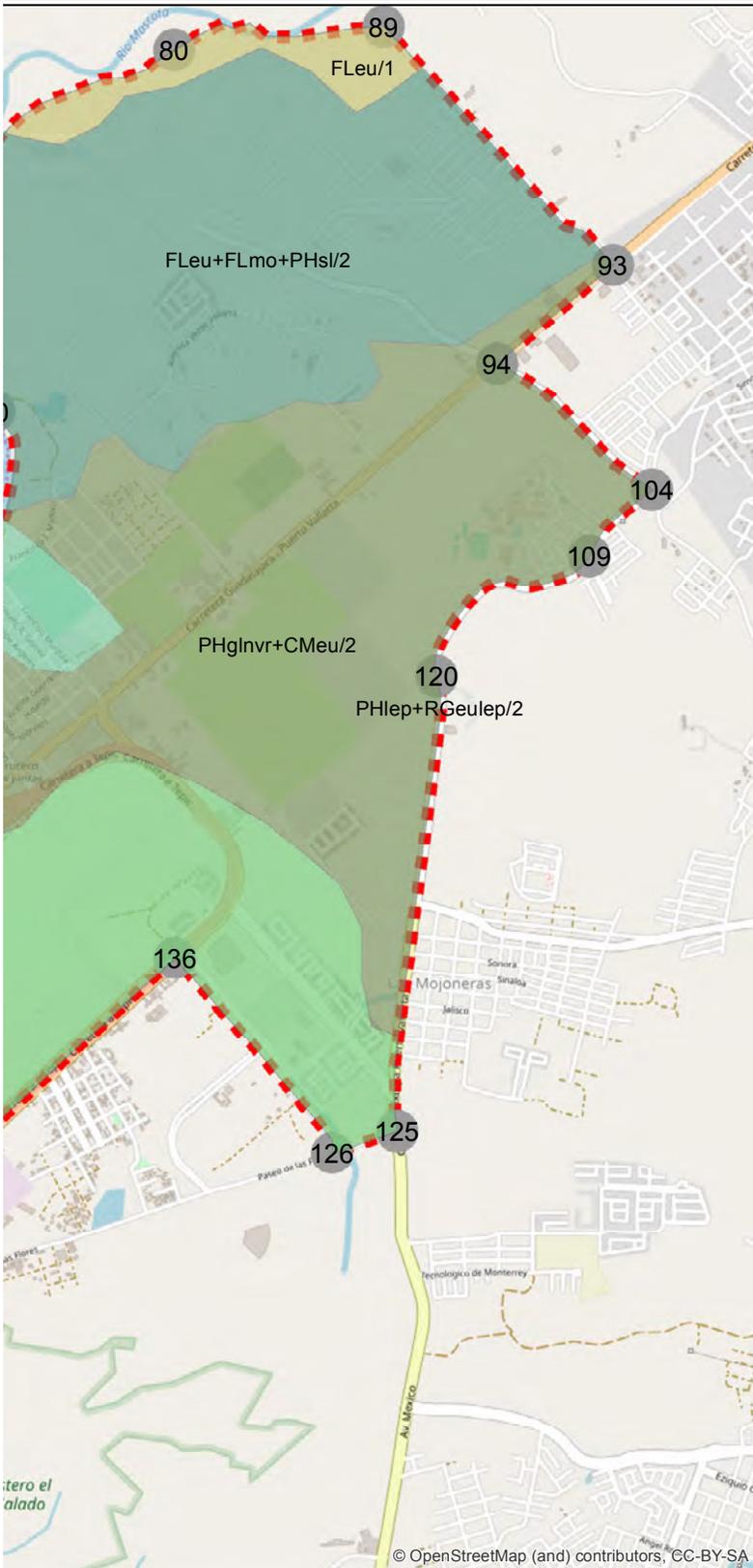
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

CLAVE_WRB

- FLeu+FLmo+PHsl/2
- FLeu/1
- GLsovr+PHvr+FLeu/2
- H2O
- PHGlnvr+CMeu/2
- PHha+FLeu/1
- PHlep+RGeulep/2
- SCsogl/3
- ZU



- (H2O) Cuerpo de Agua
- (FL) Fluvisoles
- (PH) Phaeozems
- (ZU) Zona Urbana
- (G) Gleysoles
- (SC) Solonchaks

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

EDAFOLOGÍA

D2-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

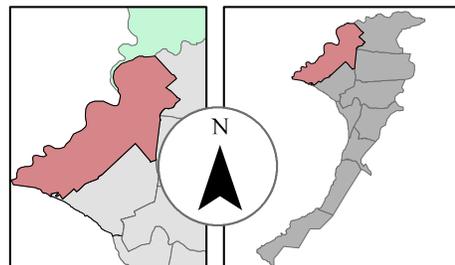
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

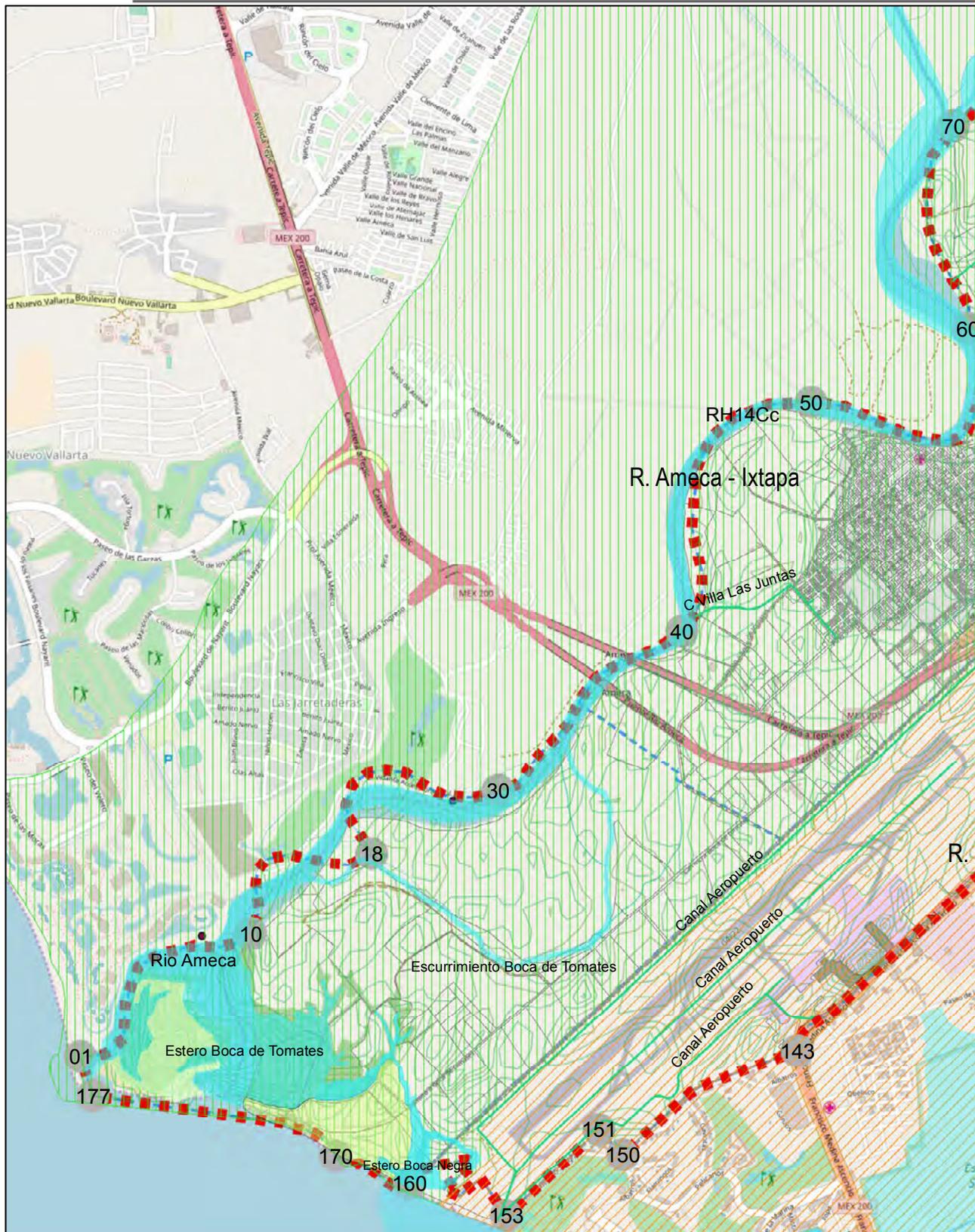
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

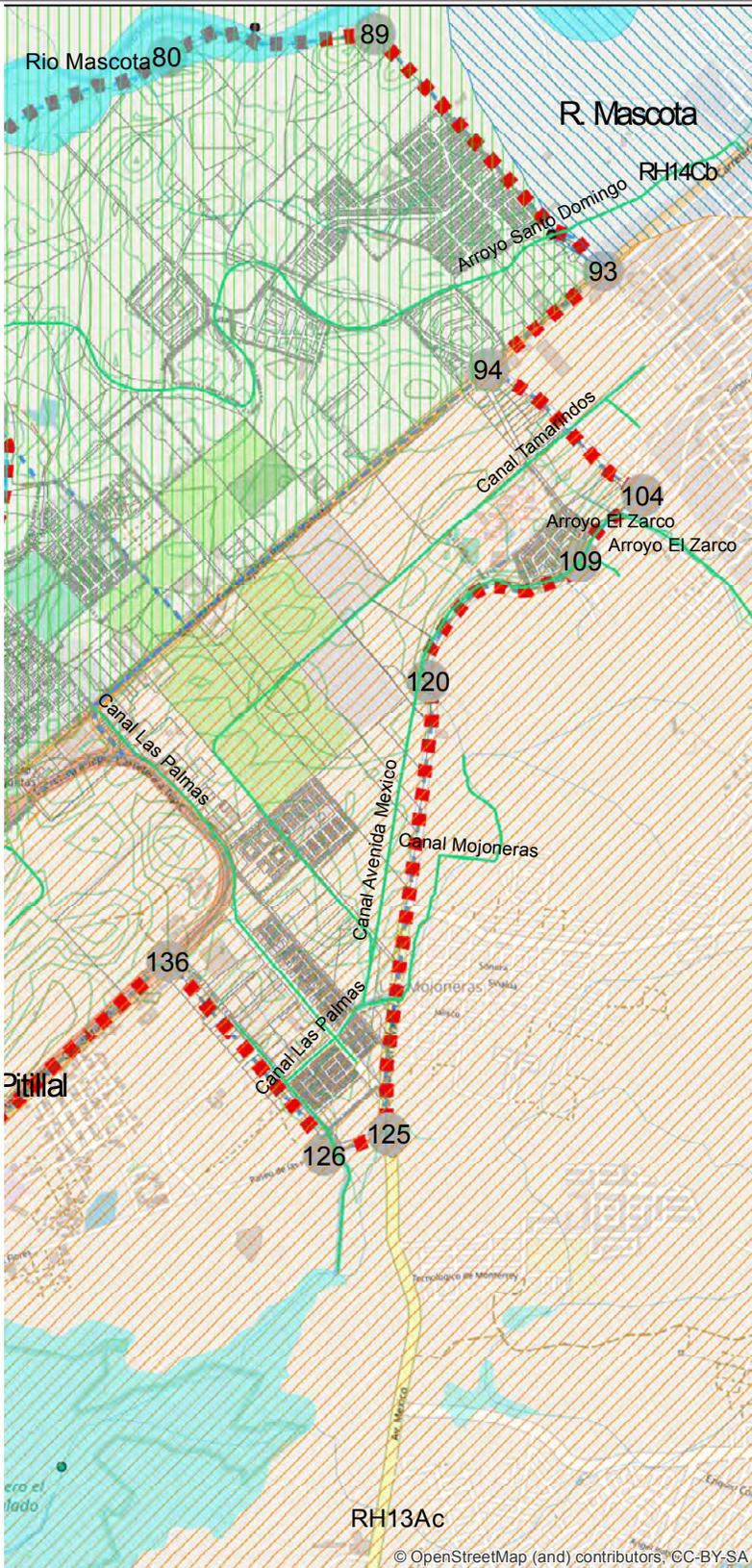
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología:

- Área Delta Río Ameca
- Canal
- Cuerpos de agua
- Ecurrimientos
- RH13Ac
- RH14Cb
- RH14Cc
- DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

HIDROLOGÍA

D2-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

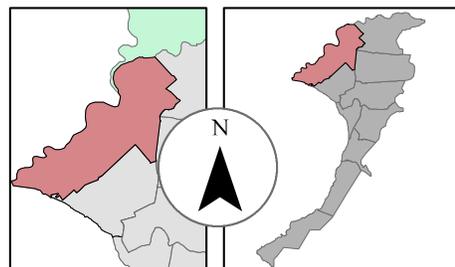
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- Simbología**
- buffer_de_PUNTOS_ARBOLES_POINTS_1
 - RESTRICCION_NORM_022
 - ZONAS ARBOLADAS_AREAS
 - SIEMBRA_AREAS
 - usv250s5_union
 - <all other values>
- DESCRIPCIO**
- AGRICULTURA DE RIEGO ANUAL
 - AGRICULTURA DE RIEGO ANUAL Y PERMANENTE
 - ASENTAMIENTOS HUMANOS
 - CUERPO DE AGUA
 - MANGLAR
 - PASTIZAL HALÓFILO
 - VEGETACIÓN SECUNDARIA ARBÓREA DE SELVA MEDIANA SUBCADUCIFOLIA
 - ZONA URBANA
 - DU1_colonias
 - DU1_ejes viales
 - DU1_sdu
 - DU1_predios_carfo
 - DU1_manzanas
 - DU1_limite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

VEGETACIÓN

D2-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

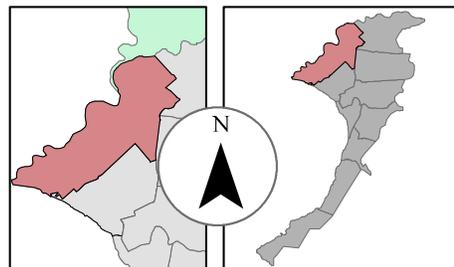
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- Simbología**
- 1-CEMENTERAS
 - 1-COOPERATIVA_DE_PESCADORES
 - 1-DESHUESADEROS
 - 1-ESTABLO_O_PARCELA
 - 1-ESTEROS
 - 1-EXTRACCION_DE_MATERIALES
 - 1-LADRILLERAS
 - 1-PLANTAS_DE_TRATAMIENTO
 - 1-ZONA_DE_HUERTOS
 - Estero Boca Negra
 - RESTRICCION_NORM_022
 - DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ASPECTOS AMBIENTALES **D2-07**

PROYECCIÓN: Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

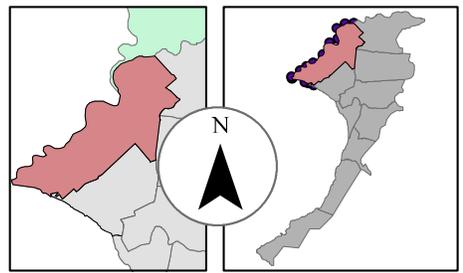
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

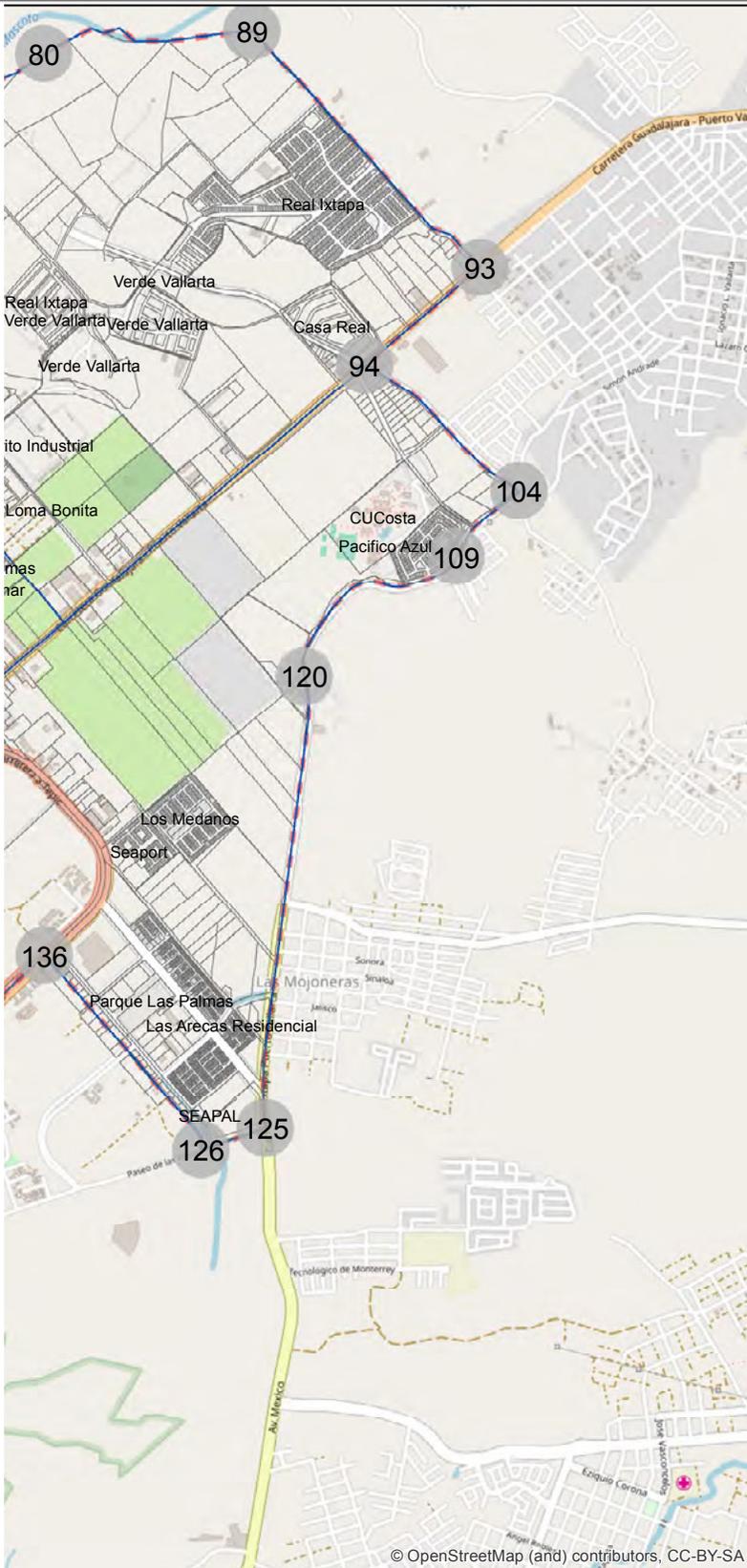
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

- Simbología**
- PUNTOS PAISAJE NATURAL
 - VISTAS
 - DU1_sdu
 - DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

PAISAJE NATURAL

D2-08

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

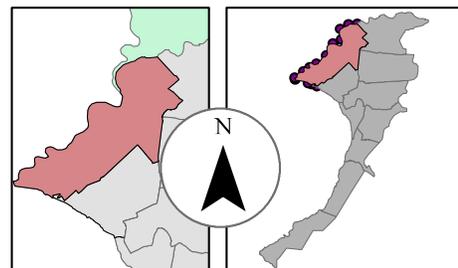
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

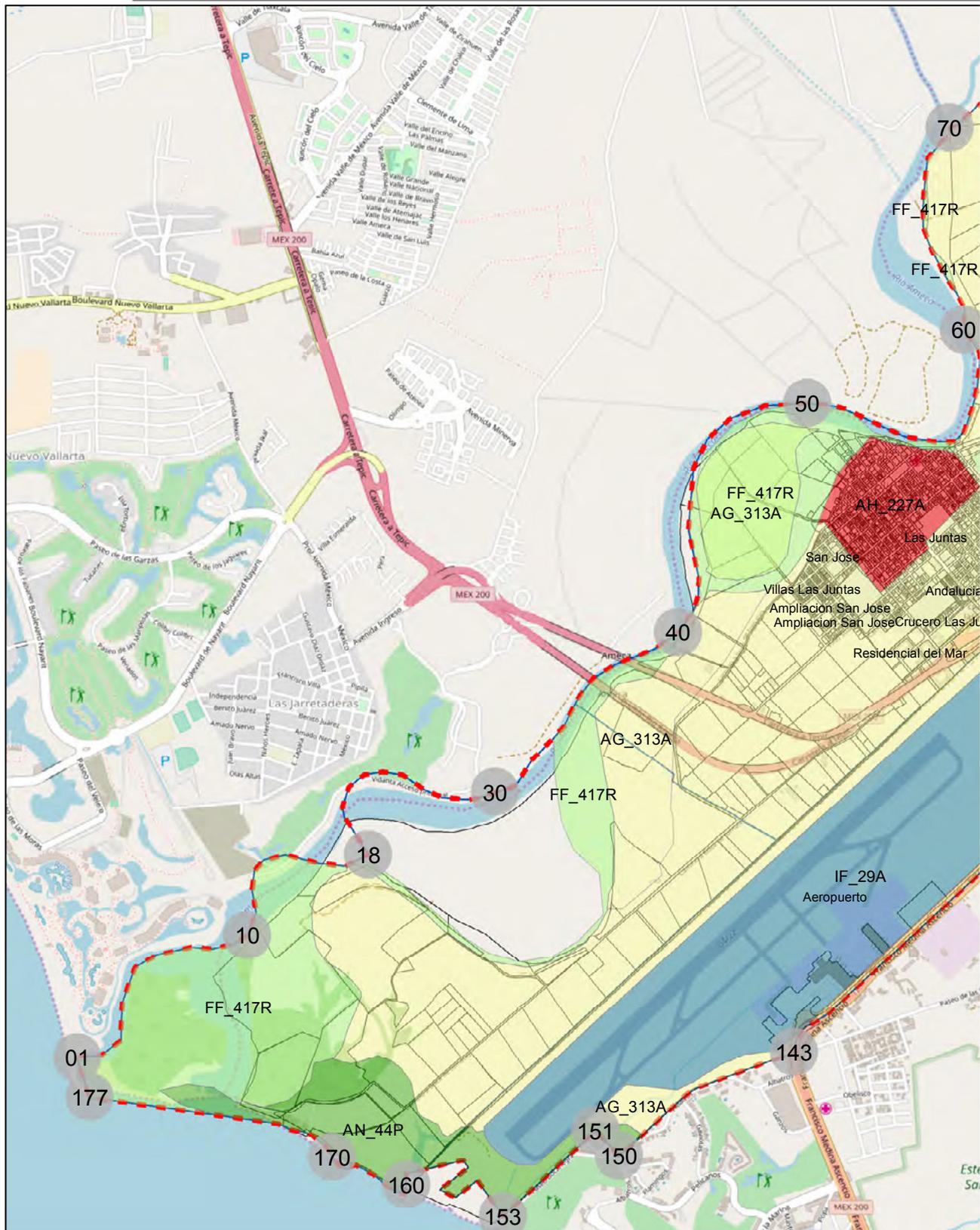
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

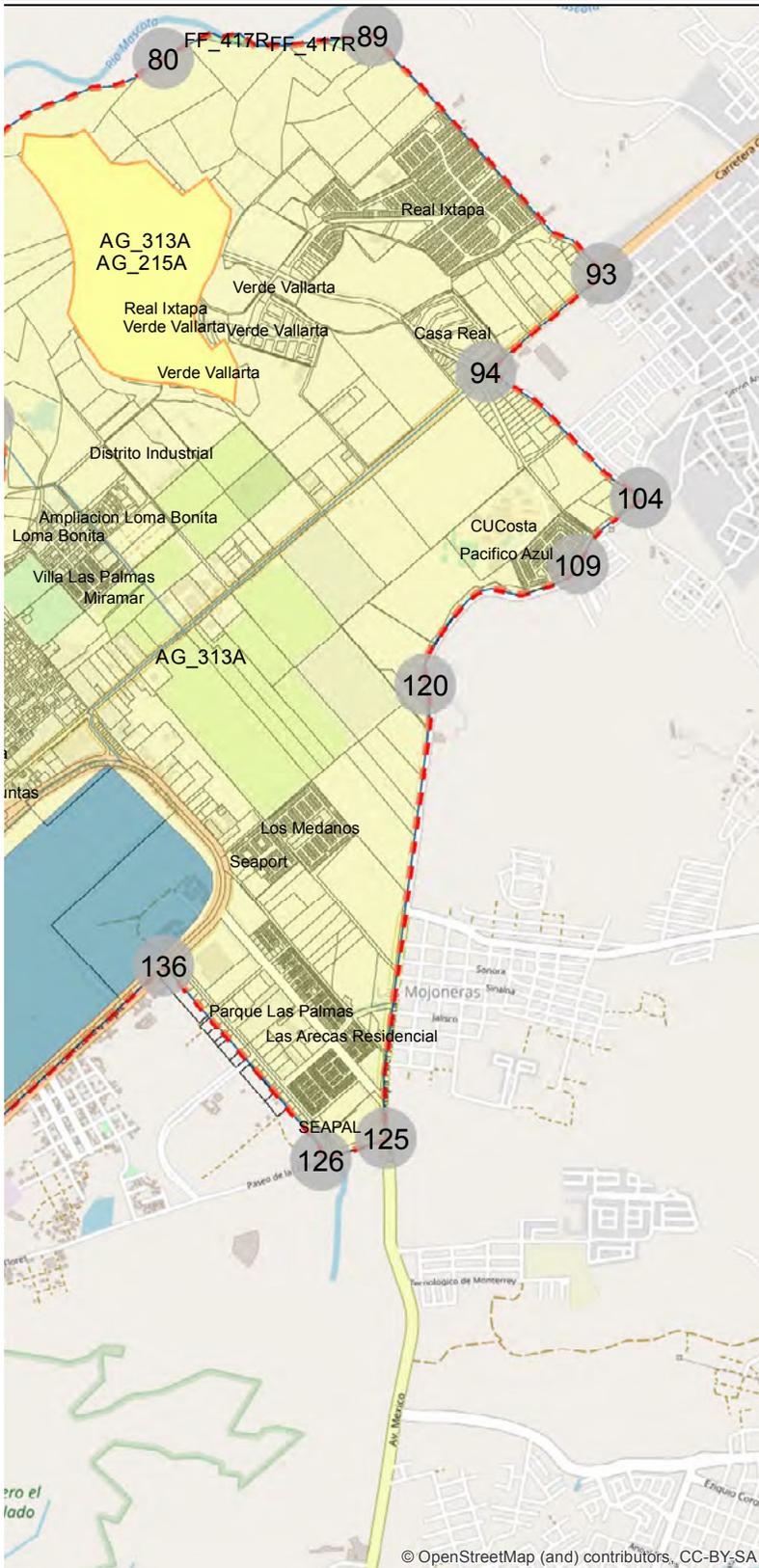
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

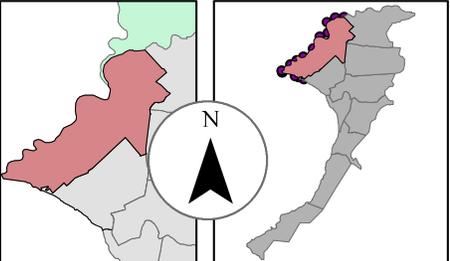
Simbología

- VERT_DU1_POINTS
- Infraestructura
- Flora_Fauna
- Área_Natural
- Agricultura
- Agricultura_215A
- DU1_colonias
- DU1_límite
- DU1_sdu

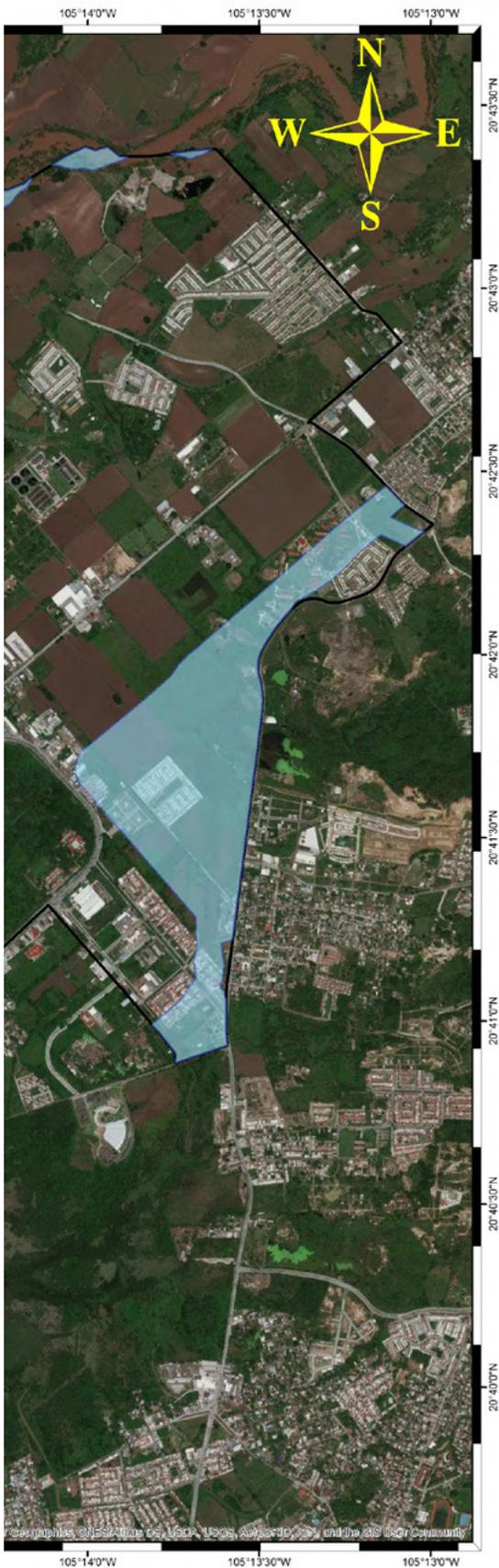
*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

USO DE SUELO AMBIENTAL **D2-09**

PROYECCIÓN: Transverse Mercator WGS 1984, UTM Zona 13
 PUERTO VALLARTA H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
 GCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







Mapa del Distrito Urbano 1 Inundación Por Cauces

EXTRACTO DEL ATLAS DE RIESGOS NATURALES 2014

SECRETARÍA DE DESARROLLO ACABADO, RECONSTRUCCIÓN Y URBANISMO	Secretaría de Desarrollo Agrario, Tempral y Urbano	Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos Puerto Vallarta, Jalisco
GOBIERNO MUNICIPAL	Gobierno Municipal 2013-2015 Puerto Vallarta, Jalisco	Universidad de Guadalajara
PREVENCIÓN DE RIESGOS	Prevencción de Riesgos en los Asentamientos Humanos	Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio

Leyenda

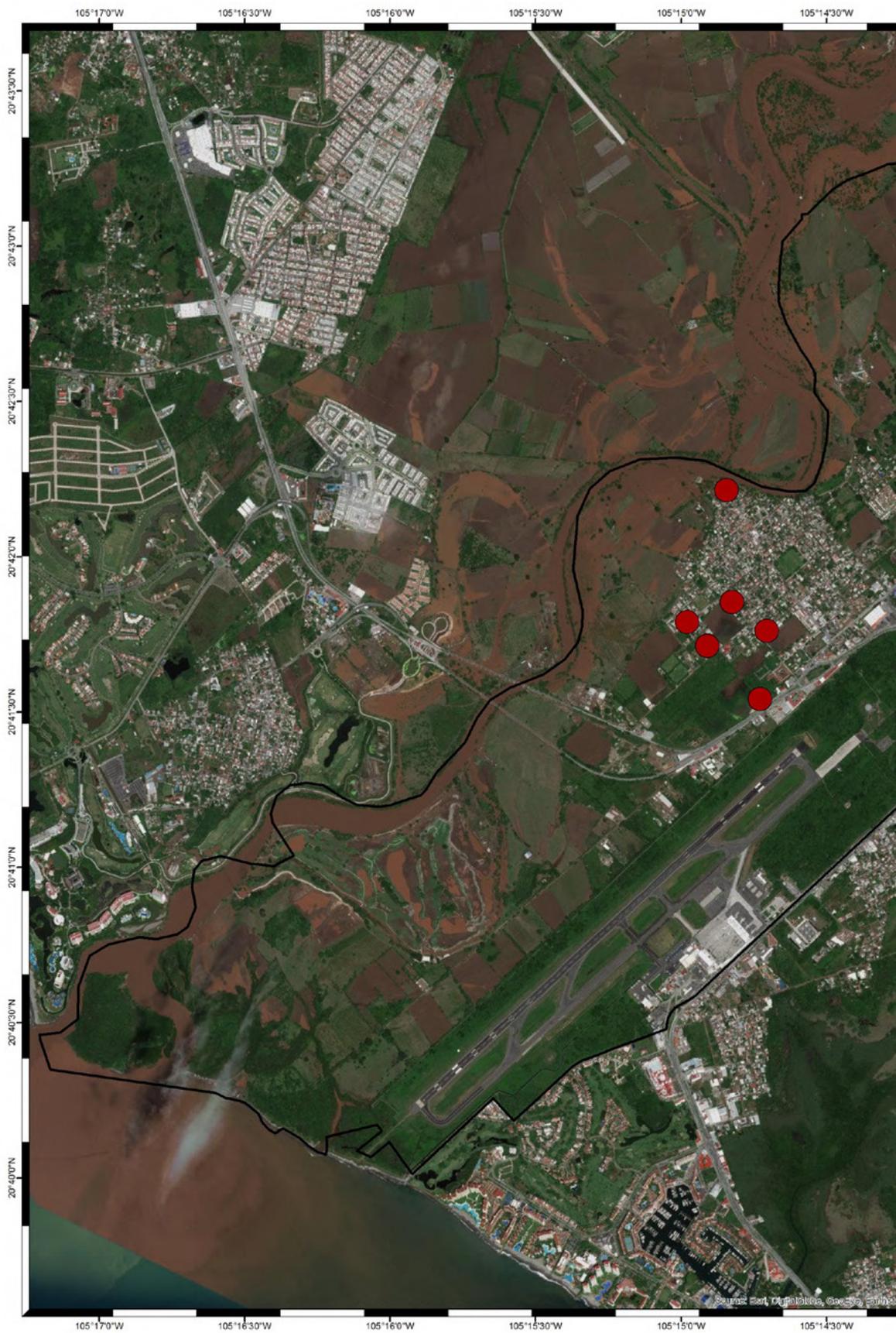
- Traza Urbana
- Vialidades Primarias
- cauces_inundacion
- D01

1:21,043

0 0.475 0.95 1.9 Kilometros

Elaboracion Propia de la Institución
 Marco Geostadístico Nacional 2014 del Inegi.
 Atlas de Riesgos Naturales del 2014 del Municipio de Puerto Vallarta.







Mapa del Distrito Urbano 1 Incidencias de de Inundación

EXTRACTO DEL ATLAS DE RIESGOS NATURALES 2014

SEDATU SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, TERRITORIAL Y URBANO	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano	Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos Puerto Vallarta, Jalisco
VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL	Gobierno Municipal 2015-2015 Puerto Vallarta, Jalisco	Universidad de Guadalajara
PREVENCIÓN DE RIESGOS PREVENCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio	

Leyenda

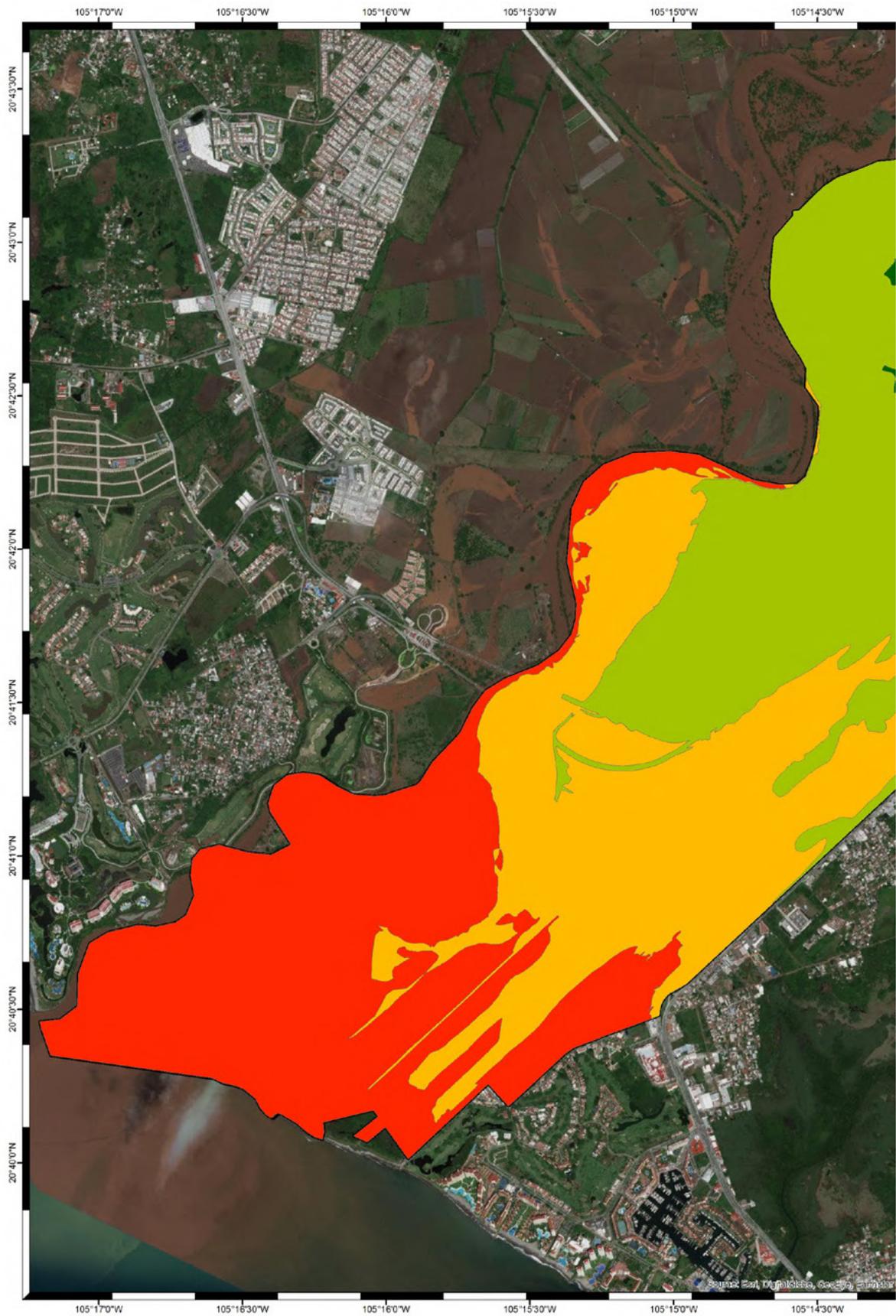
- Traza Urbana
- Vialidades Primarias
- DU1_PUNTOS_DE_INUNDACIÓN
- D01

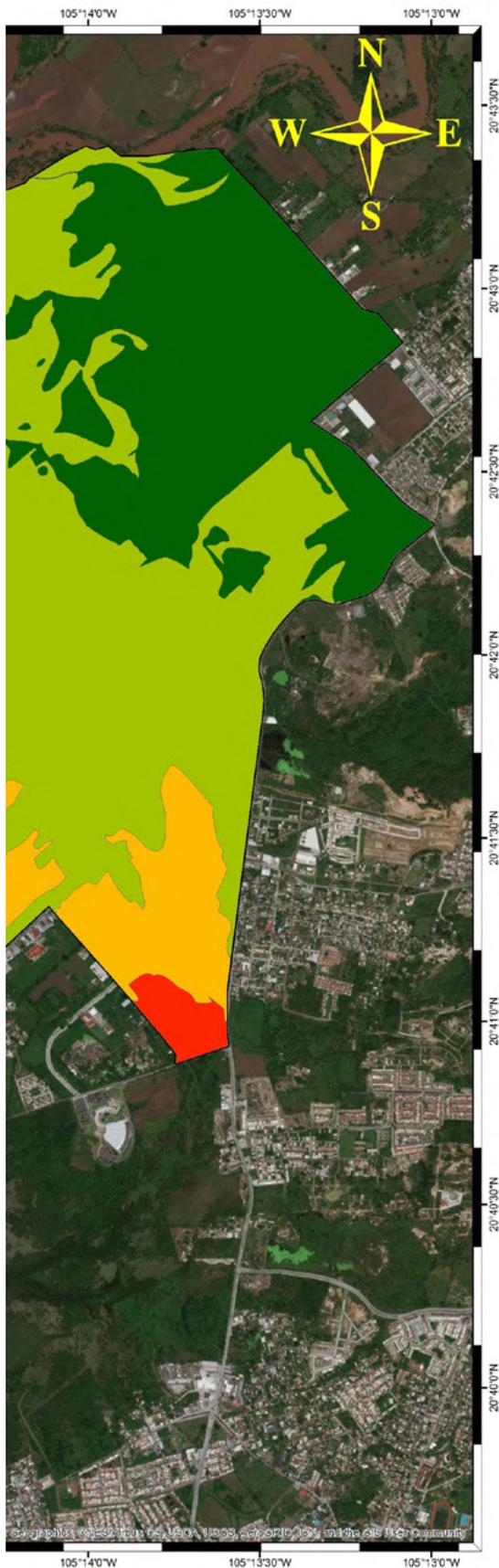
1:21,043

0 0.475 0.95 1.9 Kilometros

Elaboración Propia de la Institución
Marco Geostadístico Nacional 2014 del Inegi.
Atlas de Riesgos Naturales del 2014 del Municipio de Puerto Vallarta.







Mapa del Distrito Urbano 1 Inundación por Tsunamis

EXTRACTO DEL ATLAS DE RIESGOS NATURALES 2014

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL Y TERRITORIAL
SECRETARÍA DE ENERÍA, AGROPECUARIO, RURAL Y TERRITORIAL
GOBIERNO MUNICIPAL 2013-2015 Puerto Vallarta, Jalisco
Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos Puerto Vallarta, Jalisco
Universidad de Guadalajara
PREVENCIÓN DE RIESGOS
Previsión de Riesgos en los Asentamientos Humanos
Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio

Leyenda

- Traza Urbana
- Vialidades Primarias
- D01

NOMBRE

- Tsunami 02.5 m
- Tsunami 05.0 m
- Tsunami 10.0 m
- Tsunami 20.0 m

1:21,043

0 0.475 0.95 1.9

Kilometros

Elaboración Propia de la Institución
Marco Geostadístico Nacional 2014 del Inegi.
Atlas de Riesgos Naturales del 2014 del Municipio de Puerto Vallarta.







Mapa del Distrito Urbano 1 por inundación

EXTRACTO DEL ATLAS DE RIESGOS NATURALES 2014

Leyenda

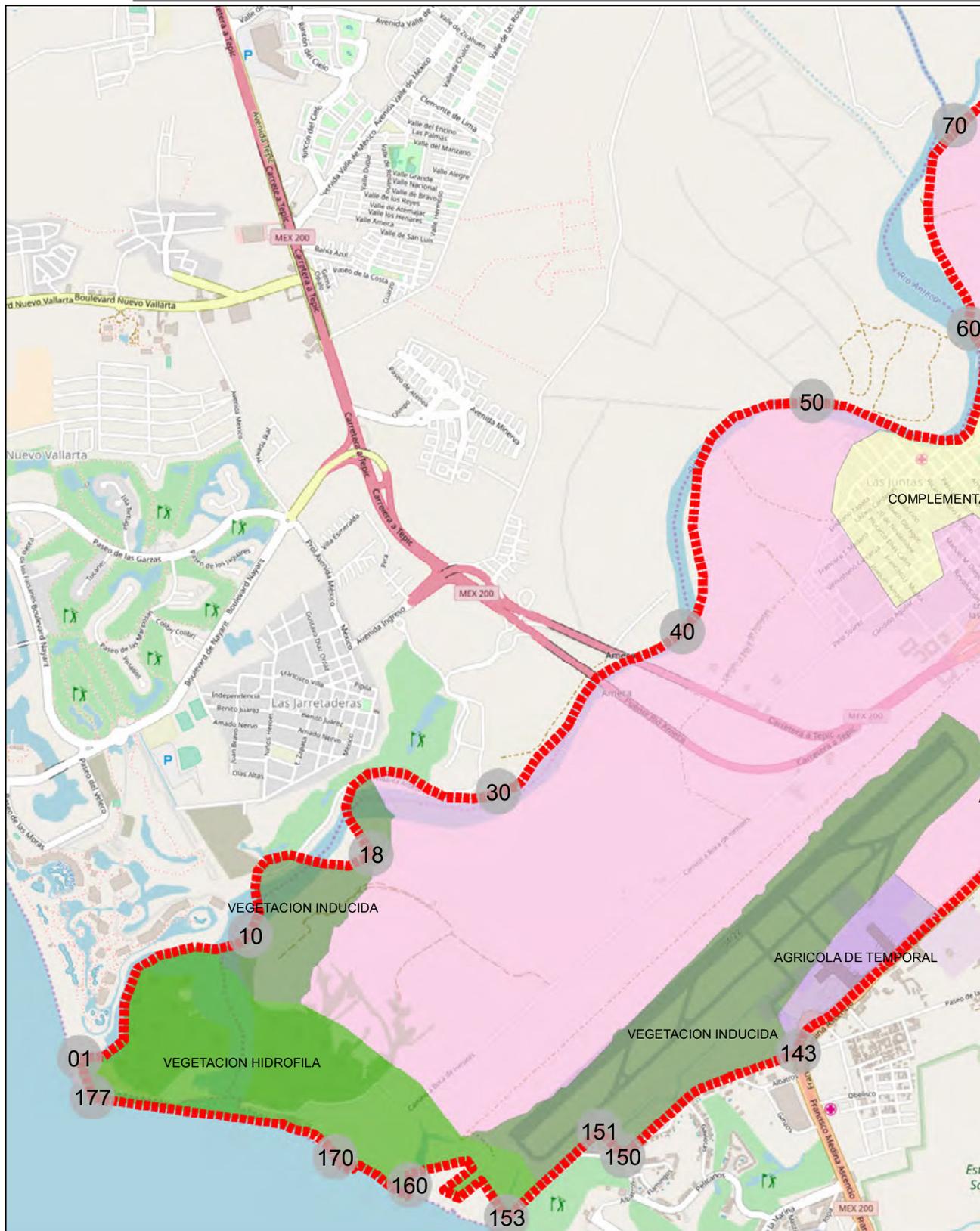
- Traza Urbana
- Vialidades Primarias
- ZONAS_DE_INUNDACION
- D01

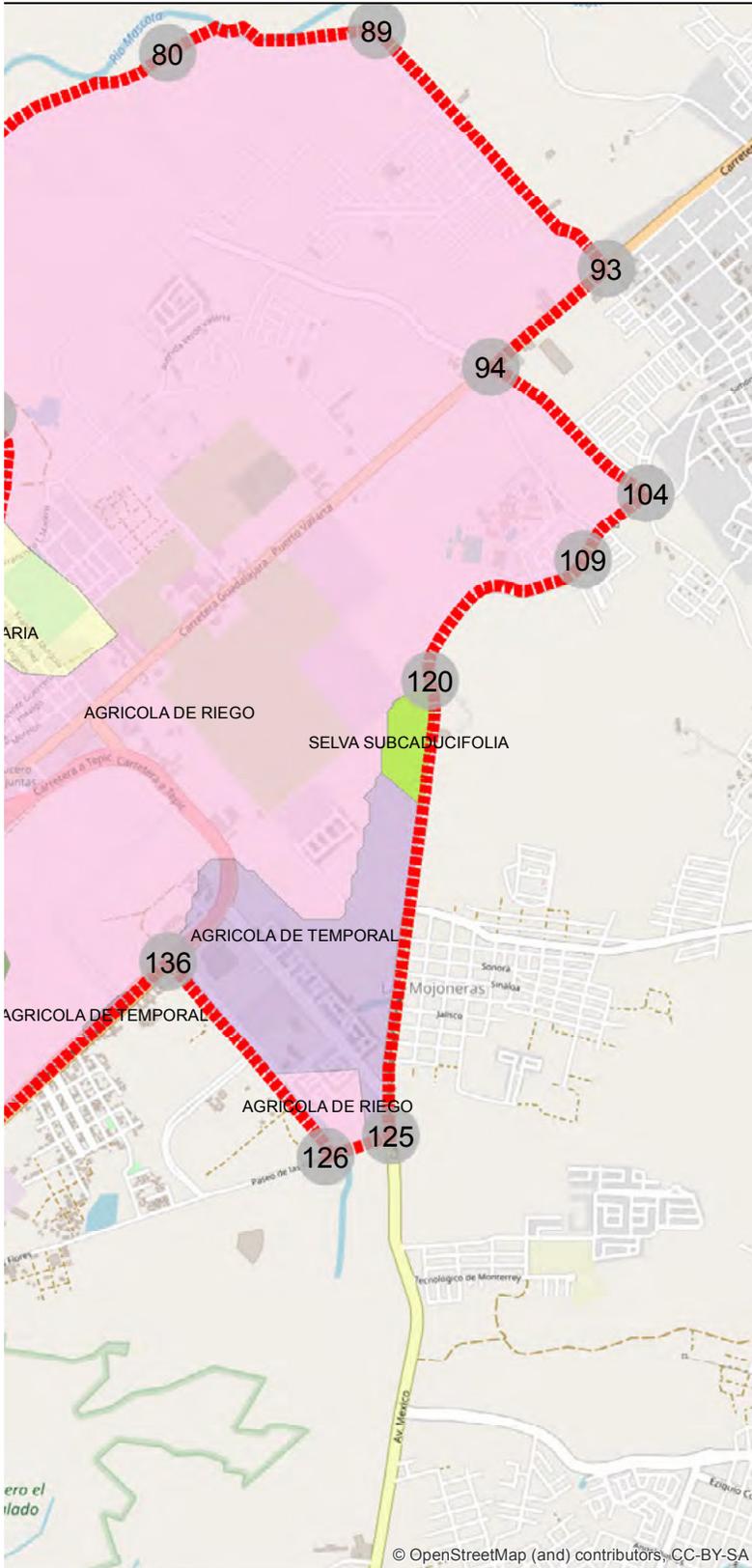
1:21,043



Elaboración Propia de la Institución
 Marco Geostadístico Nacional 2014 del Inegi.
 Atlas de Riesgos Naturales del 2014 del Municipio de Puerto Vallarta.







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

DU1_límite

Uso potencial del Suelo

- AGRICOLA DE RIEGO
- AGRICOLA DE TEMPORAL
- COMPLEMENTARIA
- SELVA SUBCADUCIFOLIA
- VEGETACION HIDROFILIA
- VEGETACION INDUCIDA

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

USO POTENCIAL DEL SUELO

D2-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

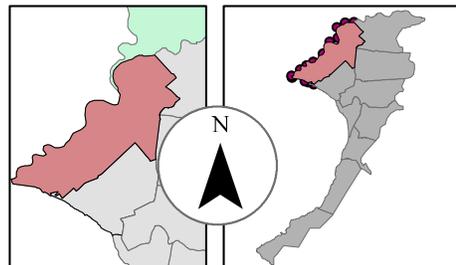
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

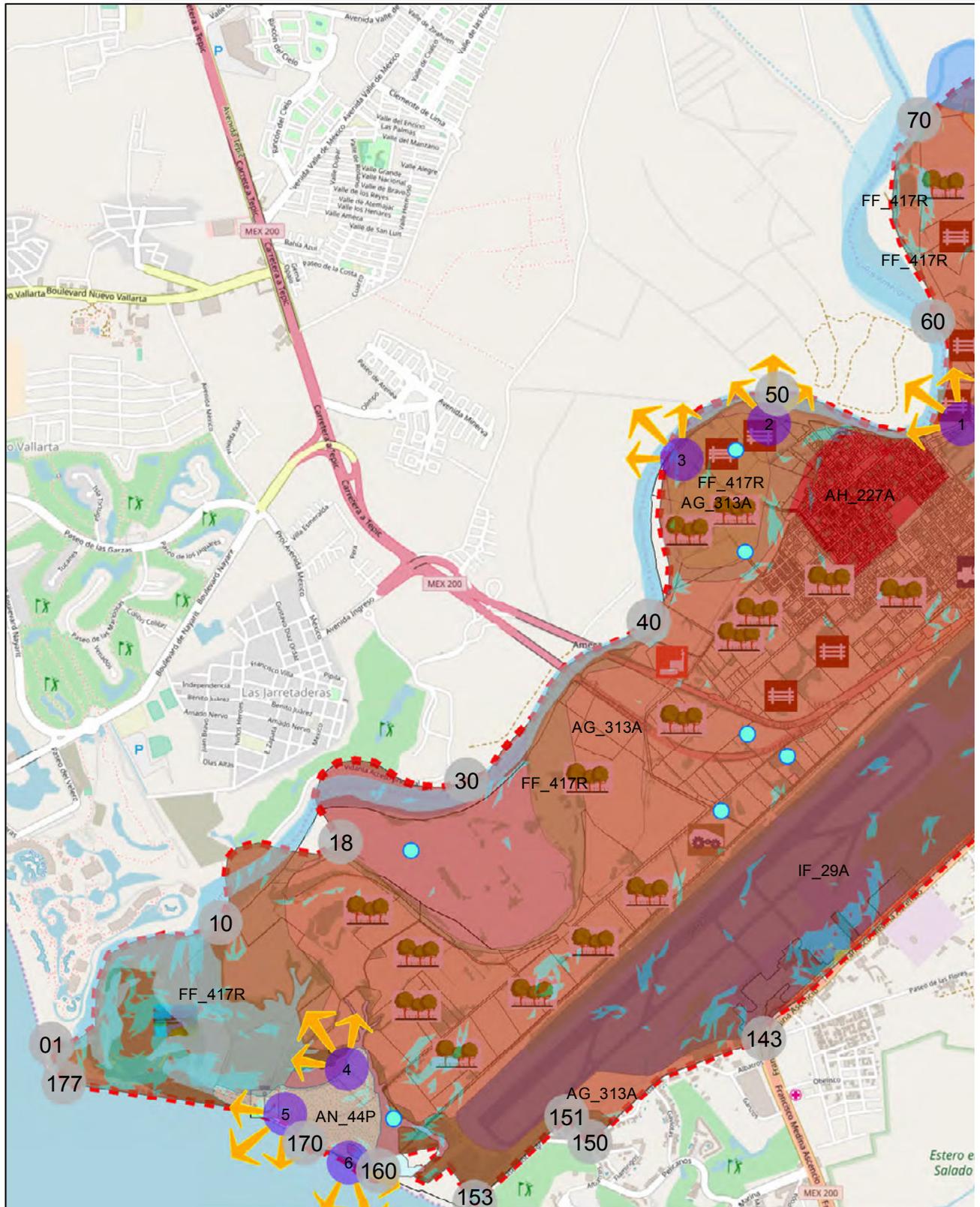
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

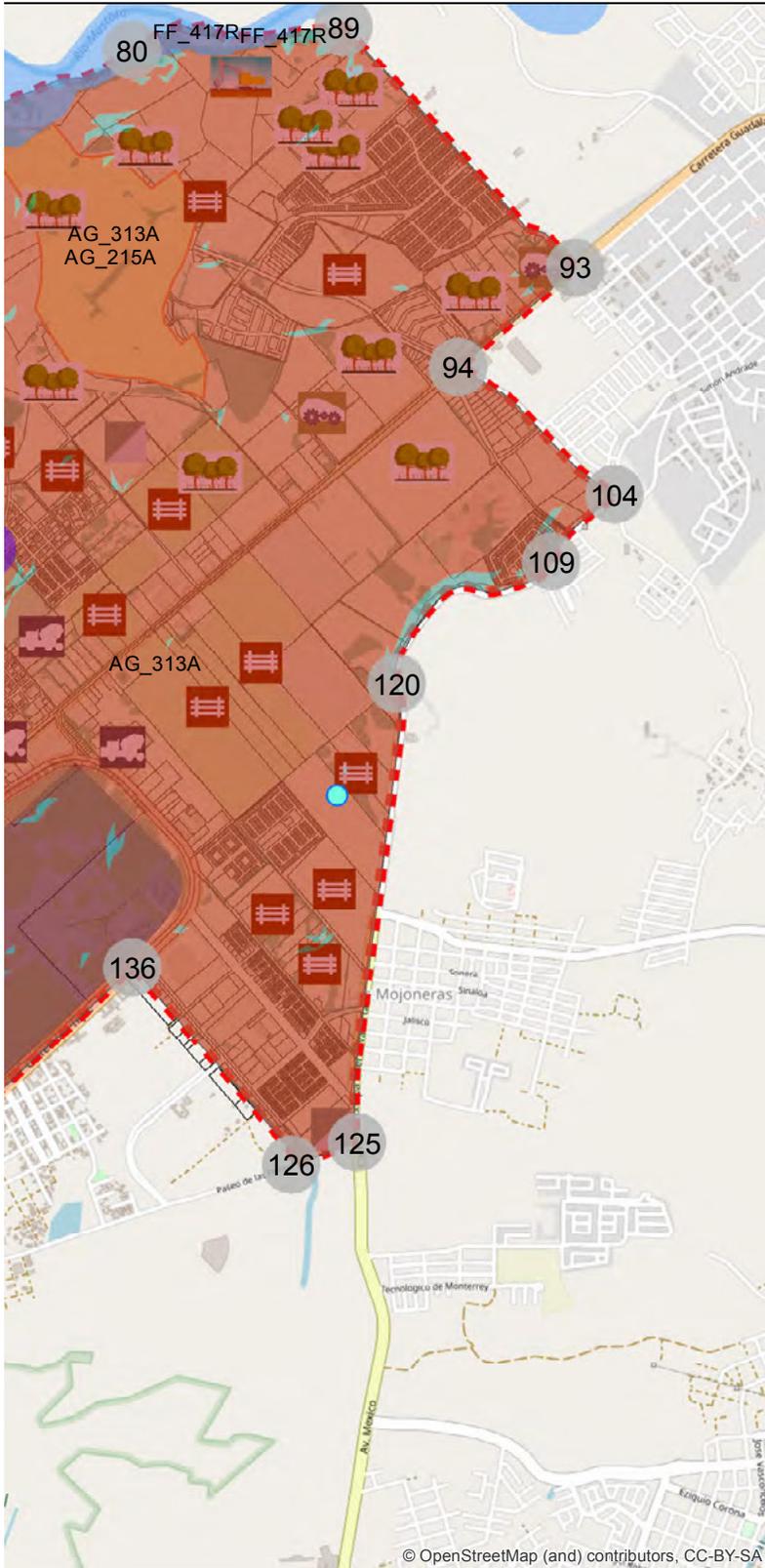
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- Simbología**
- DU1_PUNTOS_DE_INUNDACIÓN
 - 1-CEMENTERAS
 - 1-COOPERATIVA_DE_PESCADORE
 - 1-DESHUESADEROS
 - 1-ESTABLO_O_PARCELA
 - 1-ESTEROS
 - 1-EXTRACCION_DE_MATERIALES
 - 1-LADRILLERAS
 - 1-PLANTAS_DE_TRATAMIENTO
 - 1-ZONA_DE_HUERTOS
 - Estero Boca Negra_AREAS
 - ZONAS ARBOLADAS_AREAS
 - UGA_IF29A_AREAS
 - UGA_FF417R_AREAS
 - UGA_AN44P_AREAS
 - UGA_AG313A_AREAS
 - UGA_AH227A_AREAS
 - UGA_AG215A_AREAS
 - DU1_colonias
 - DU1_ejes viales
 - DU1_limite
 - DU1_sdu
 - DU1_predios_carlo
 - DU1_manzanas

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

SÍNTESIS MEDIO
FÍSICO NATURAL

D2-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

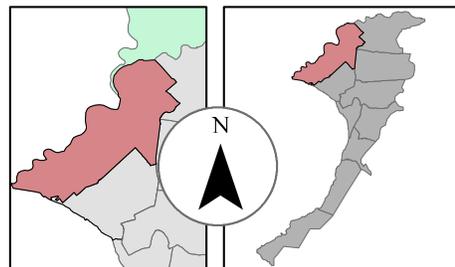
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

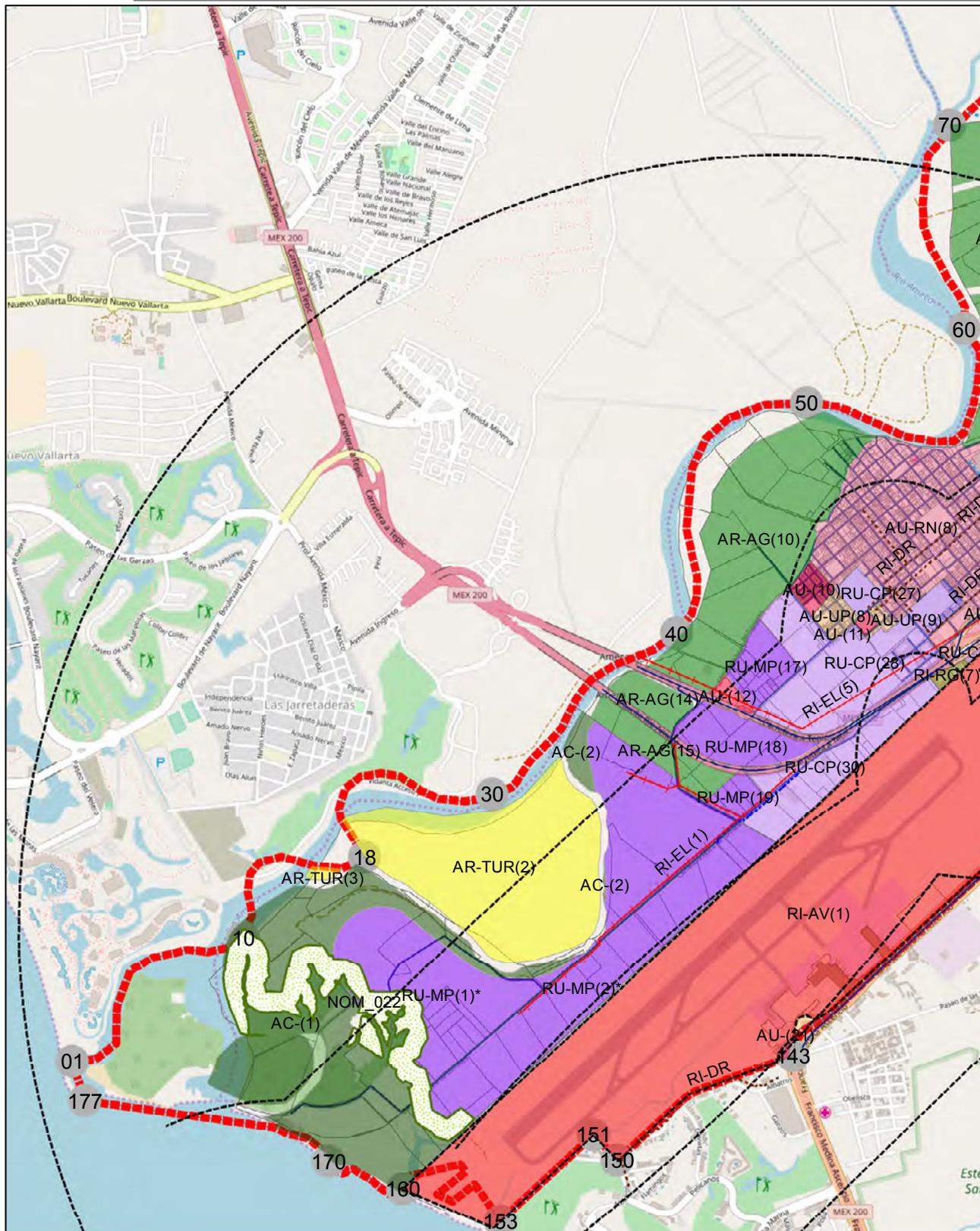
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

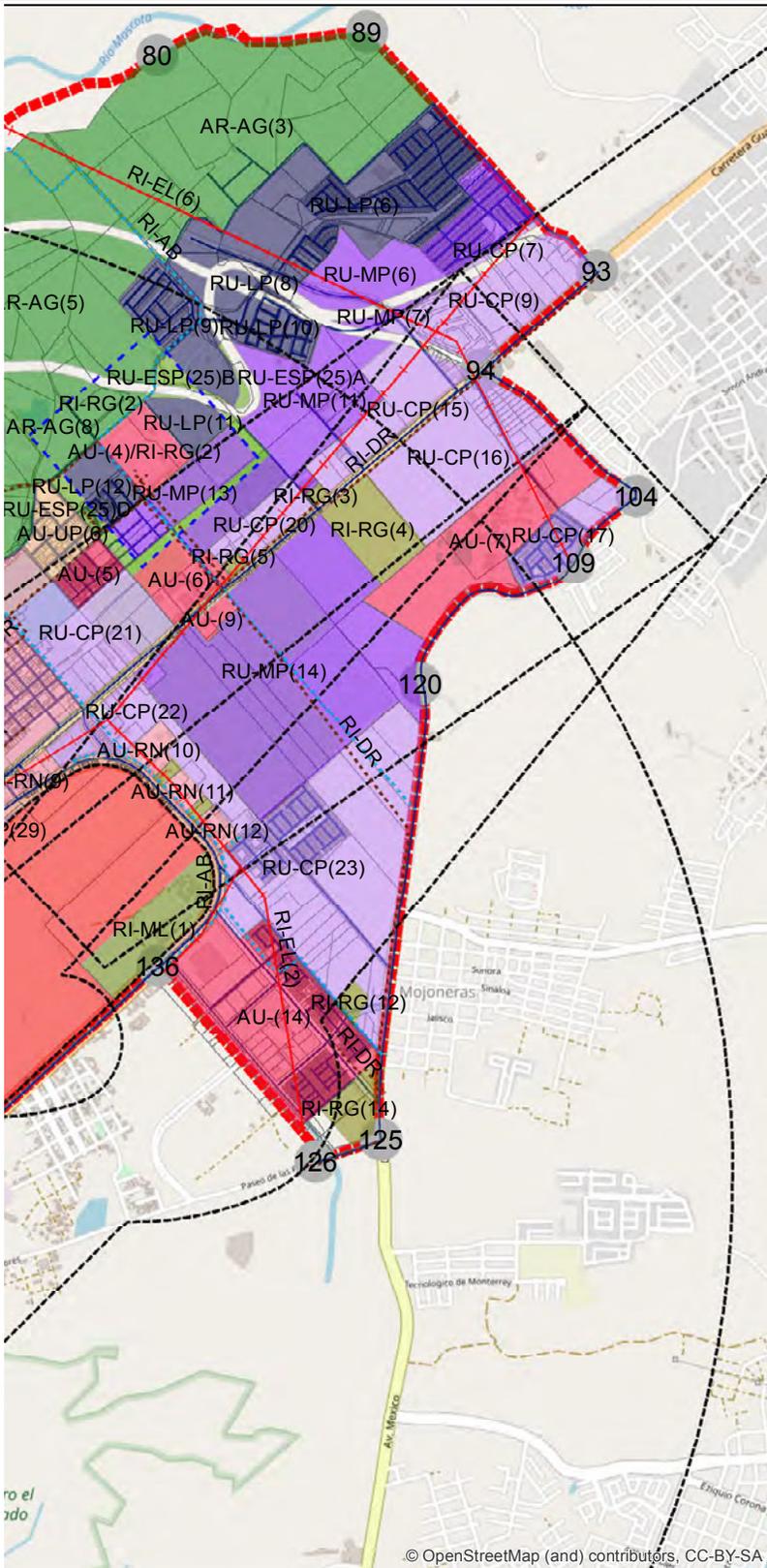
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología:

- RI-EL
 - - - RI-DR
 - · · RI-AB
 - - - CONO_AEROPUERTO
 - RESTRICCIÓN_MANGLE
 - RESTRICCIÓN_SEAPAL
 - RI-TL
- Clasificación de Áreas
- AC
 - AG
 - AR-TUR
 - AU
 - AU-RN
 - AU-UP
 - RI-RG
 - RU-CP
 - RU-LP
 - RU-MP
 - RI-AV AEROPUERTO
 - RI-ML INSTALACIONES MILITARES
 - RU-ESP
 - DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2006

D3-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

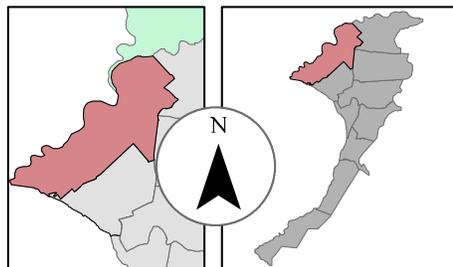
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

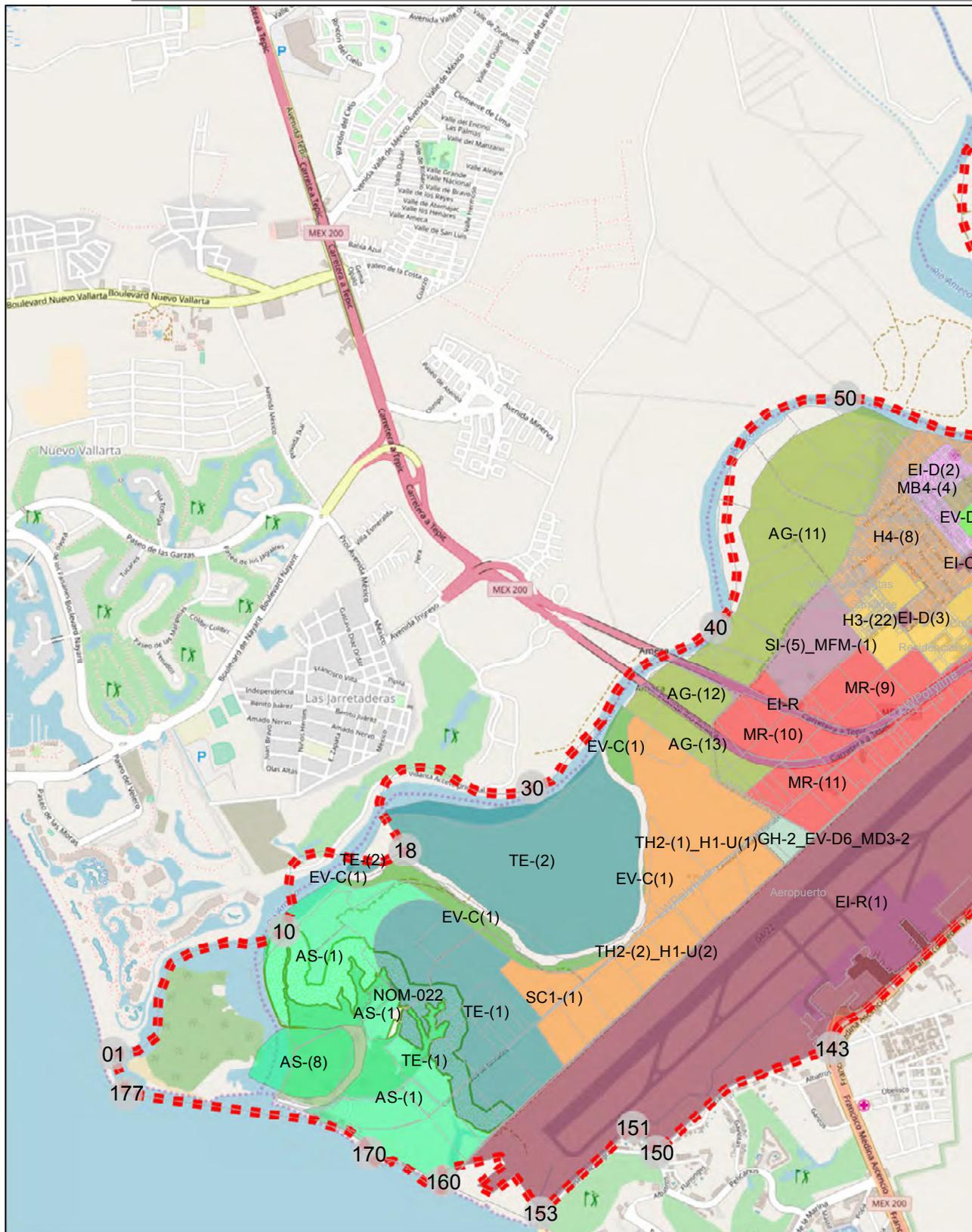
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

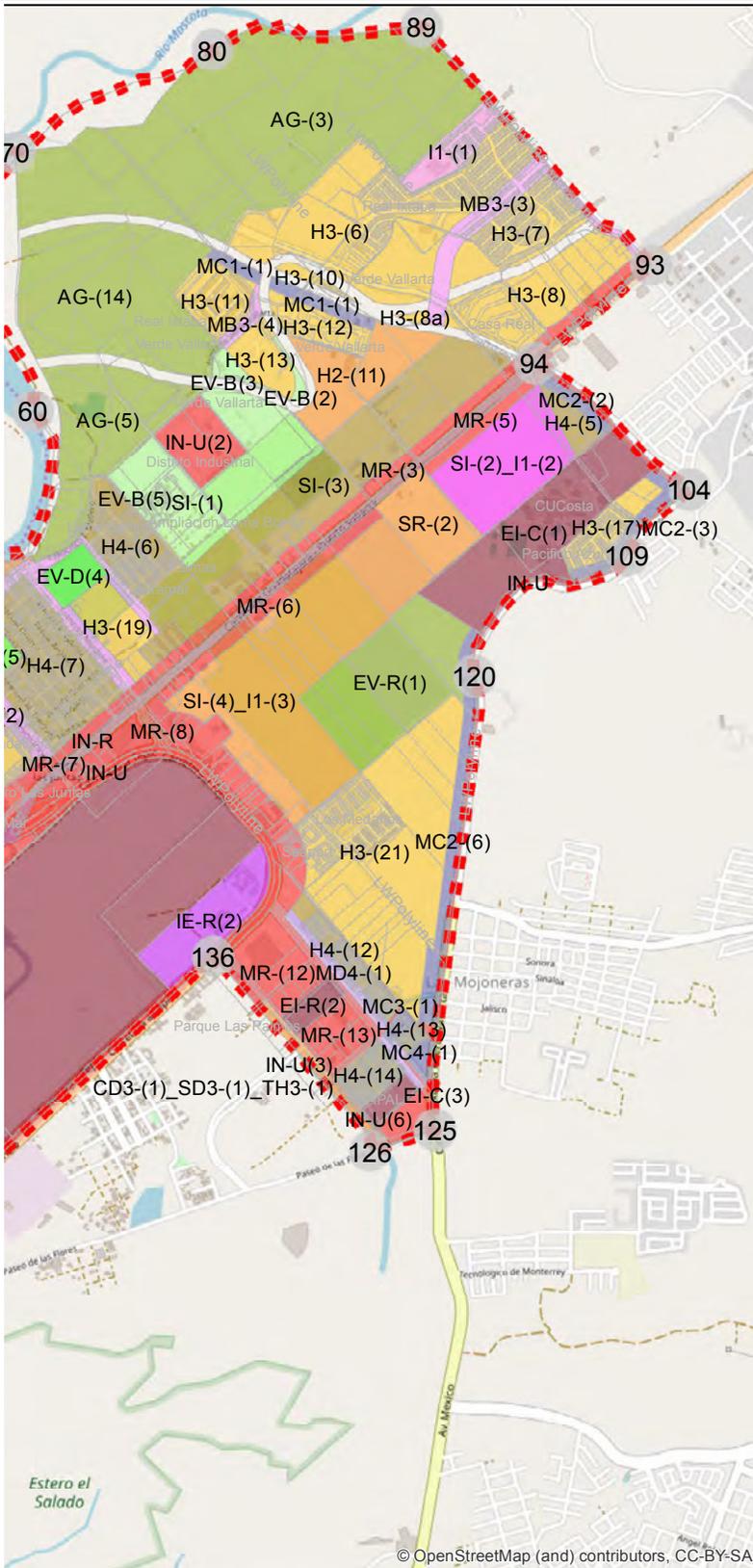
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología
USO_DE_SUELO2006

- U_AG
- U_AS
- U_CD
- U_CD-SD
- U_CD-SD-TH
- U_EI-C
- U_EI-D
- U_EI-R
- U_EV-B
- U_EV-C
- U_EV-D
- U_EV-R
- U_H3
- U_H4
- U_I1
- U_IER
- U_IN-R
- U_IN-U
- U_MB
- U_MC
- U_MC-IN
- U_MD
- U_MFM-SI
- U_MR
- U_SC1
- U_SI
- U_SH-1
- U_TE
- U_TH_H1
- U_RESTRICTI
- GH_EVD_MD3
- RESTRICCION_NORM022
- AS-(8)
- TE-(2)

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

USOS DE SUELO ACTUAL **D3-05**

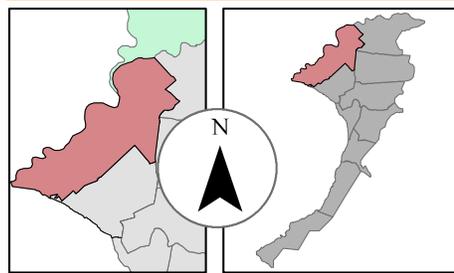
PROYECCIÓN: Transversa Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

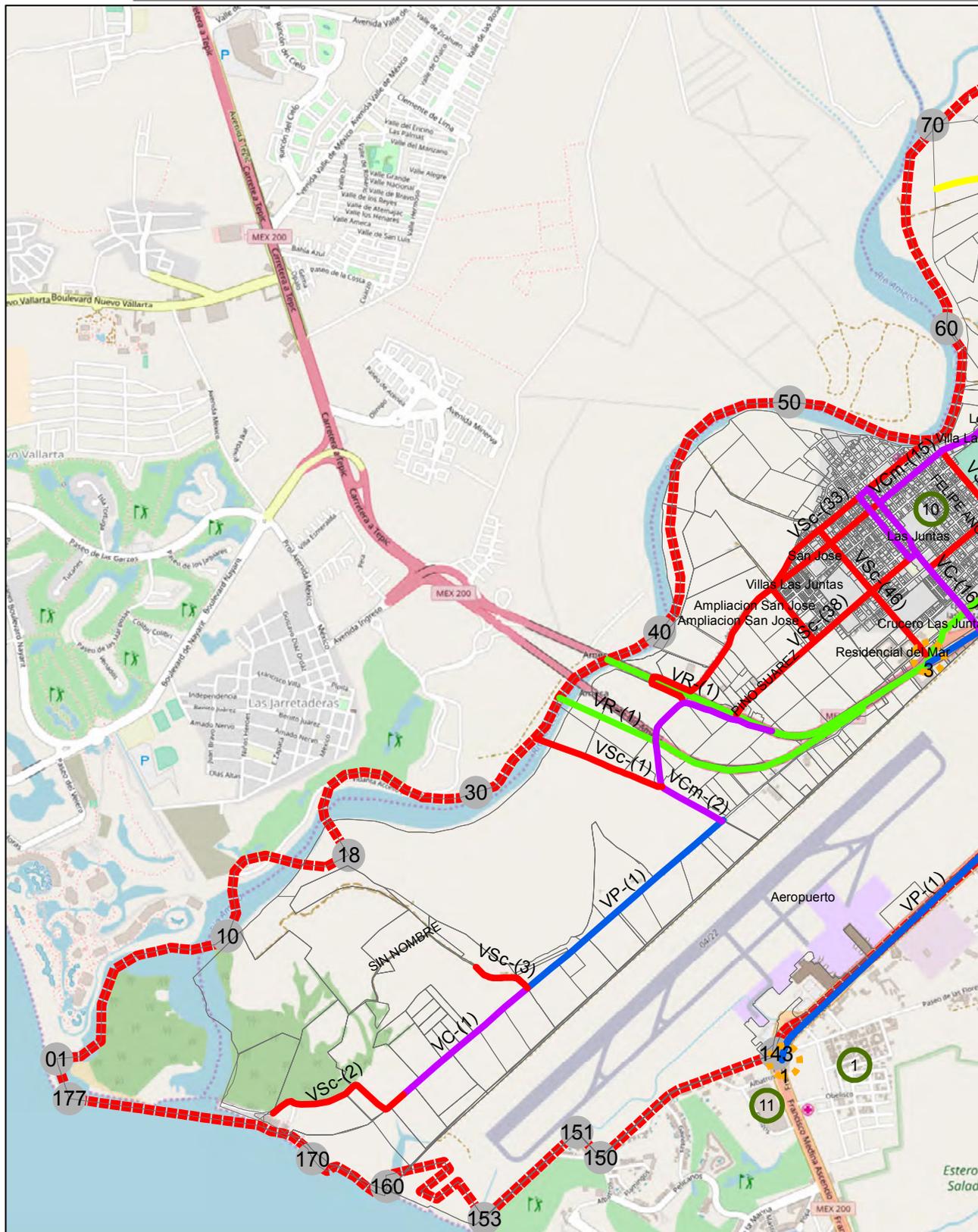
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA: 1:24,000









ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

- VÉRTICES DU1
- DU1_colonias
- DU1_límite
- EQUIPAMIENTO URBANO**
- Culto
- Cultura
- Educación
- Equipamientos Especiales
- Espacios Recreativos
- Espacios Verdes y Abiertos
- Salud
- Servicios Institucionales
- Área Disponible

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

EQUIPAMIENTO URBANO

D3-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

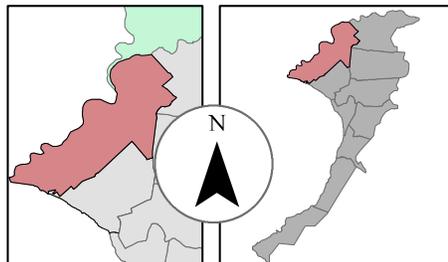
PUERTO VALLARTA
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

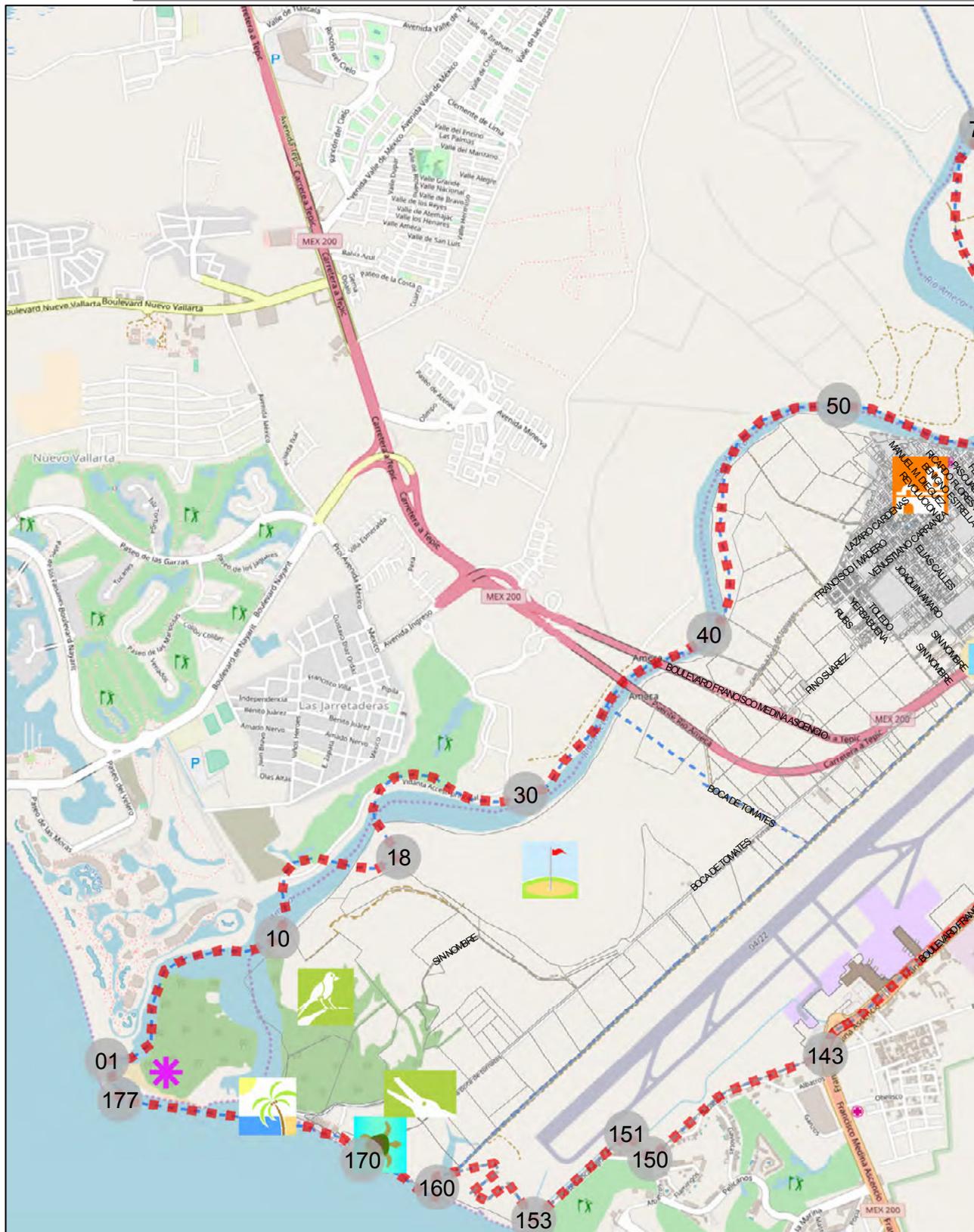
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

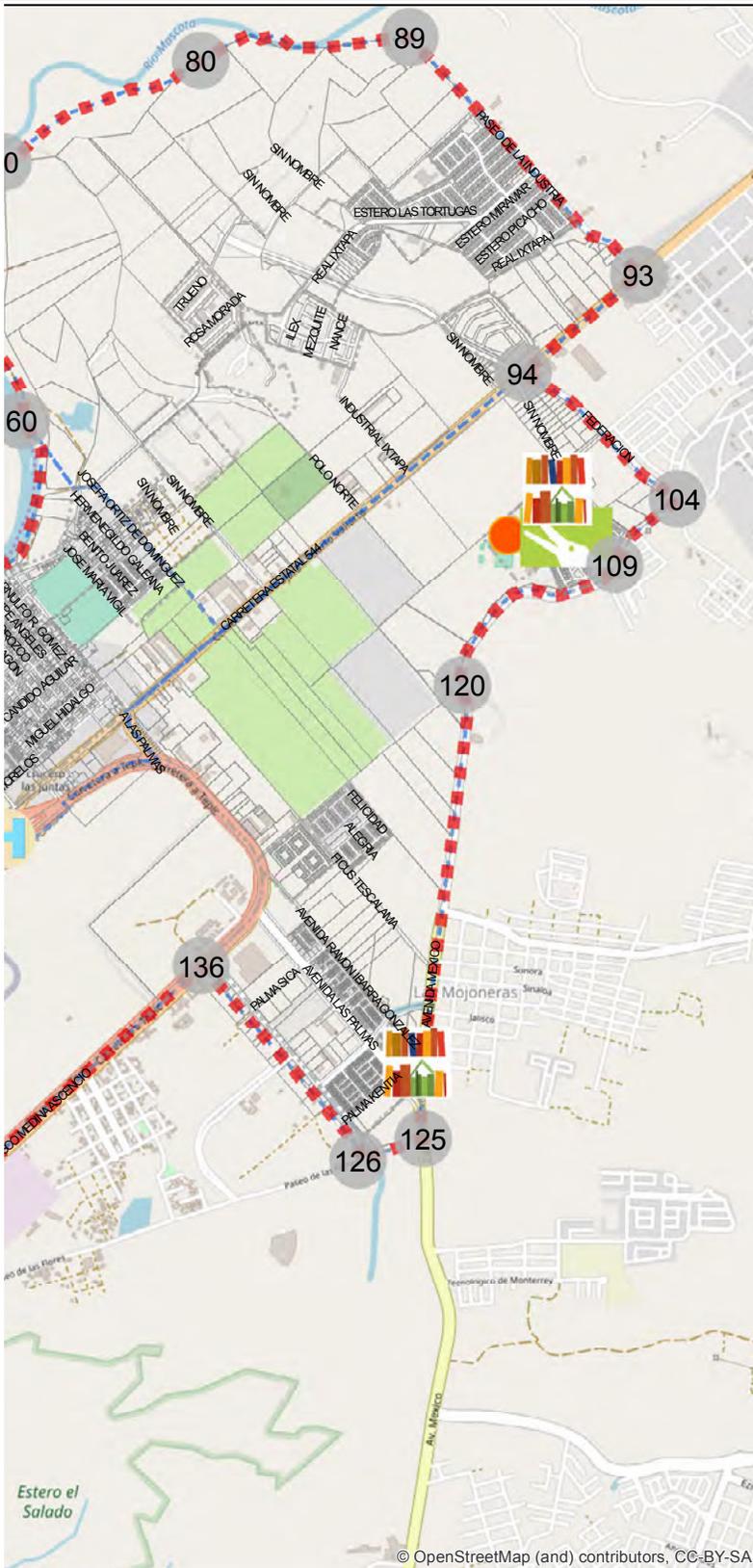
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- Simbología
- Equipamiento Turístico
- VALOR ARQUITECTÓNICO
 - AUDITORIO
 - BIBLIOTECA
 - CAMPAMENTO TORTUGUERO
 - CAMPO DE GOLF
 - COCODRILARIO
 - HITO
 - ISLA DE LOS PAJAROS
 - OBSERVACIÓN DE AVES
 - PLAYAS
 - DU1_limite
 - DU1_sdu

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

D3-08

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

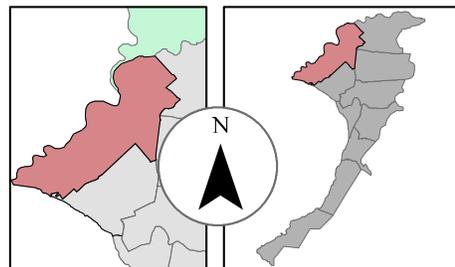
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

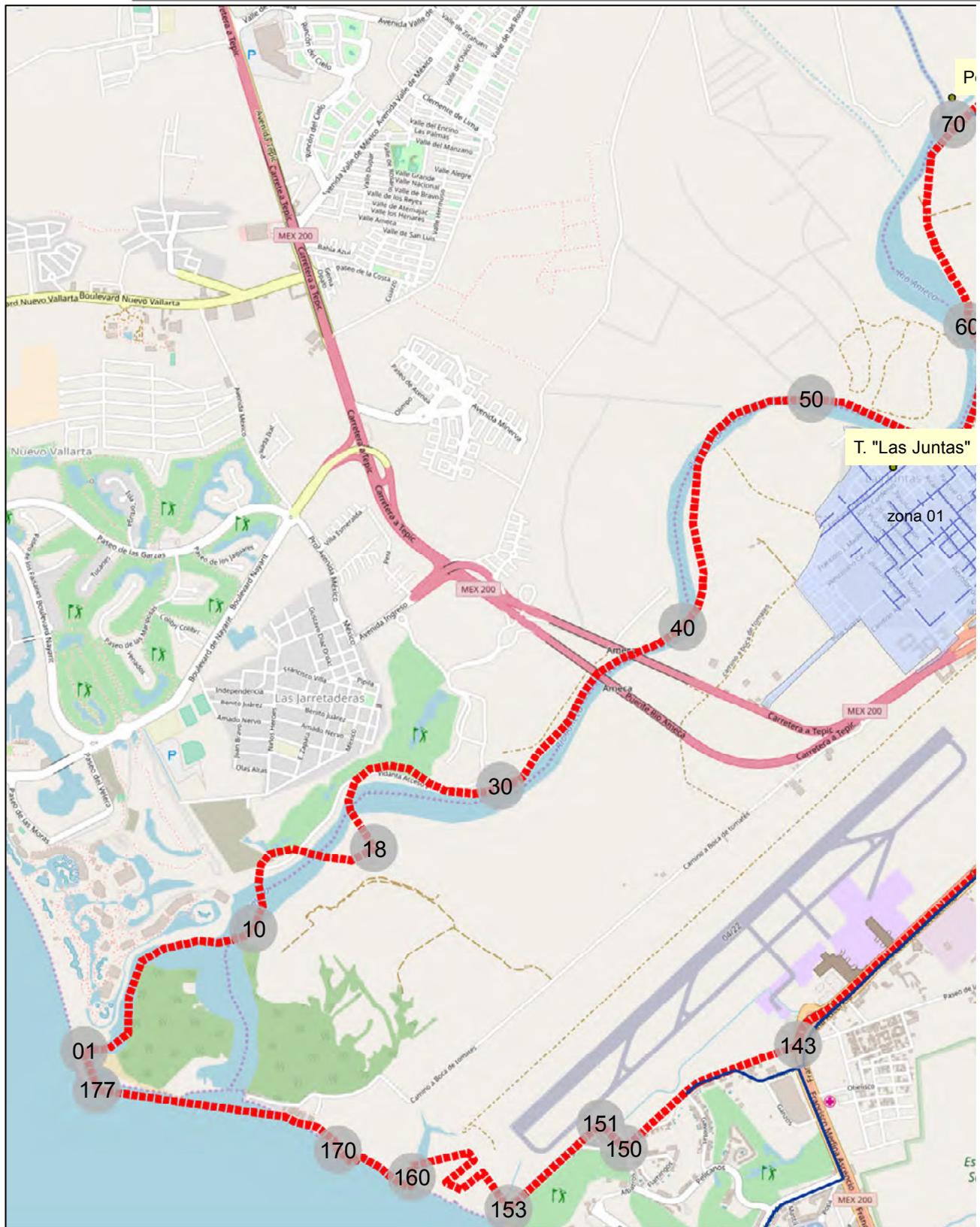
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

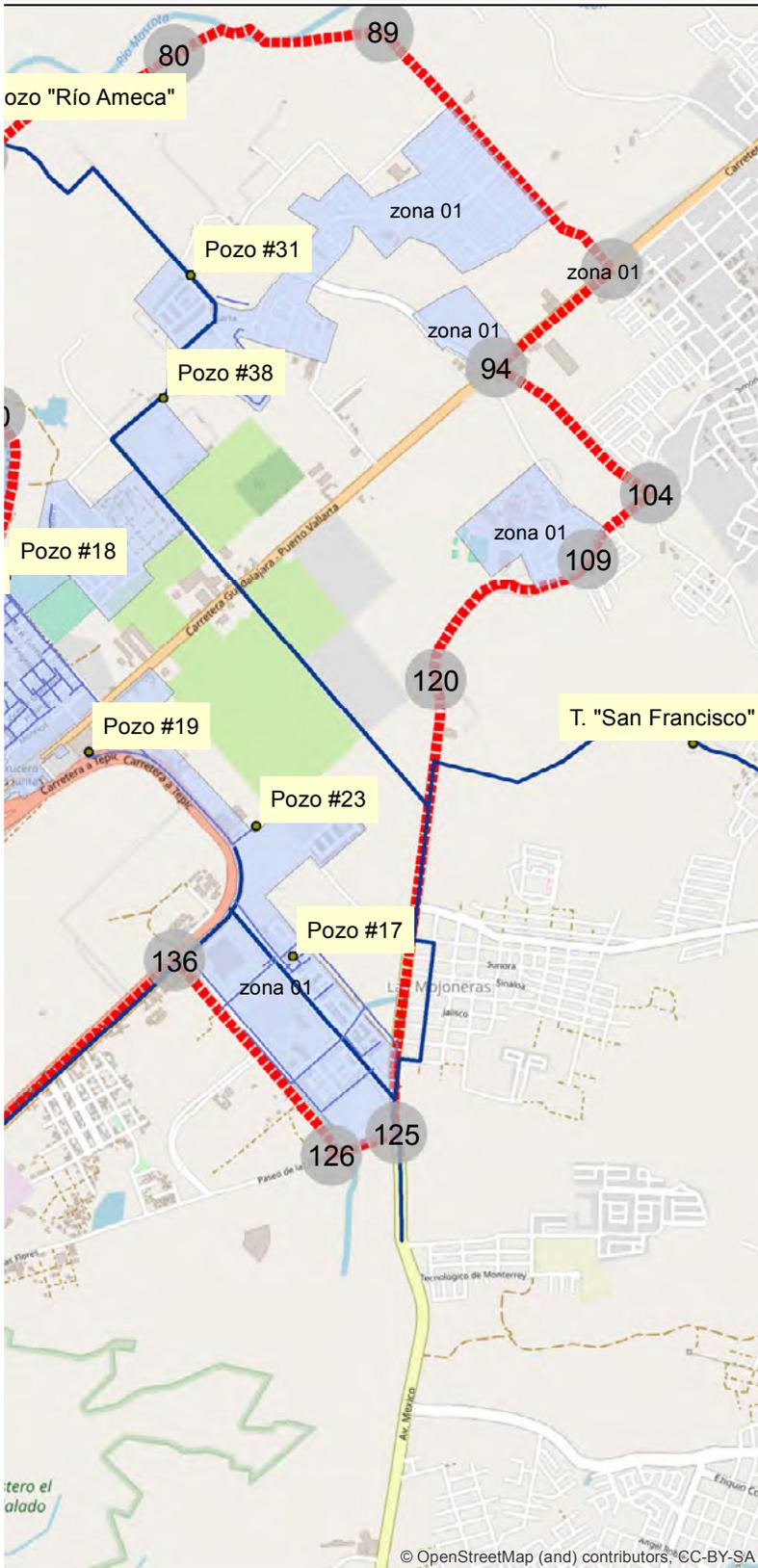
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

● Pozos AP

Tubería

— 2-4

— 6-36

Zonas fact AP

■ zona 01

▭ DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

RED Y ZONAS DE AGUA POTABLE

D3-09

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

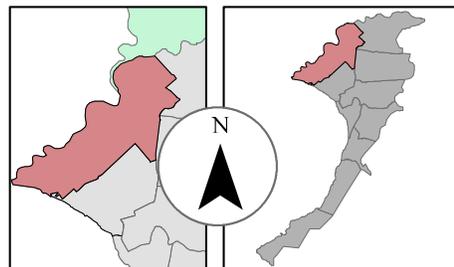
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

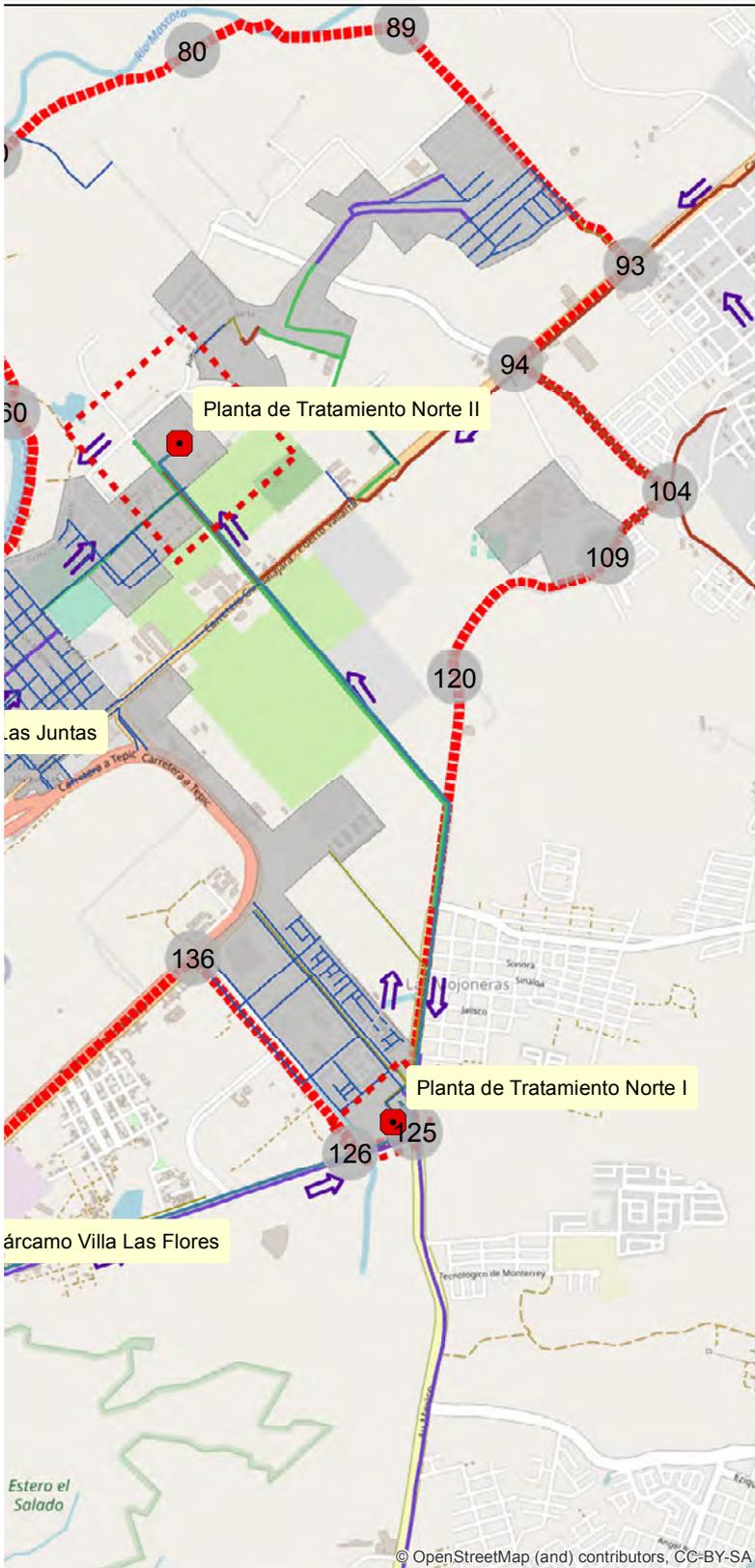
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología

- Points DS
- VERT_DU1_POINTS
- RESTRICCION_SEAPAL_AREAS
- REST_SEAPAL-N_I_AREAS
- Lineas Drenaje Sanitario**
- <all other values>
- Layer**
- Colector +60
- Colector 18-20
- Colector 30-40
- Línea a presión
- Subcolector 12-15
- Subcolector 15-20
- atarjea
- Flujo
- zn drenaje sanit
- DU1_limite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

RED Y ZONAS DE DRENAJE SANITARIO **D3-10**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

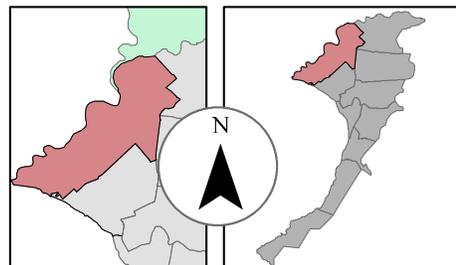
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

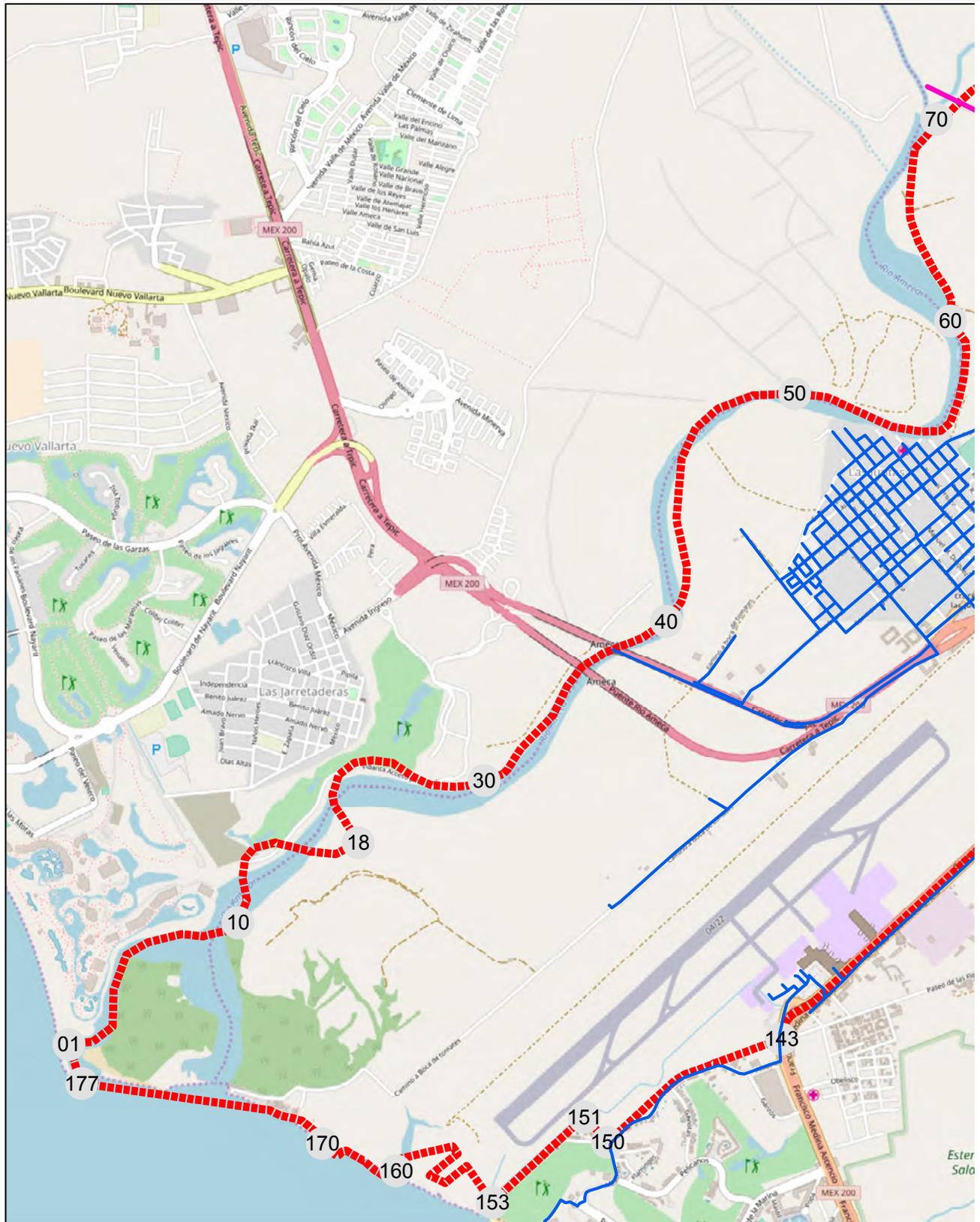
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

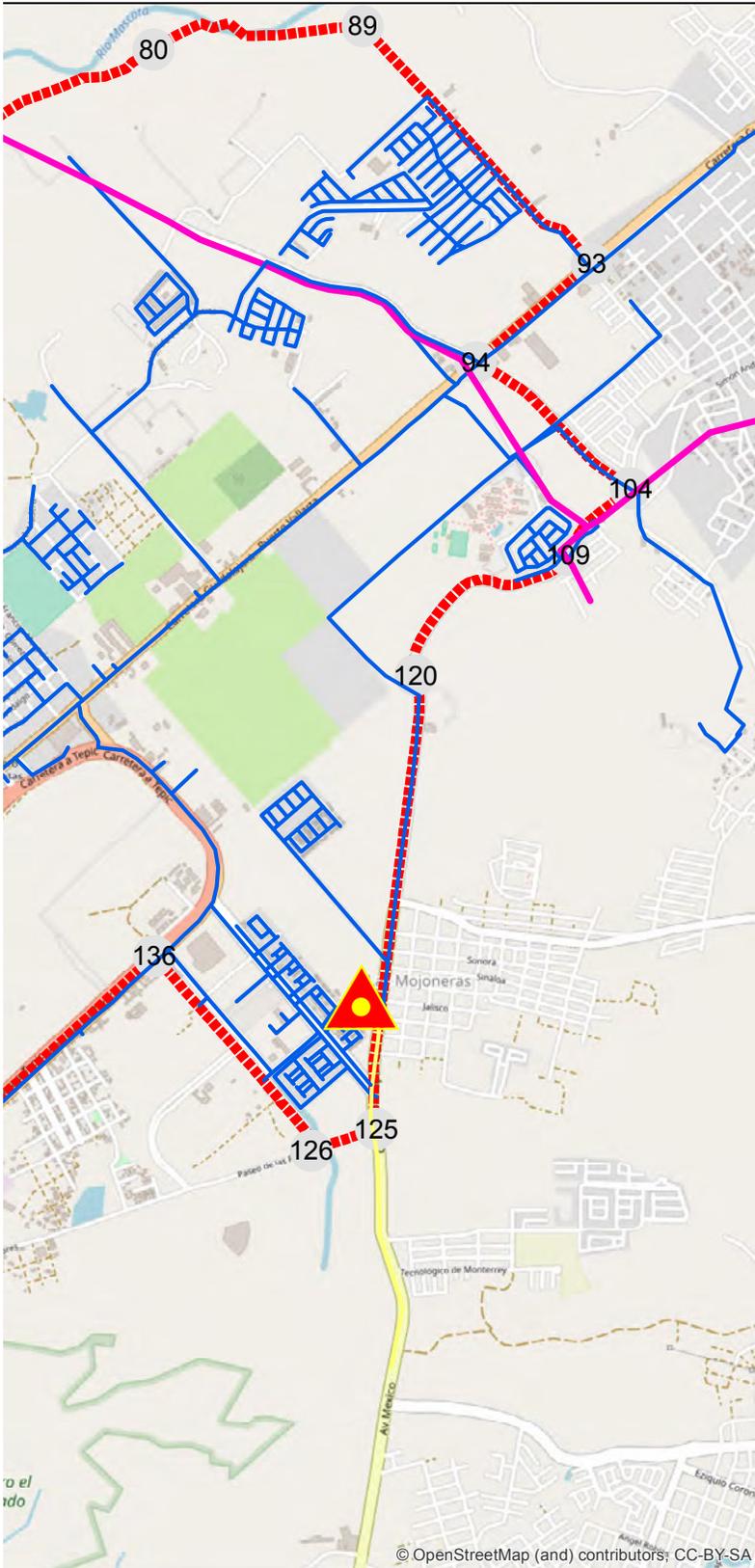
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA





© OpenStreetMap (and) contributors; CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología



Líneas electrificación

- Línea Subtransmisión 115 KV
- Línea de Media Tensión
- Subestación Eléctrica Futura
- DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ELECTRIFICACIÓN

D3-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

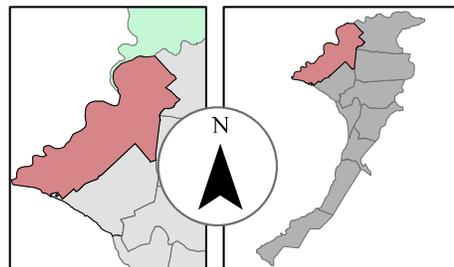
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

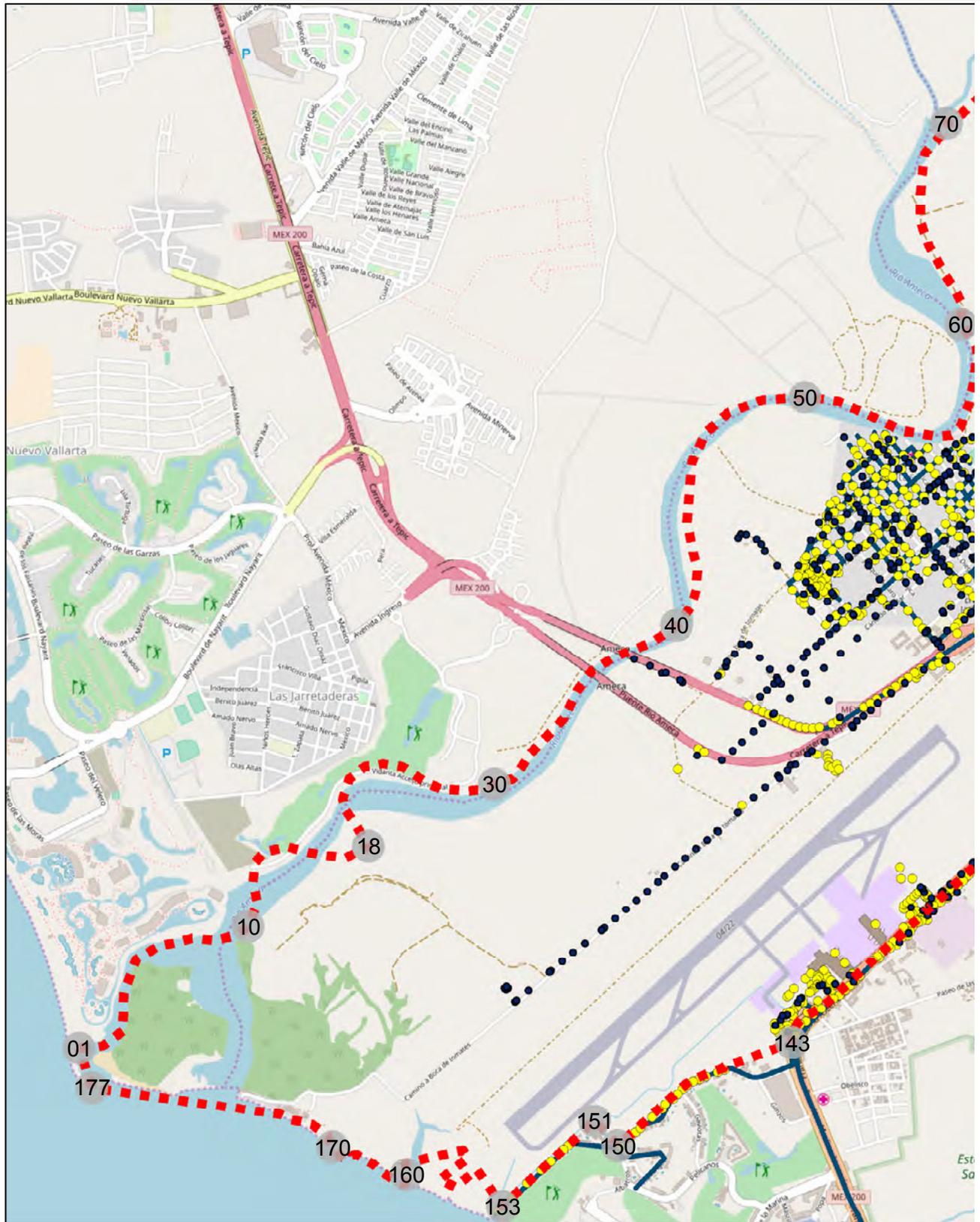
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

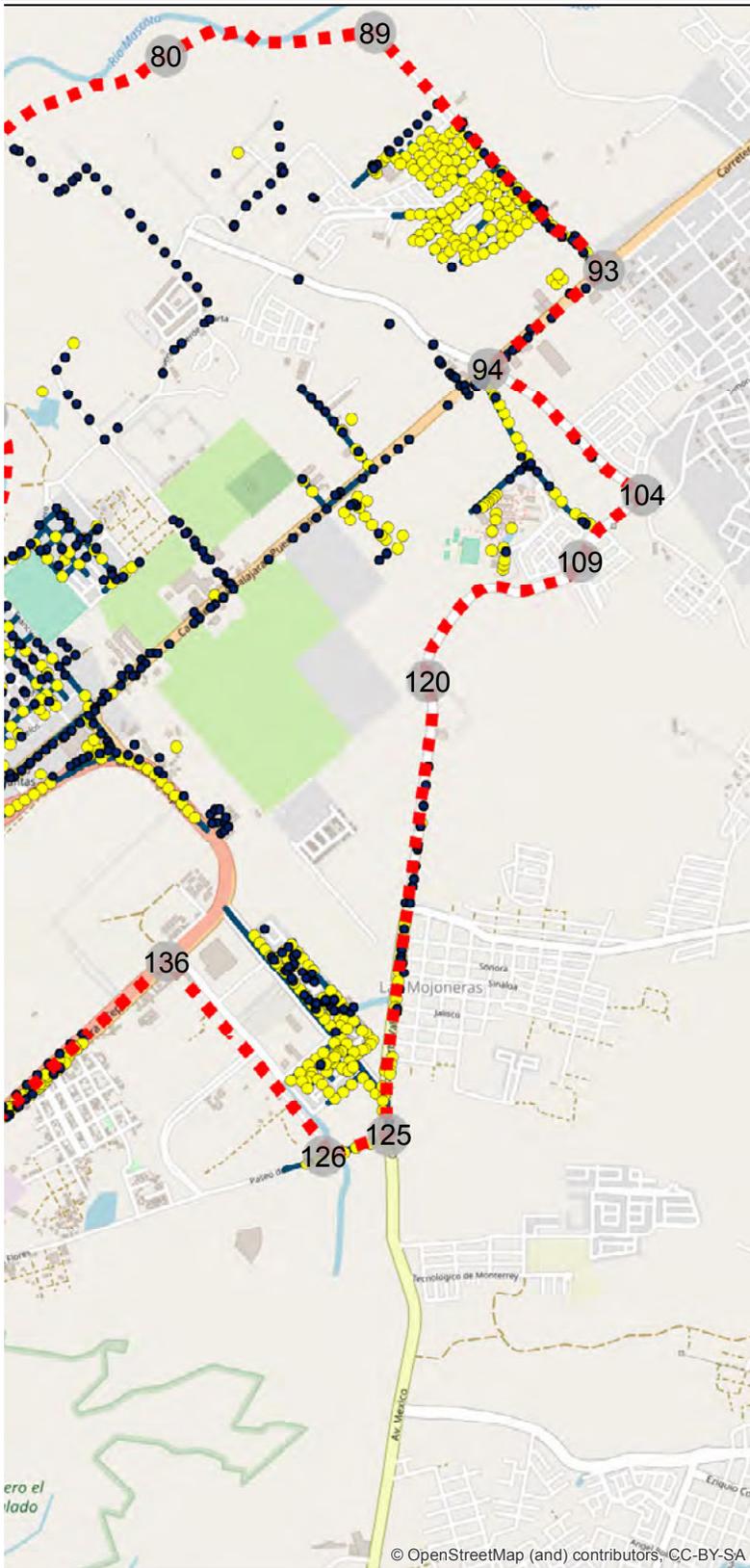
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

- VÉRTICES DU1
- DU1_límite
- Postes
- Luminarias
- Alumbrado público

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ALUMBRADO PÚBLICO

D3-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

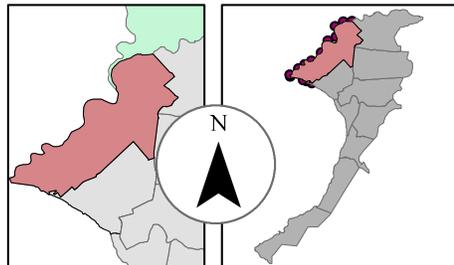
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

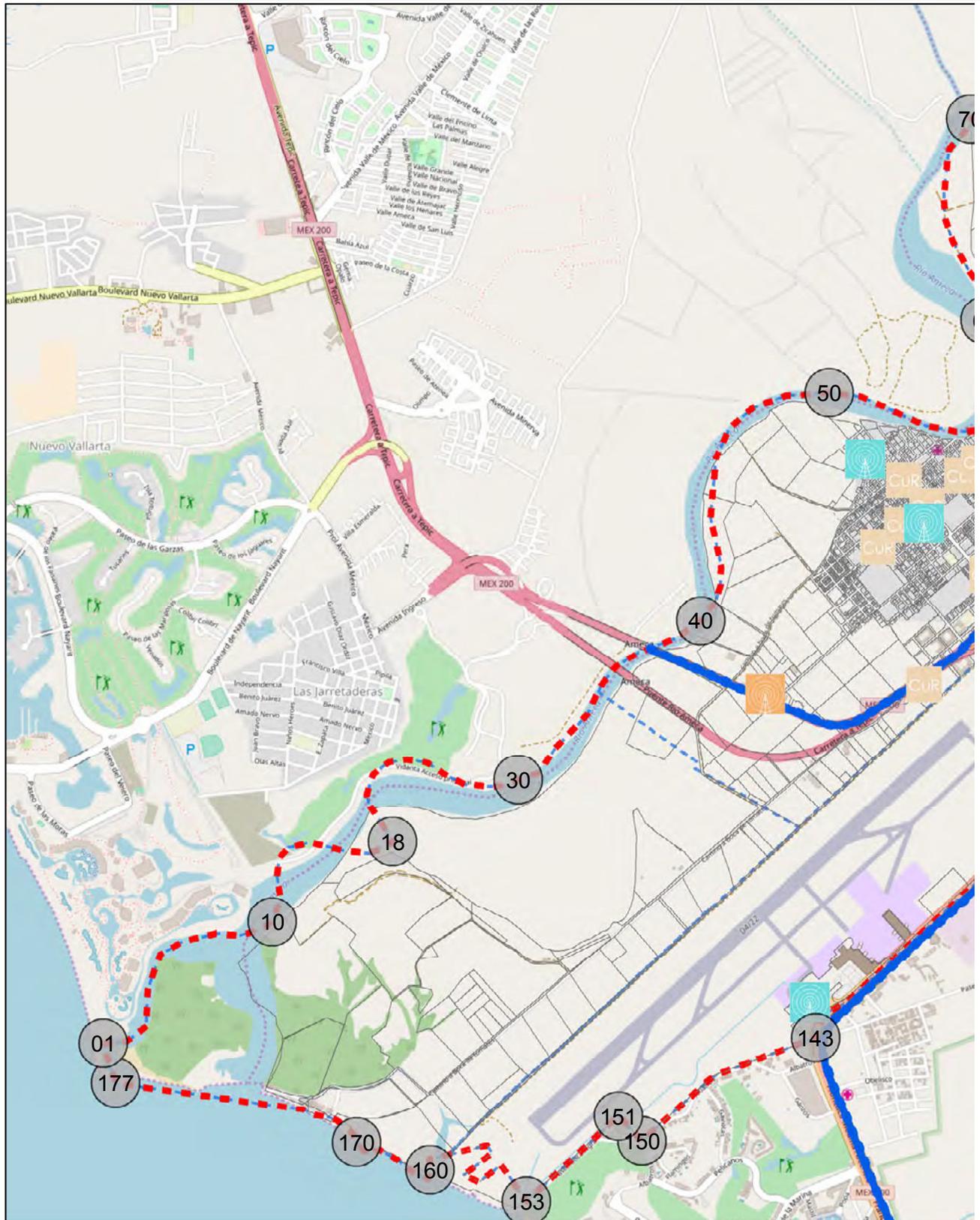
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

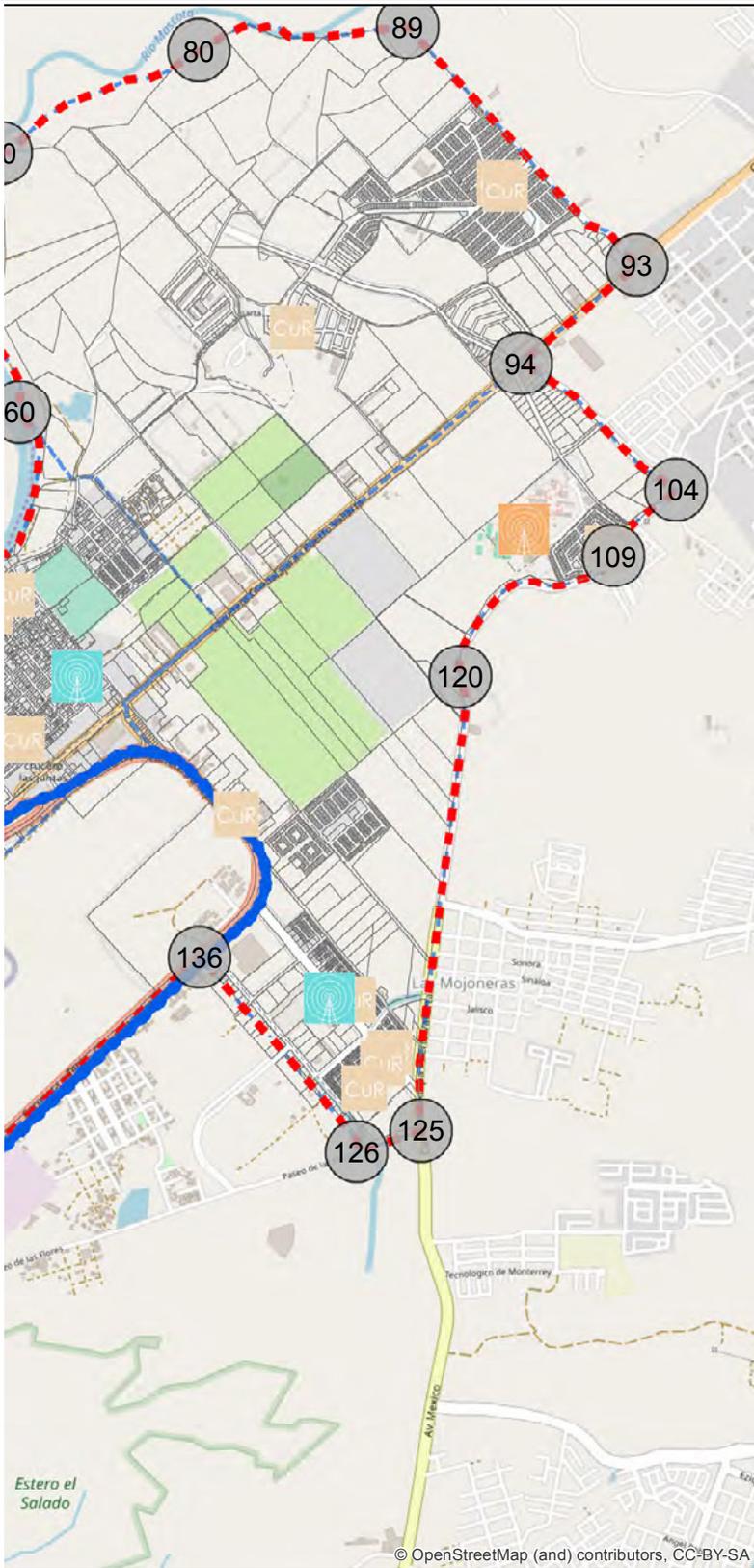
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

-  Antena de Telefonía Celular
-  Central de Unidad Remota
-  Estación de Radio
-  Fibra Óptica Nacional
-  DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

D3-13

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

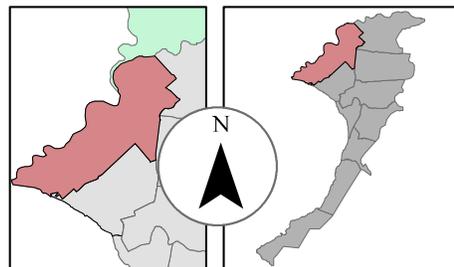
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

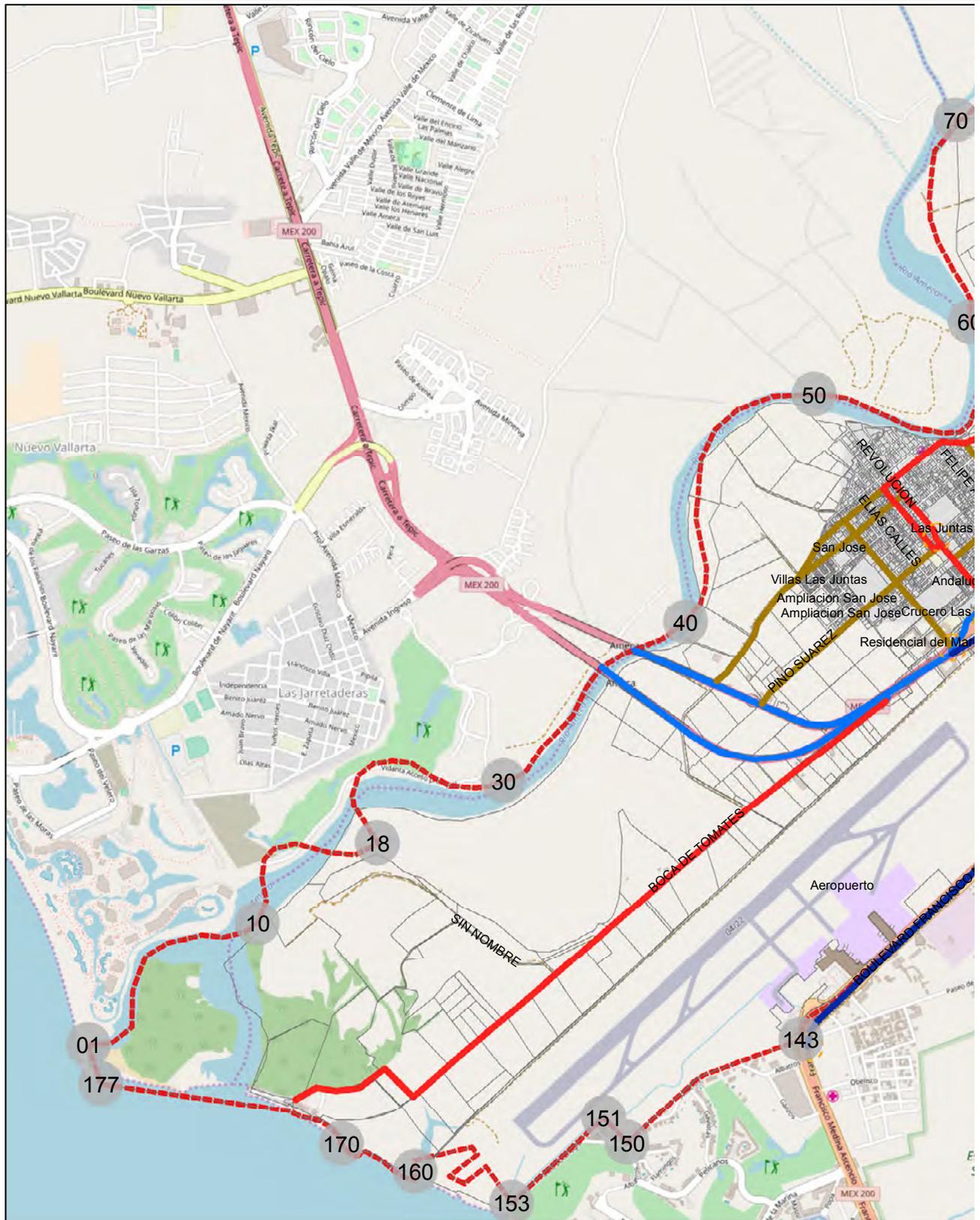
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

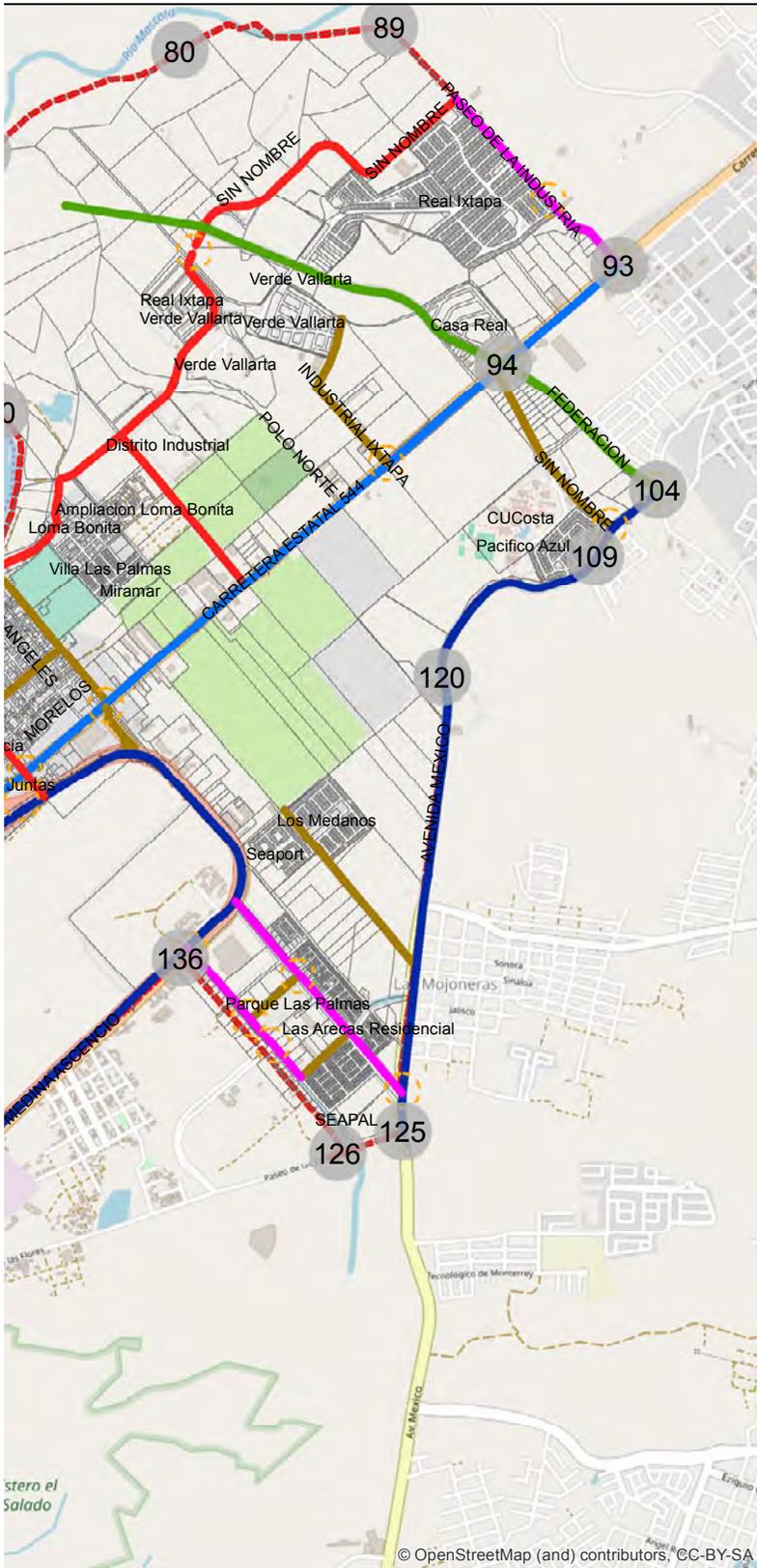
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

SIMBOLOGÍA

- VÉRTICES DU1
- NODO VIAL
- VIALIDAD ACTUAL**
- VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD SUBCOLECTORA MENOR
- LÍMITE DU1

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

VALIDADES

D3-14

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

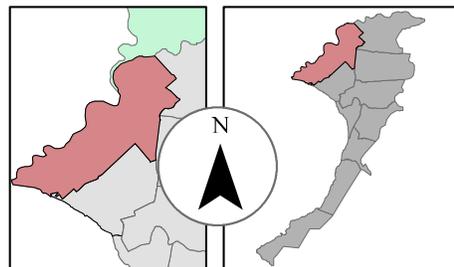
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

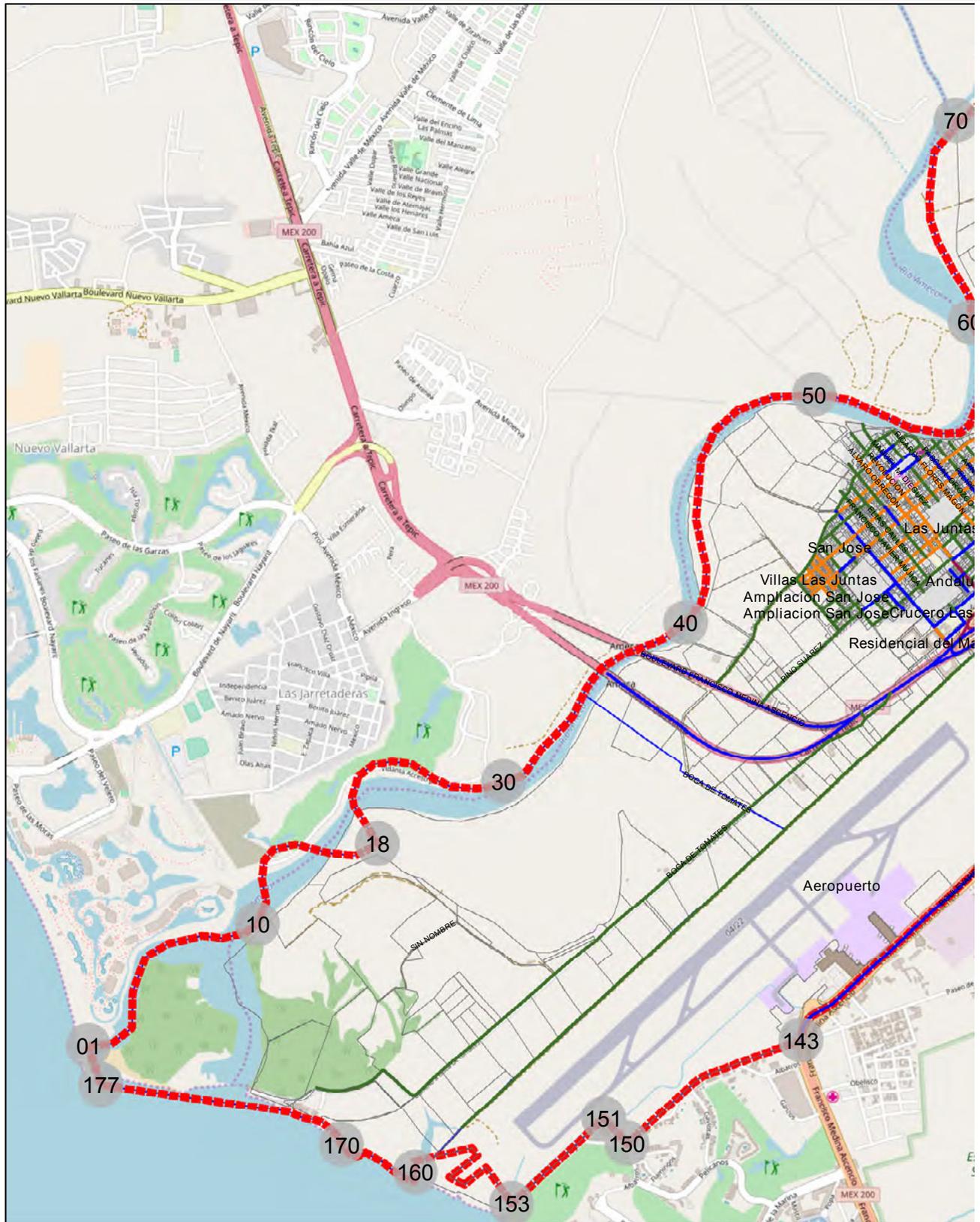
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

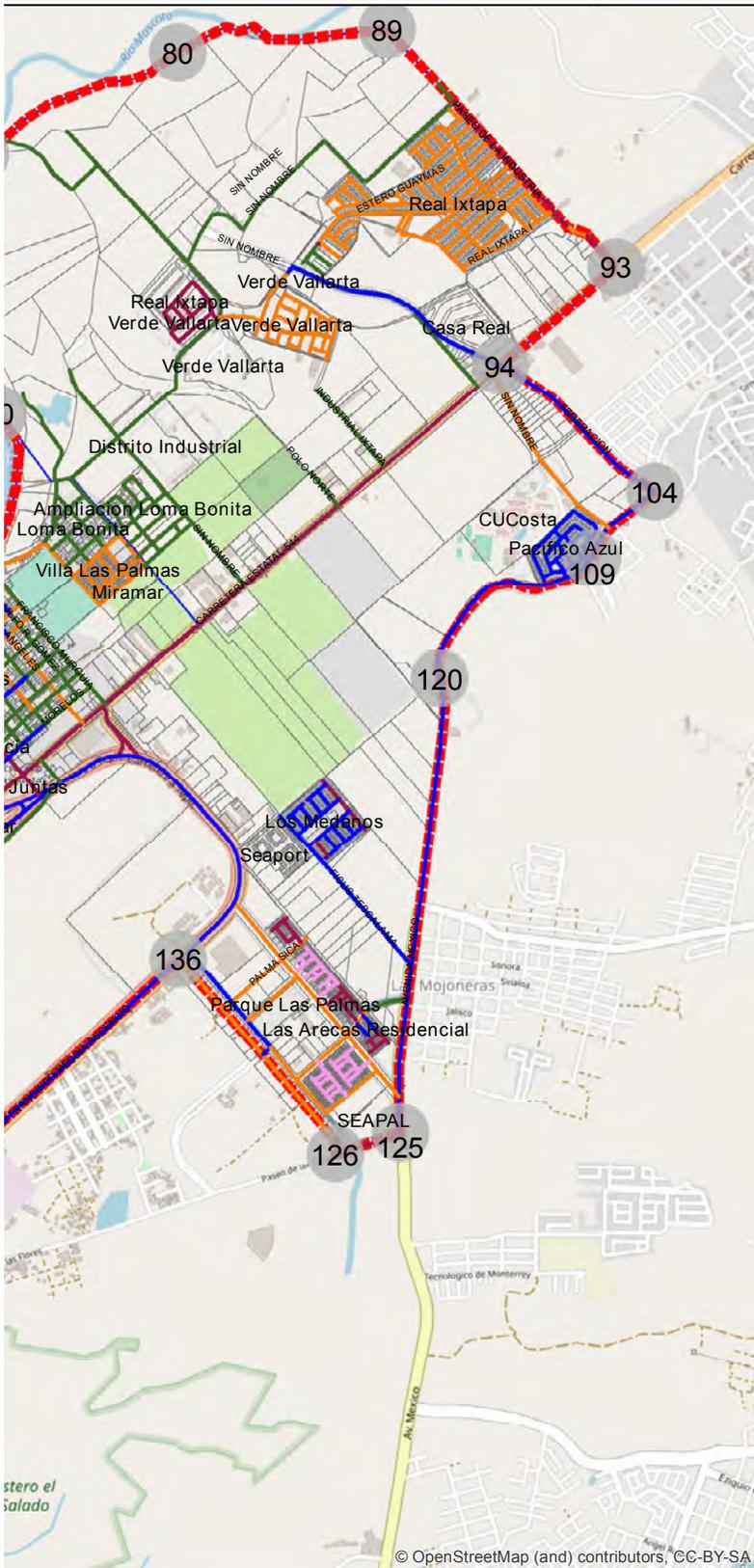
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

Tipo de rodados

- ADOQUIN
- ASFALTO
- CONCRETO
- EMPEDRADO
- TERRACERIA
- DU1_colonias
- DU1_límite
- DU1_sdu

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PAVIMENTOS

D3-15

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

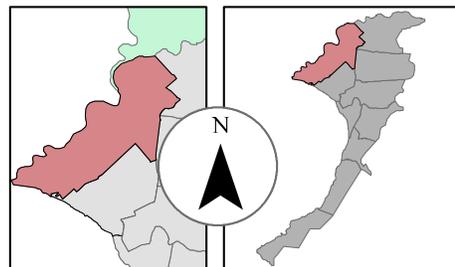
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

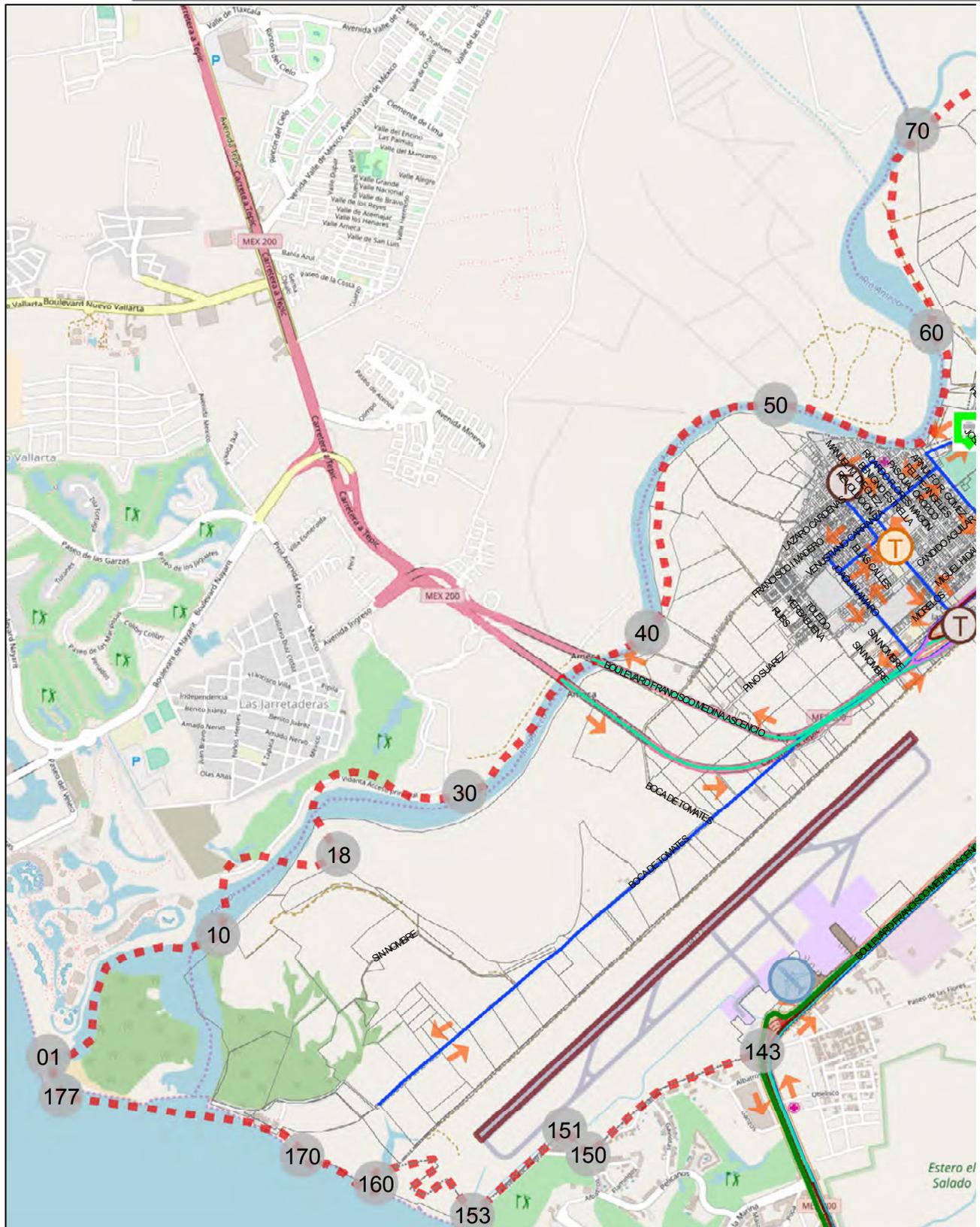
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

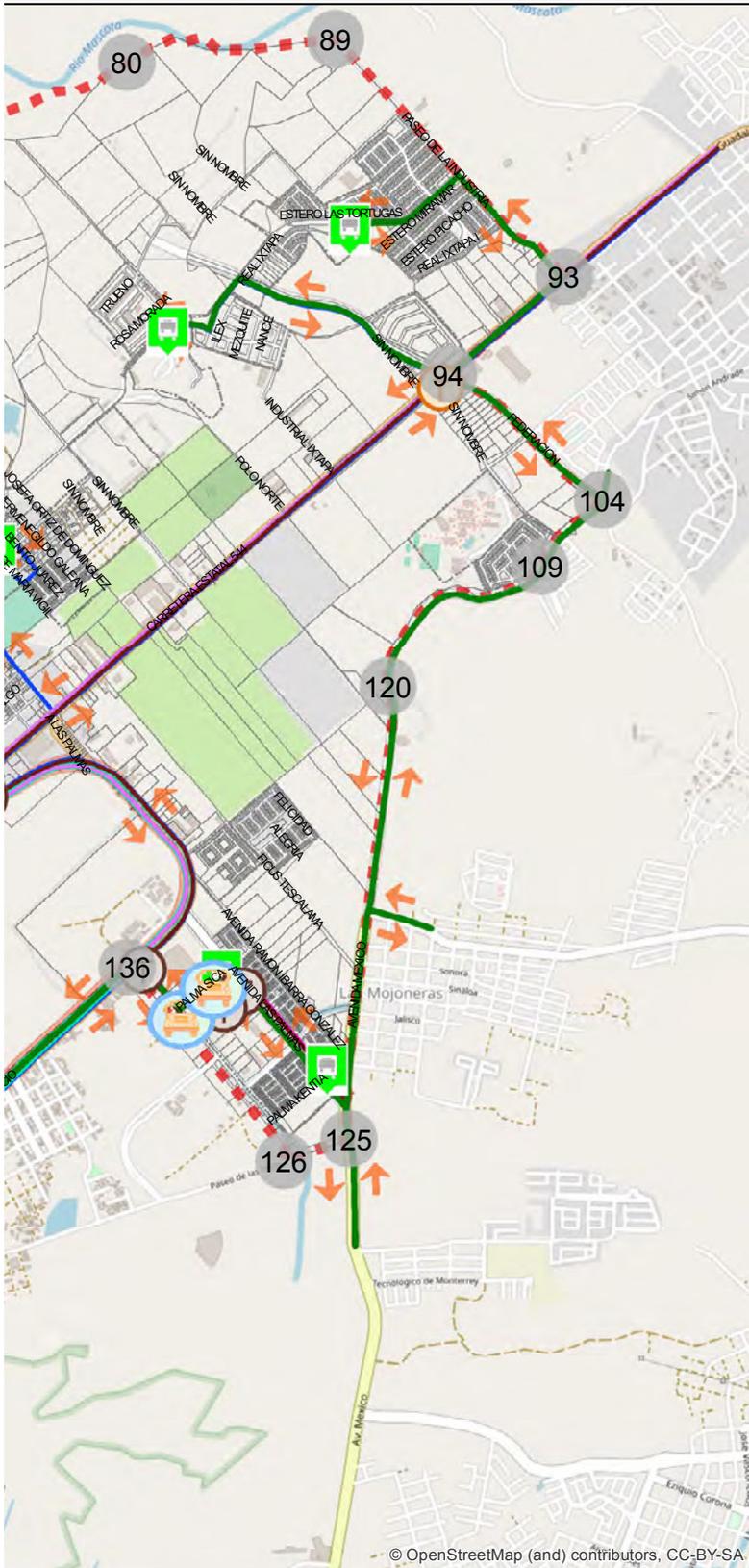
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

	PISTA DE ATERRIZAJE
	Central Camionera
	Sitio Fijo
	Sitio Libre
	TERMINAL AUTOBUSES
	Aeropuerto Internacional Gustavo Diaz Ordaz
	ALIANZA
	SENTIDO VIAL
	NOCTURNA
	SISTECOZONE D
	SISTECOZONE S
	MEDINA
	UNION PERMICARIOS
	DU1_colonias
	DU1_ejes viales
	DU1_limite
	DU1_manzanas
	DU1_Predios_Carto

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO **D3-16**

PROYECCIÓN: Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

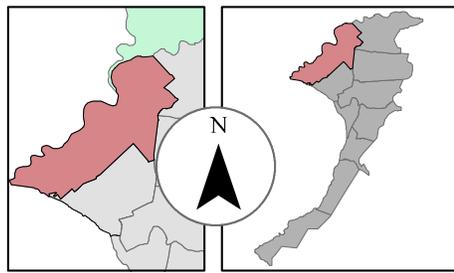
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

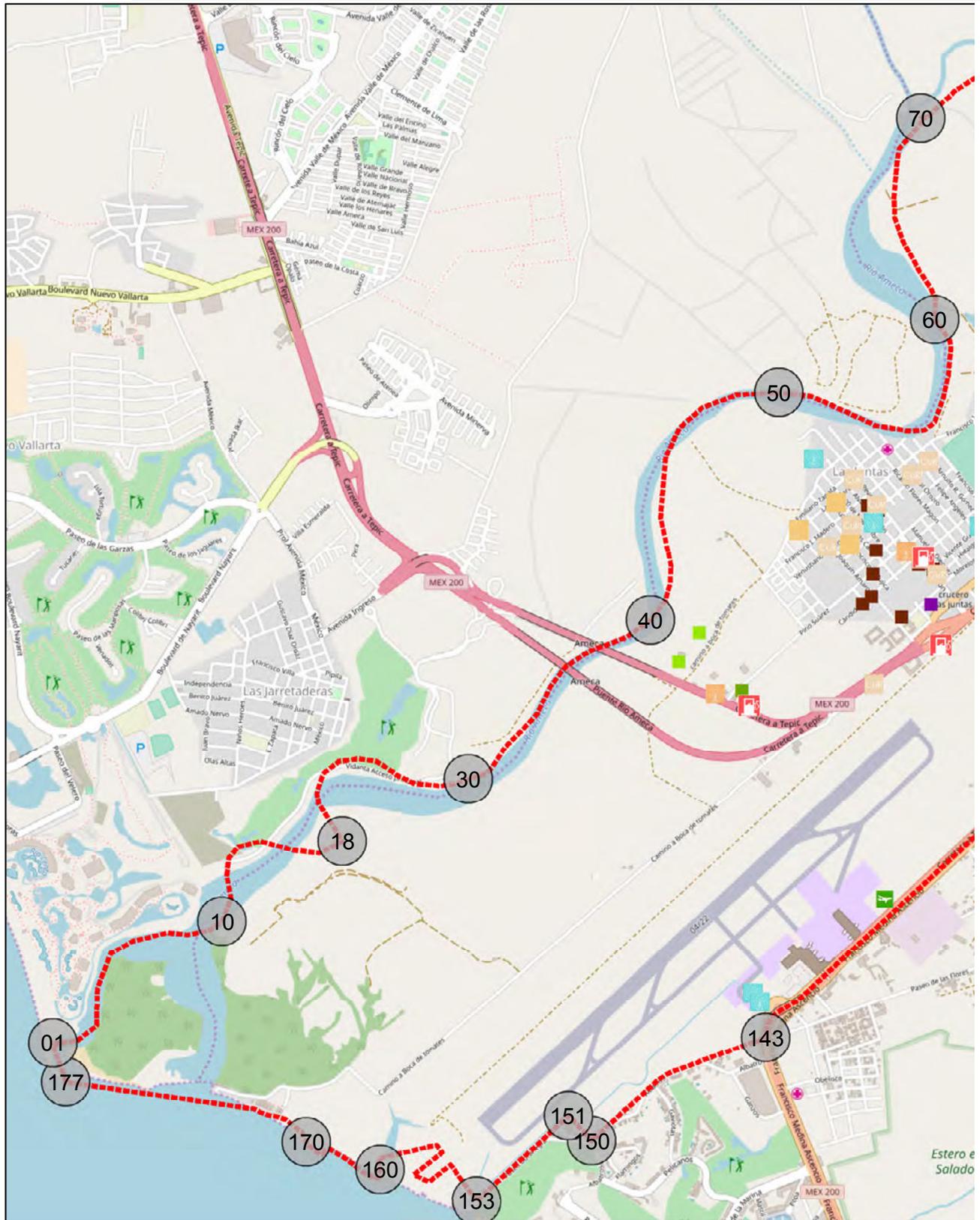
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

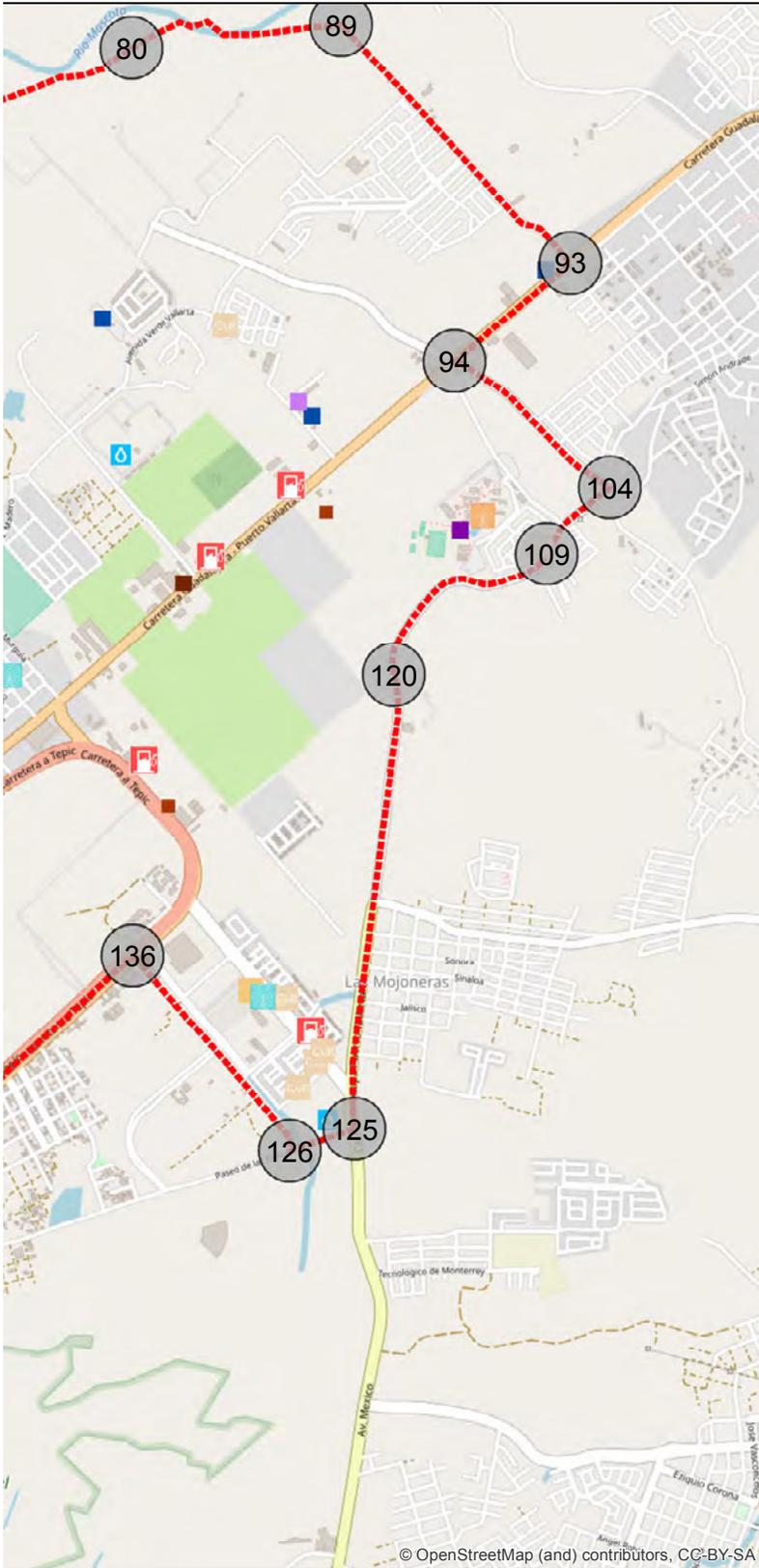
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

Simbología

Points Riesgos

- Aeropuerto-Queroseno
- Aglomeración Social
- Antenas Telefónicas
- Central CCA
- Deposito autos
- Estaciones Radio
- GAS
- GASOLINERA
- Herreria
- Ladrillera-cementera
- Planta Tratamiento
- Planta de gas
- Plásticos
- Radiobases Celular
- Taller mecanico
- DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

RIESGOS URBANOS

D3-17

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

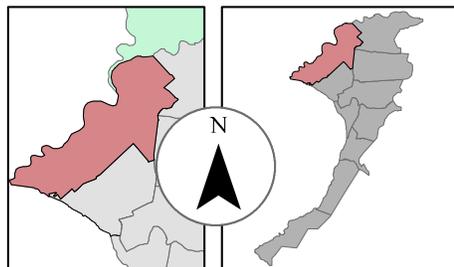
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

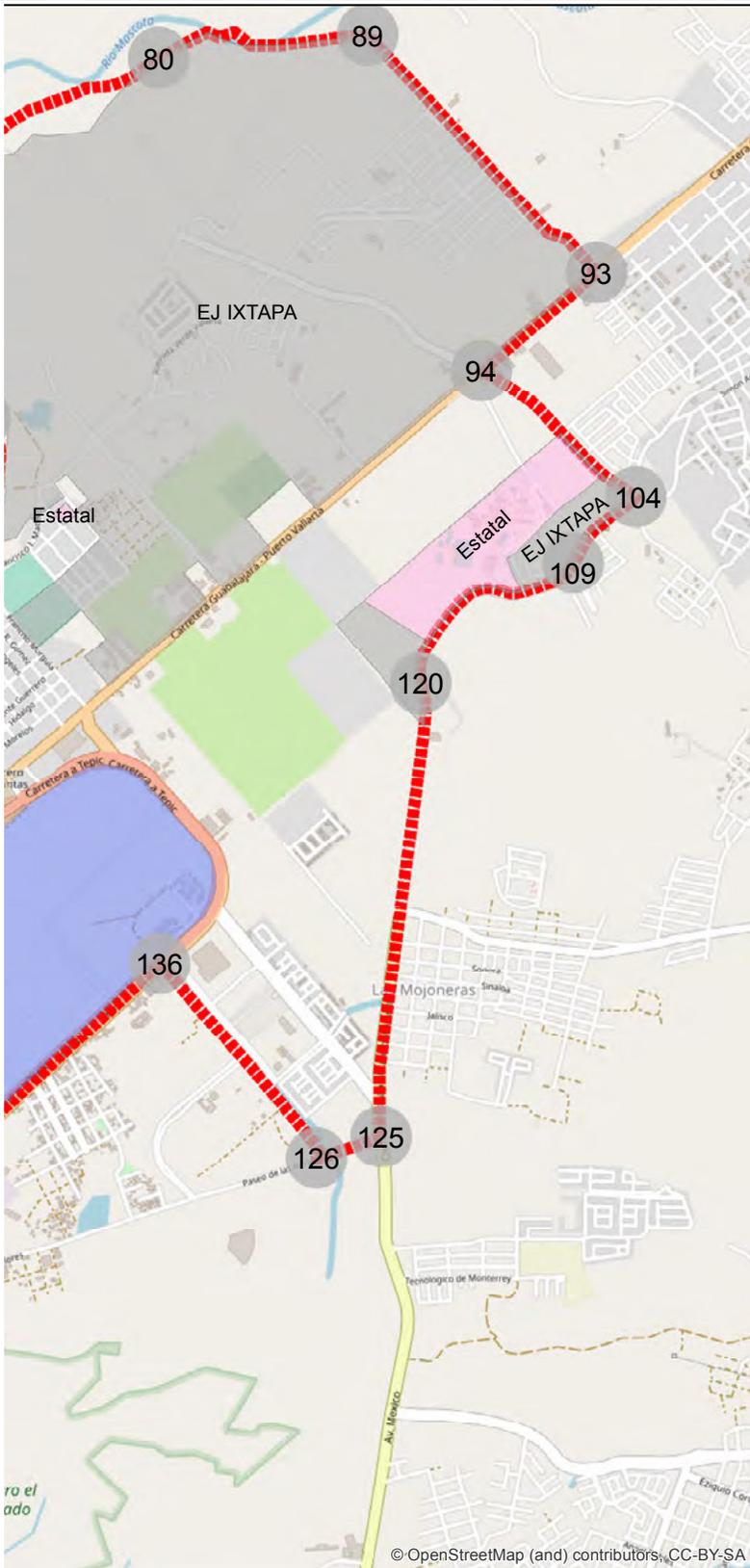
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Simbología

- EJ IXTAPA
- EJ LAS JUNTAS
- E estatal
- Zona Federal
- DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA **D3-18**

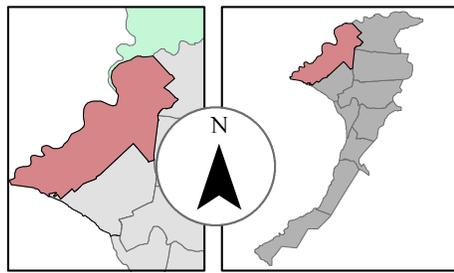
PROYECCIÓN: Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

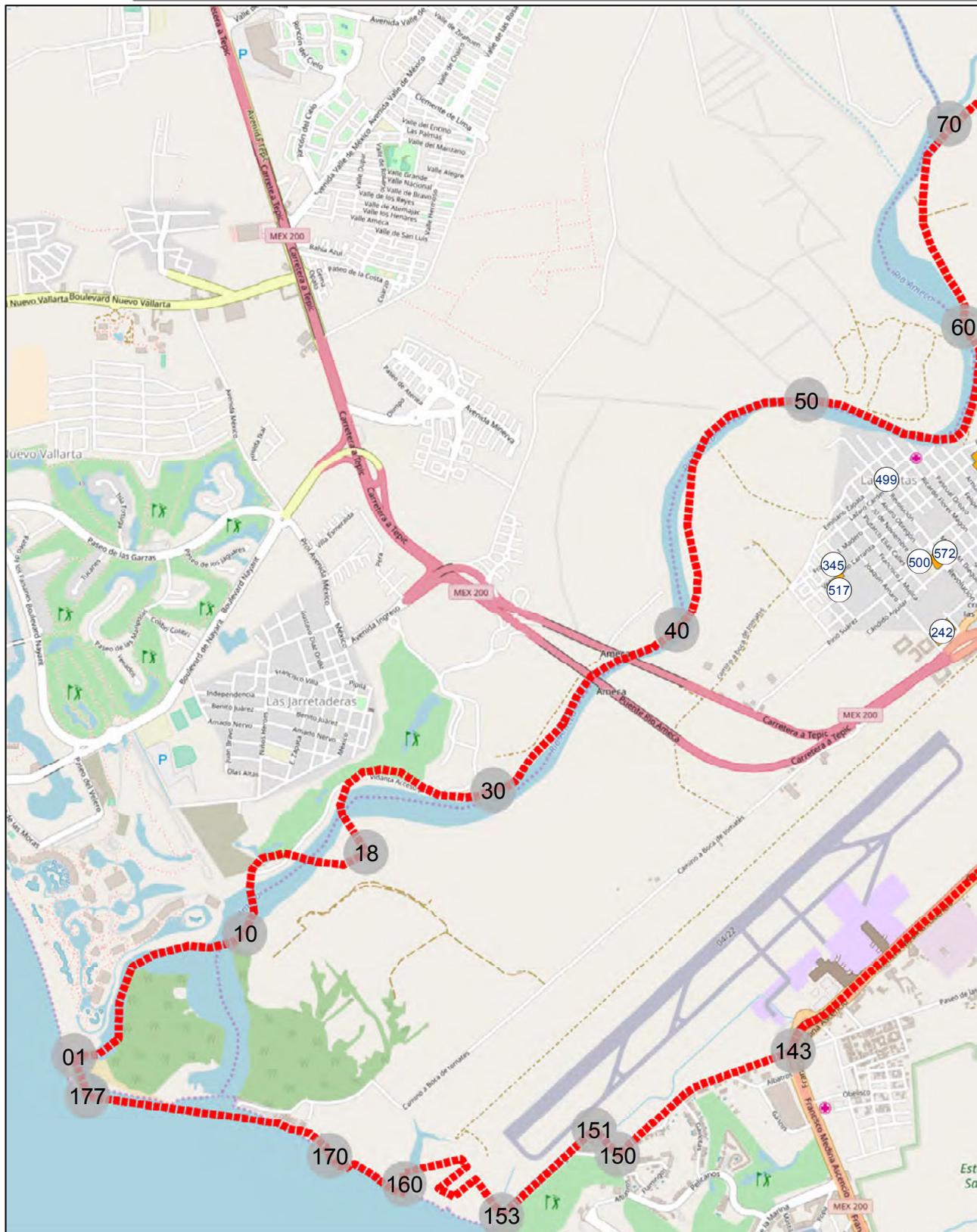
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

-  VERT_DU1_POINTS
-  Propiedad Pública
-  DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PROPIEDAD PÚBLICA

D3-19

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

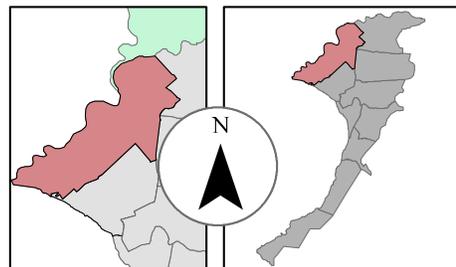
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

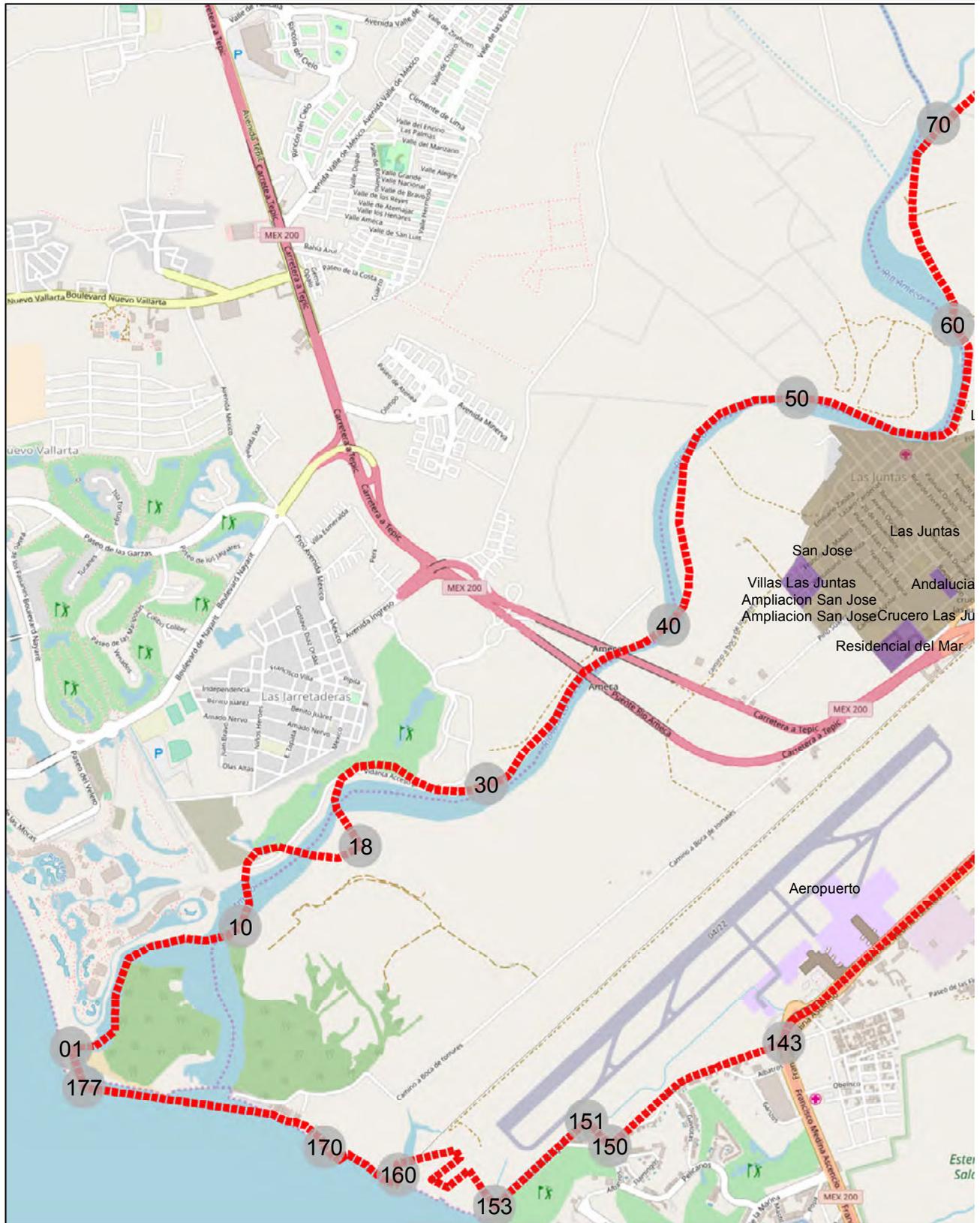
GCS: WGS 1984
DATUM/GS 1984

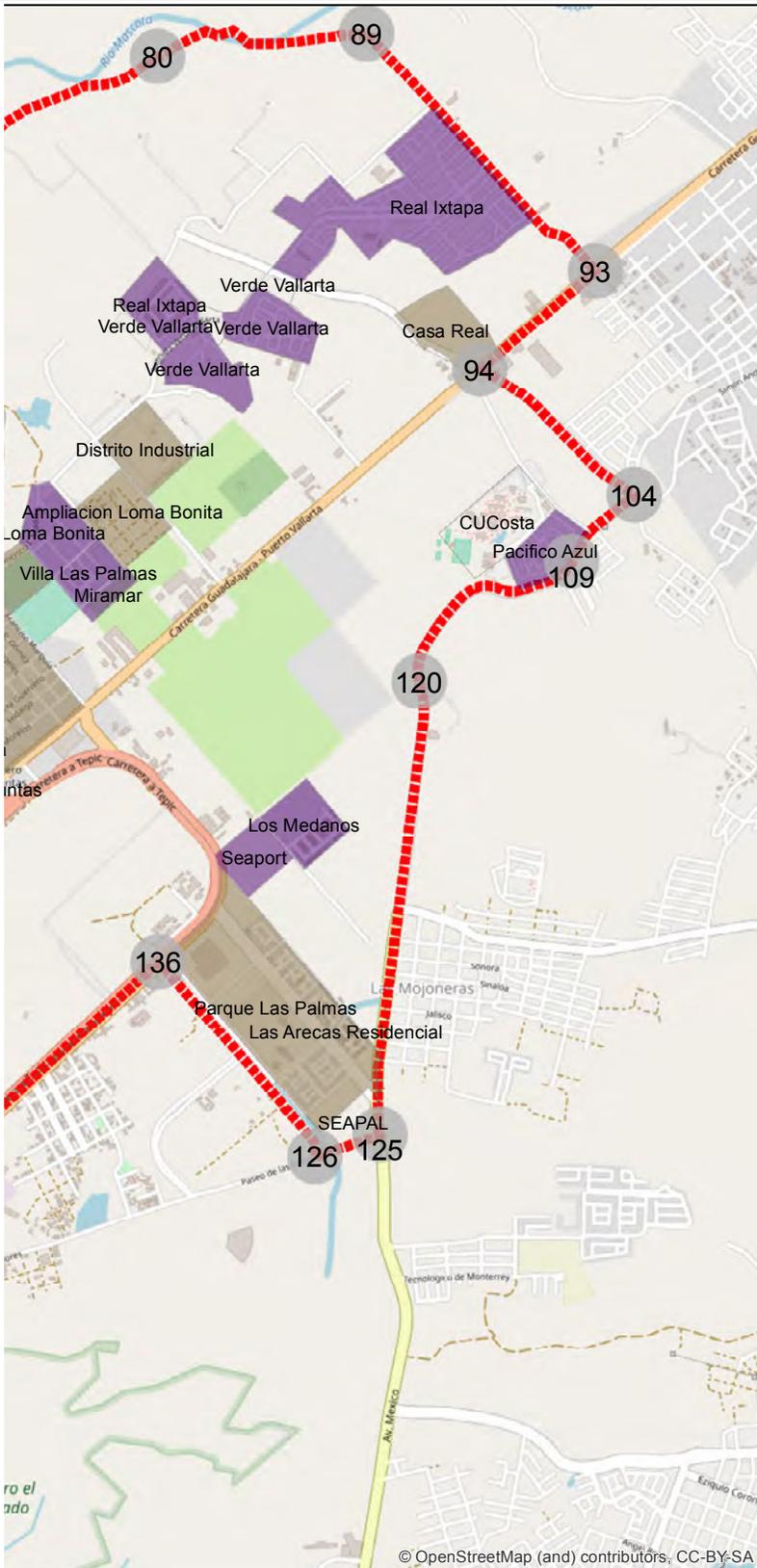
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

-  VÉRTICES DU-1
- ASENTAMIENTOS**
-  Colonia
-  Fraccionamiento
-  N/A
-  DU1_límite

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ASENTAMIENTOS HUMANOS

D3-20

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

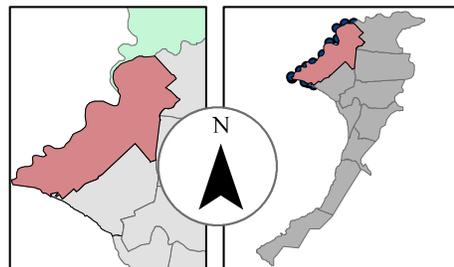
PUERTO VALLARTA
MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

SIMBOLOGÍA:

● VÉRTICES_DU1

DU1_colonias

Estatus

■ EN PROCESO

■ N/A

■ REGULAR

■ DU1_límite

ESTATUS DE ASENTAMIENTOS

D3-21

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

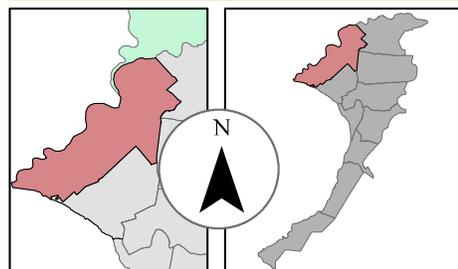
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

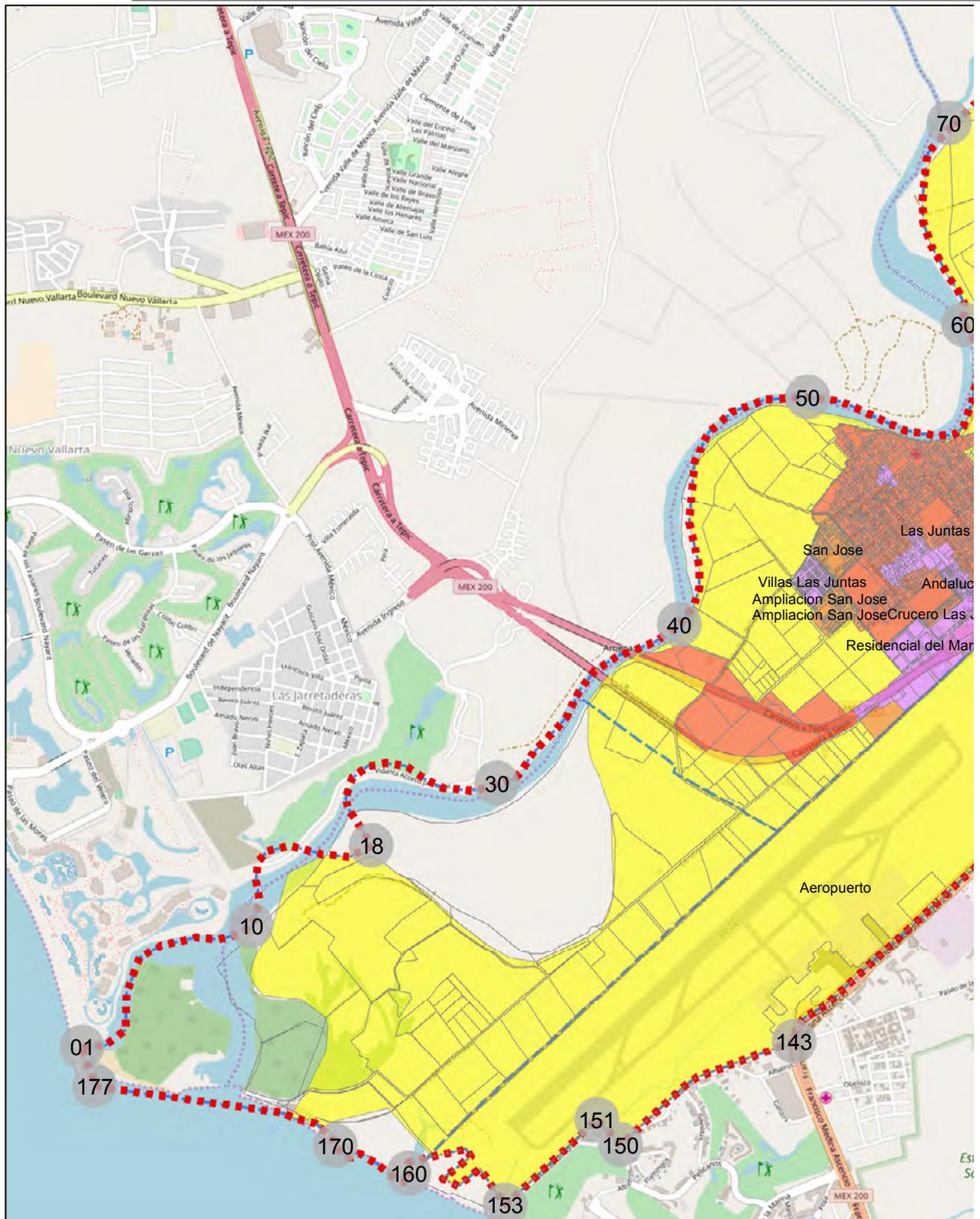
GCS: WGS 1984
DATUM/MGS 1984

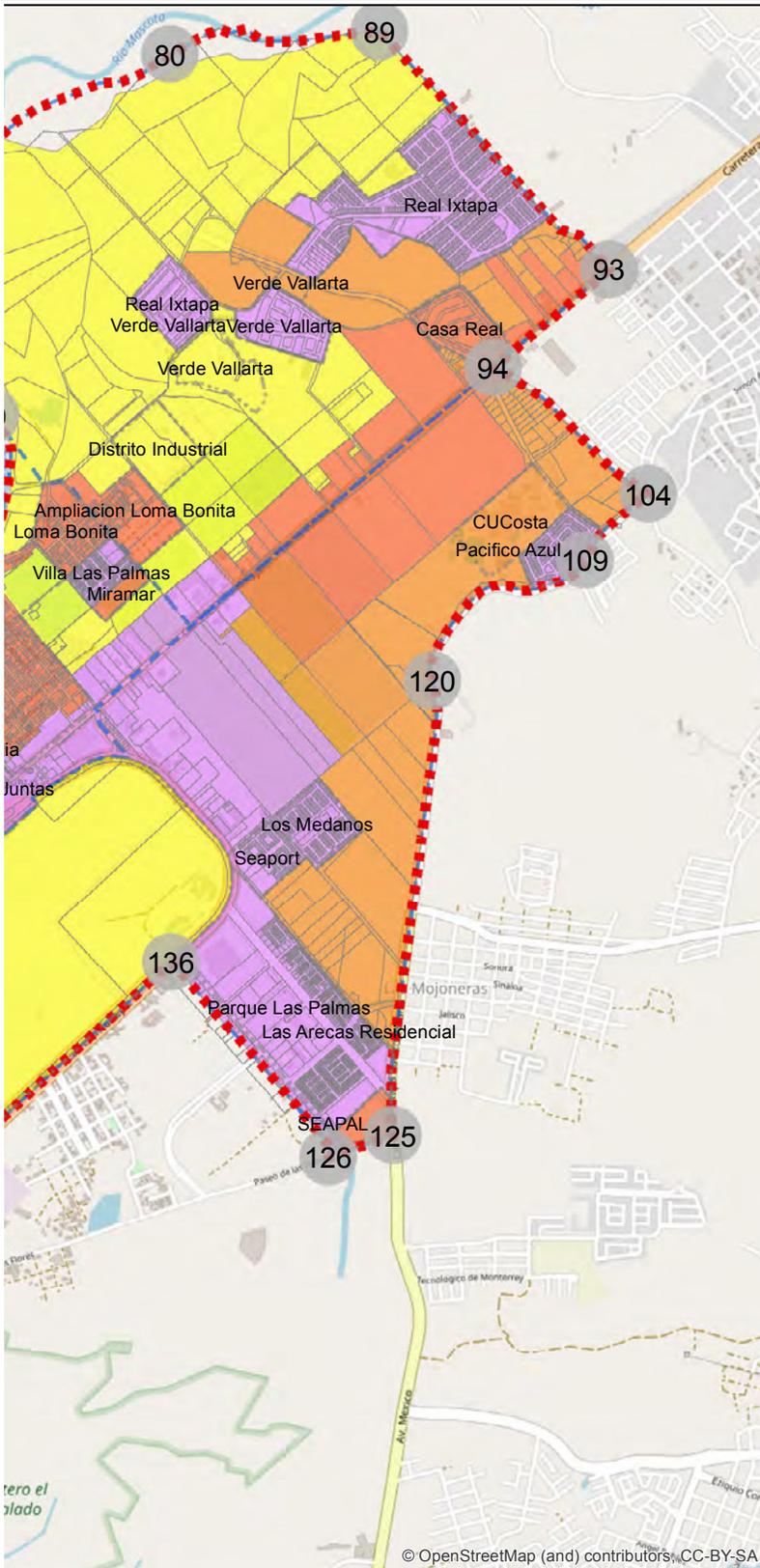
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

- VÉRTICES DU1
- DU1_colonias
- DU1_límite
- DU1_manzanas
- DU1_Predios_Carto
- DU1_sdu
- \$90-500
- \$501-750
- \$751-1000
- \$1001-3000

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

VALORES CATASTRALES

D3-22

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

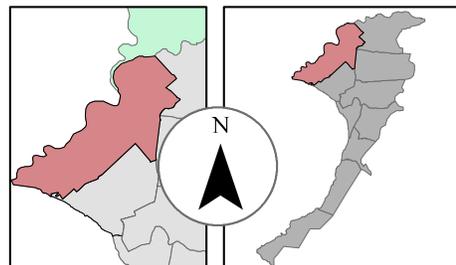
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

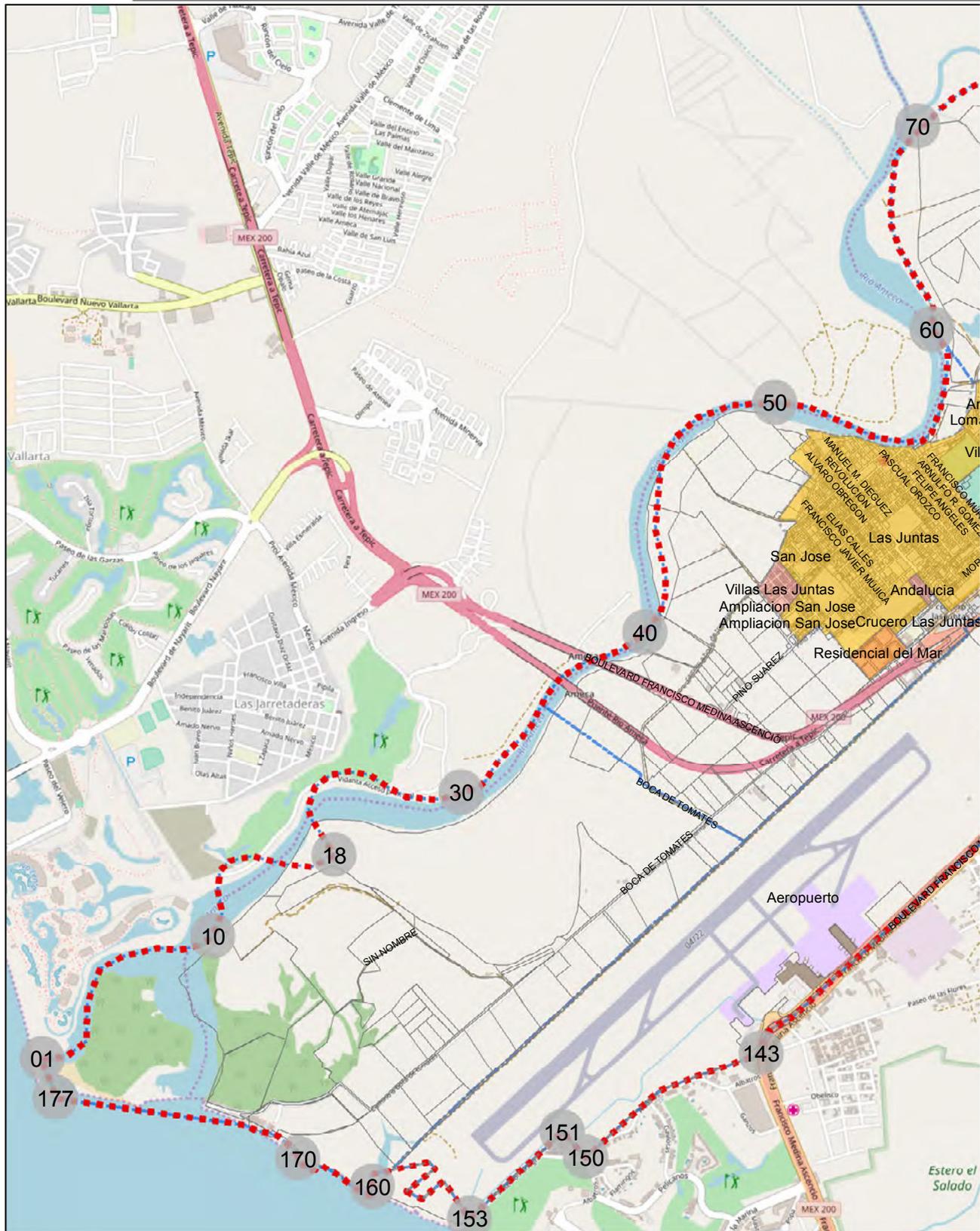
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

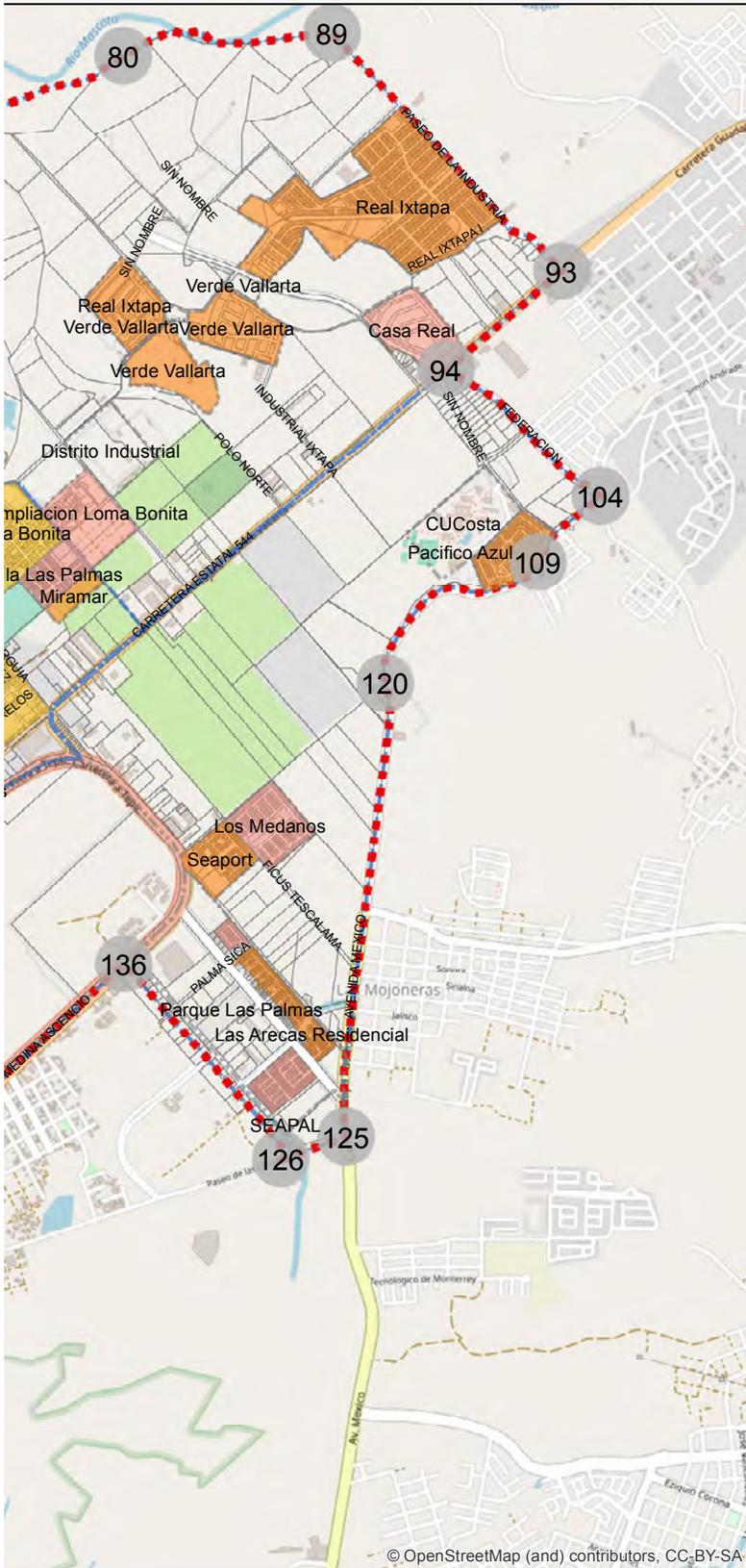
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- VÉRTICES DU1
- VIVIENDA DU-1_AREAS**
- U_CONCERTADA_PLURIFAMILIAR
- U_CONCERTADA_UNIFAMILIAR
- U_TRADICIONAL
- DU1_colonias
- DU1_límite
- DU1_manzanas
- DU1_Predios_Carto
- DU1_sdu

*PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

VIVIENDA

D3-23

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

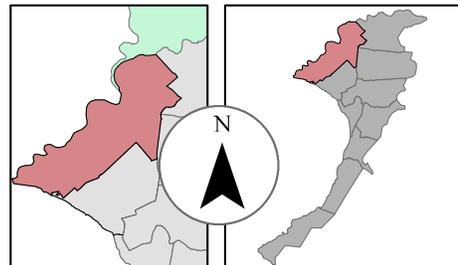
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

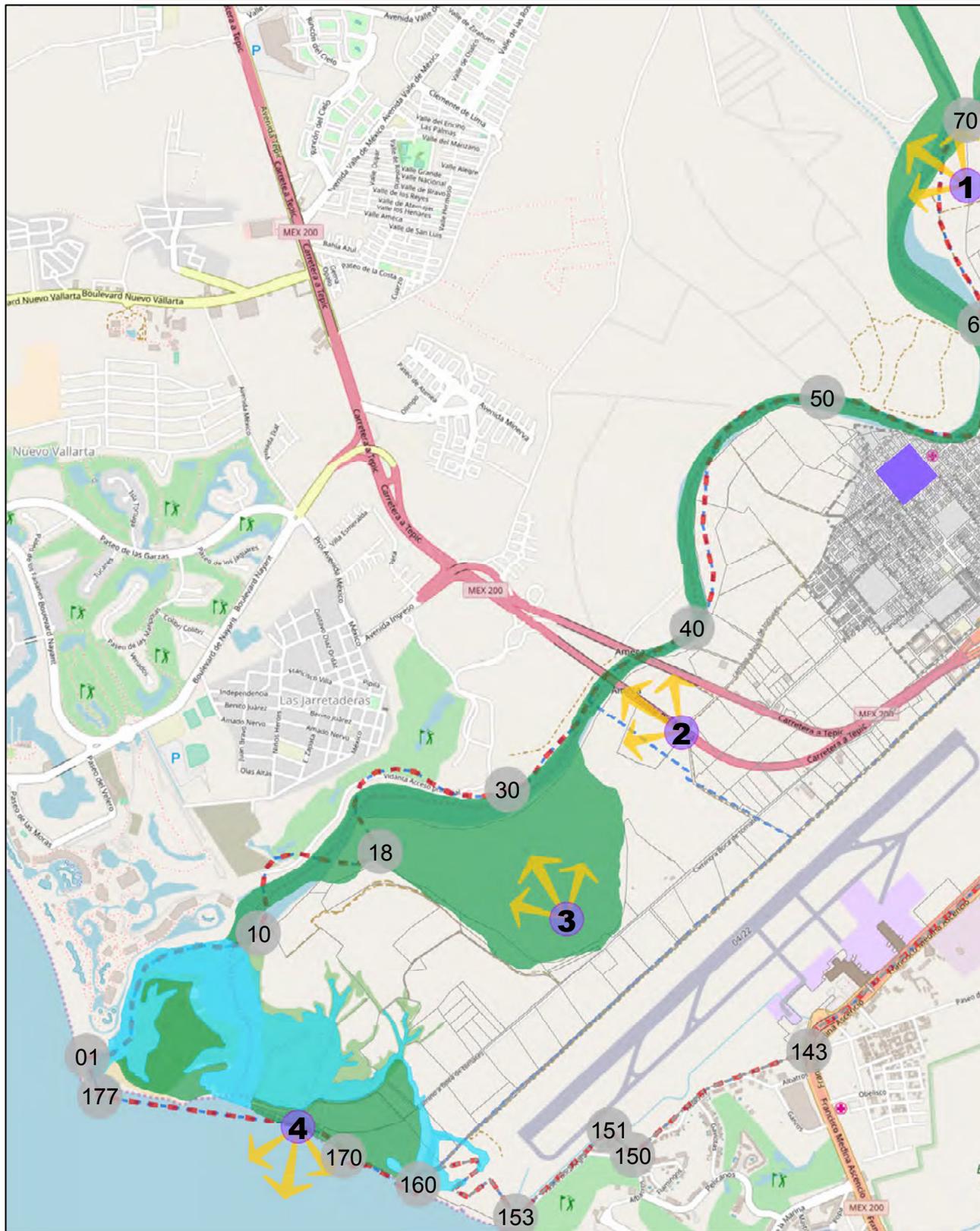
GCS: WGS 1984
DATUM/WGS 1984

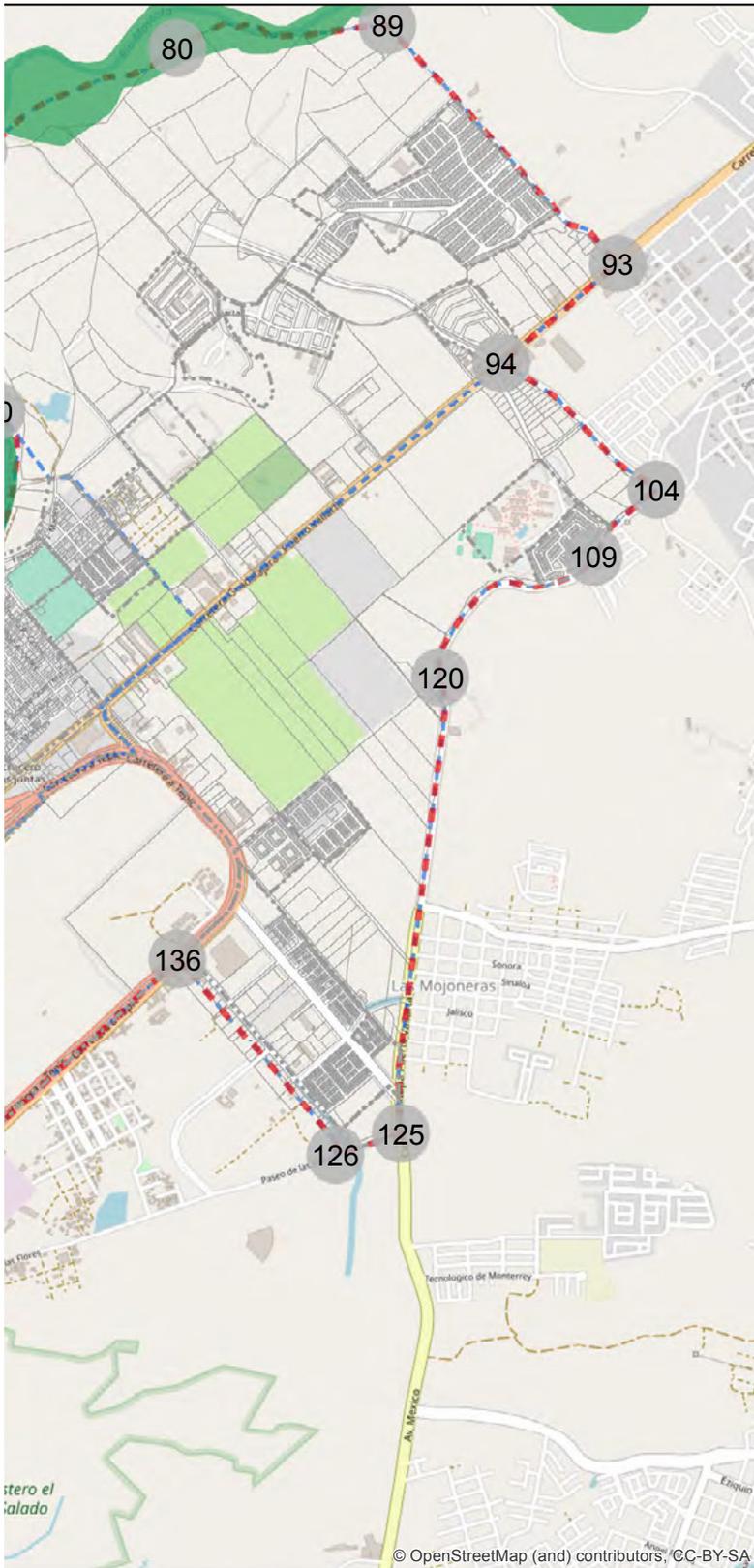
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

- VÉRTICES DU1
- Esteros y cuerpos de Agua
- Protección a la Fisonomía
- Vistas Relevantes**
- 1
- Vistas Relevantes
- Áreas con Valor Escénico
- DU1_colonias
- DU1_limite
- DU1_manzanas
- DU1_Predios_Carto
- DU1_sdu

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ZONAS CON VALOR ESCÉNICO

D3-24

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

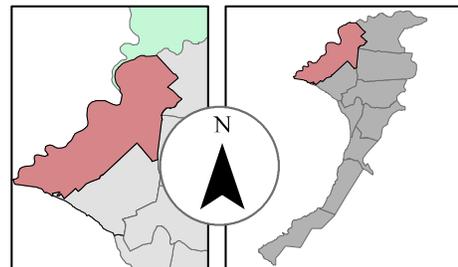
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

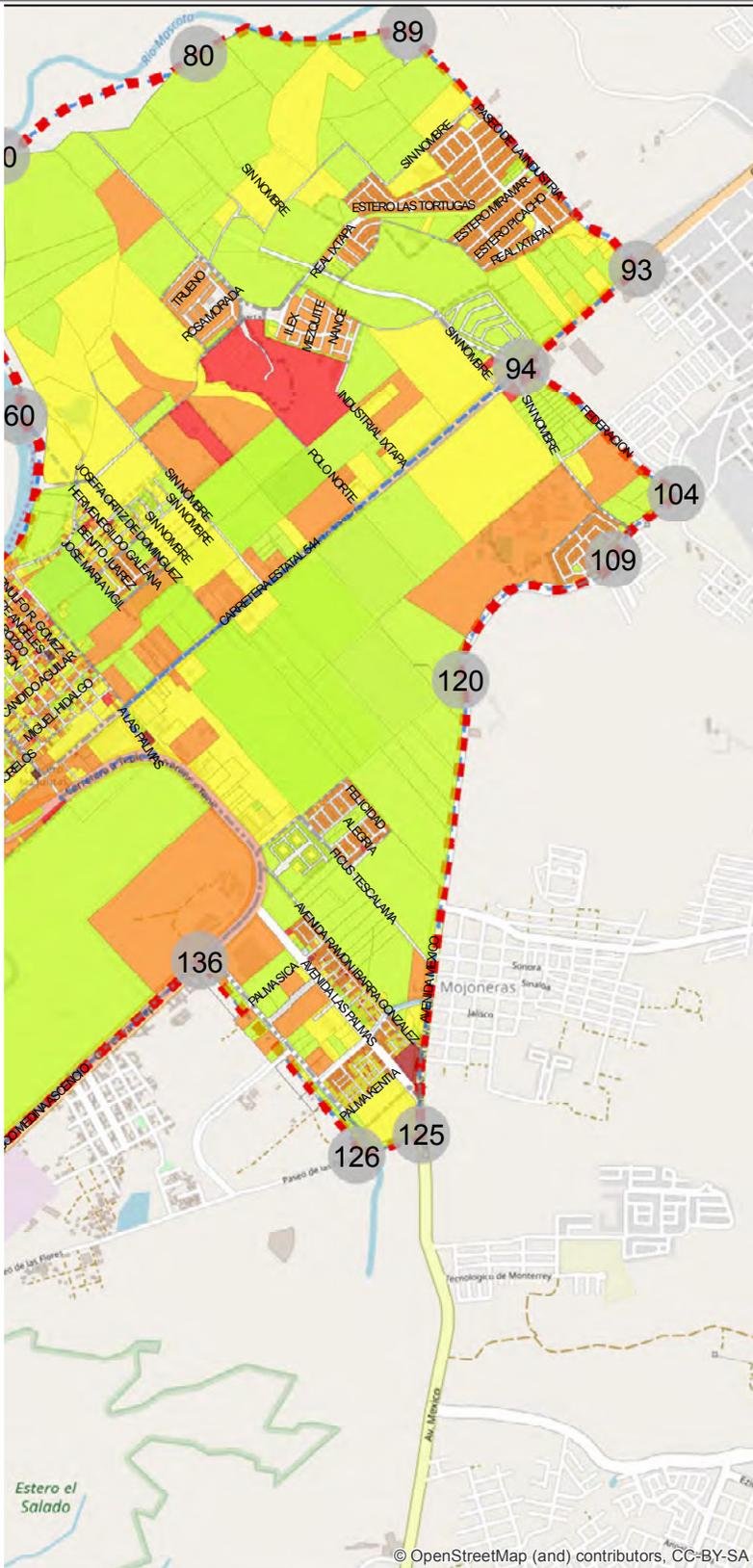
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

● VÉRTICES DU1

NIVELES

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

- DU1_colonias
- DU1_límite
- DU1_manzanas
- DU1_Predios
- DU1_sdu

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

MORFOLOGÍA URBANA

D3-25

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

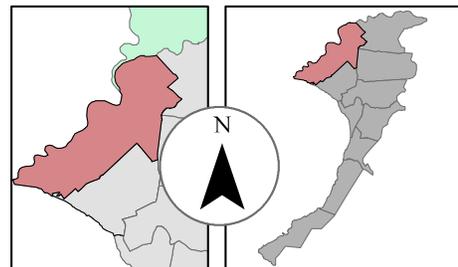
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

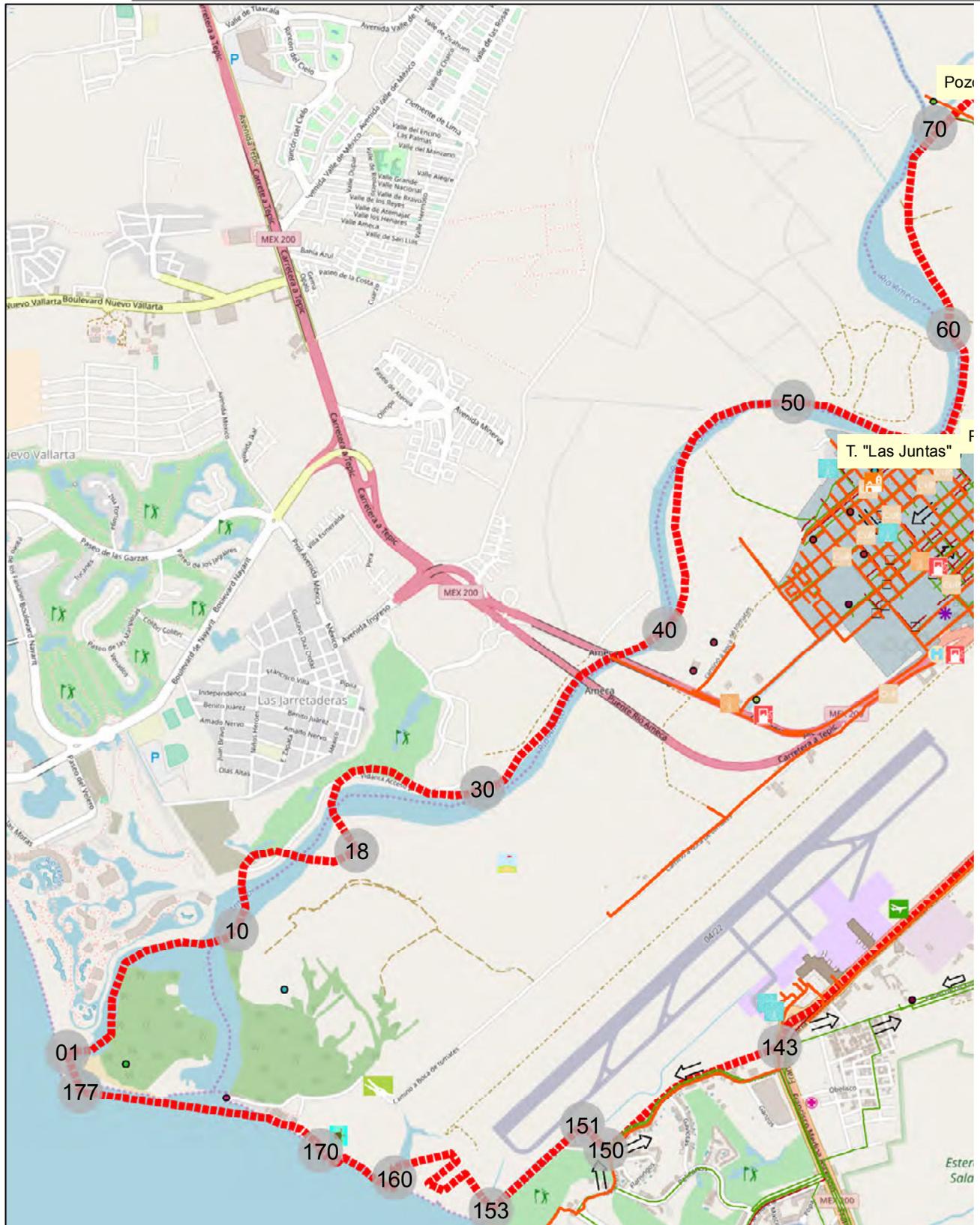
CCS: WGS 1984
DATUM/WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- Simbología
- ARQ_CON_VALOR
 - AUDITORIO
 - BIBLIOTECA
 - CAMPAMENTO_TORTUGUERO
 - CAMPO_DE_GOLF
 - COCCODRILARIO
 - HITO
 - ISLA_DE_LOS_PAJAROS
 - OBSERVACION_DE_AVES
 - PLAYAS
 - Subestación
 - Puntos DS
 - Pozos AP
 - Tipo
 - Elevado
 - Profundo
 - Radial Tipo Ranney
 - Superficial
 - Lineas Drenaje Sanitario
 - Riño
 - Tuberia AP
 - zm drenaje sanit
 - Zonas Sct AP
 - Riesgos
 - Aeropuerto-Queroseno
 - Aglomeración Social
 - Antenas Telefonicas
 - Centra CCA
 - Deposito autos
 - Estaciones Radio
 - GAS
 - GASOLINERA
 - Herreria
 - Ladrillera-cementera
 - Planta Tratamiento
 - Planta de gas
 - Plasticos
 - Radioes Celular
 - Taller mecanico
 - Lineas electrificación
 - PU_limite

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

SÍNTESIS MEDIO
FÍSICO TRANSFORMADO **D3-26**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

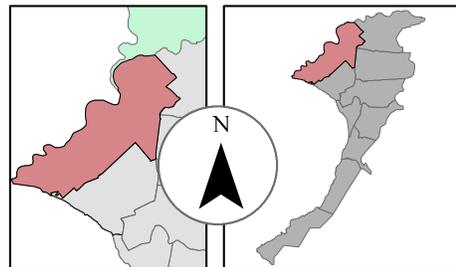
PUERTO VALLARTA
EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

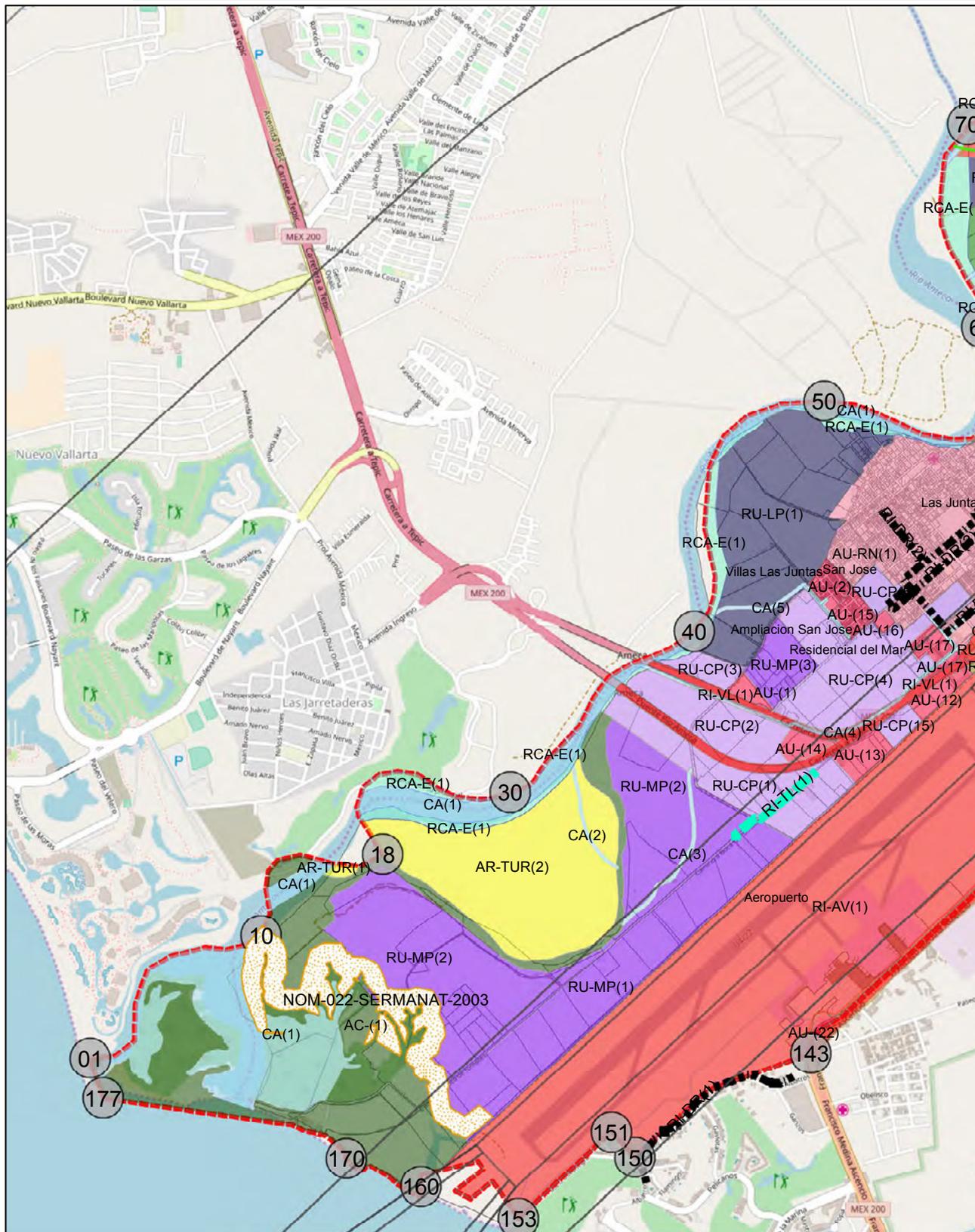
GCS: WGS 1984
DATUM/WGS 1984

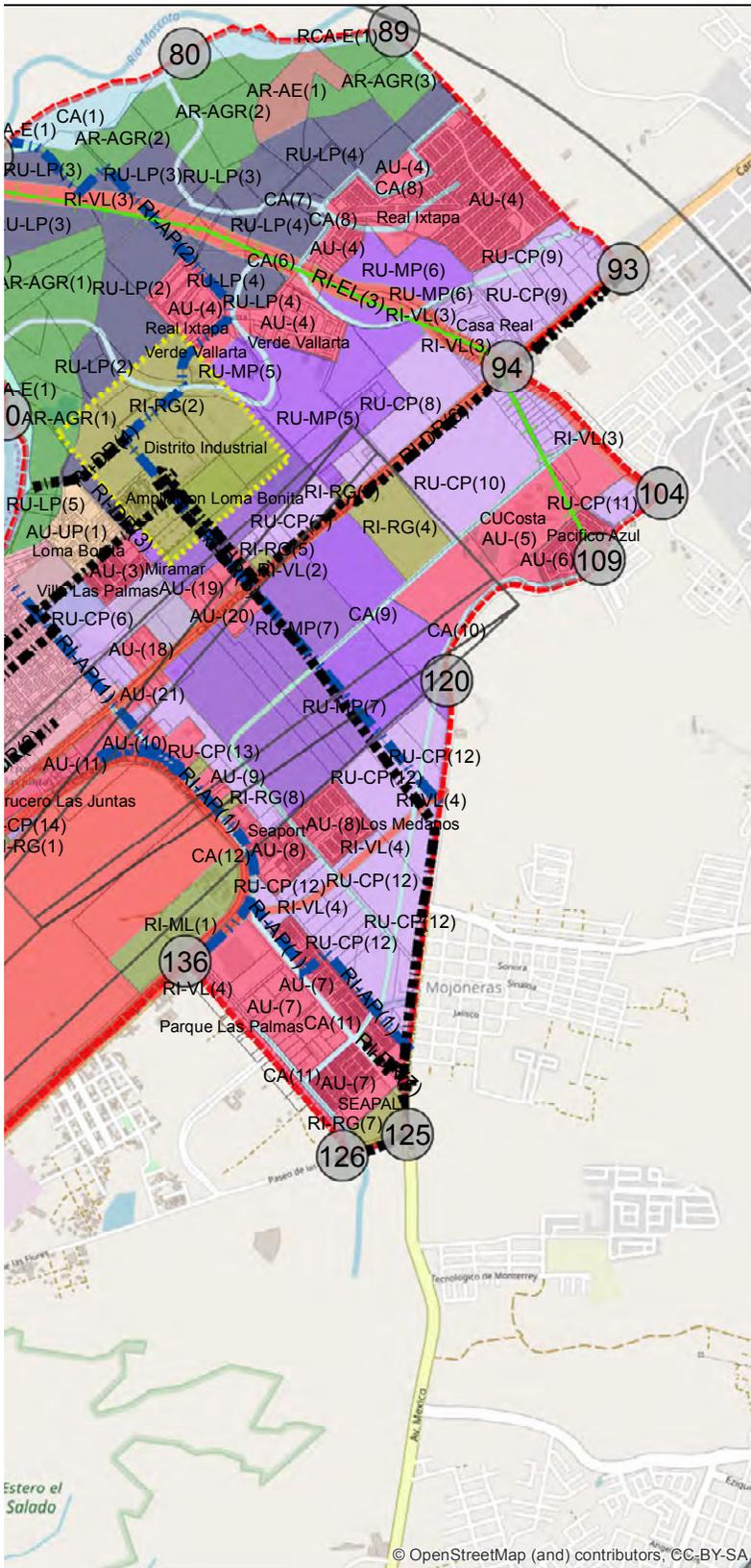
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA	
[Symbol]	ASCENSO AL DESPEGUE_AREAS
[Symbol]	SUPERFICIE CÓNICA_AREAS
[Symbol]	HORIZONTAL INTERNA_AREAS
[Symbol]	TRANSICIÓN_AREAS
[Symbol]	CONO DE APROXIMACIÓN_AREAS
[Symbol]	RESTRICCIÓN_NORM_AREAS
[Symbol]	RI-EL
[Symbol]	RI-TL
[Symbol]	RI-DR
[Symbol]	RI-AP
[Symbol]	RESTRICCIÓN_SEAPAL_AREAS
CLASIFICACION_DU1	
[Symbol]	<all other values>
LAYER	
[Symbol]	AC
[Symbol]	AR-AE
[Symbol]	AR-AGR
[Symbol]	AR-TUR
[Symbol]	AU
[Symbol]	AU-RN
[Symbol]	AU-UP
[Symbol]	CA
[Symbol]	RCA-E
[Symbol]	RI-AV
[Symbol]	RI-ML
[Symbol]	RI-RG
[Symbol]	RI-VL
[Symbol]	RU-CP
[Symbol]	RU-LP
[Symbol]	RU-MP

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

E1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

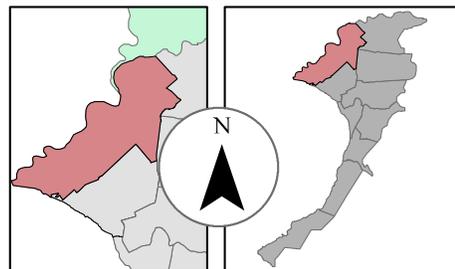
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

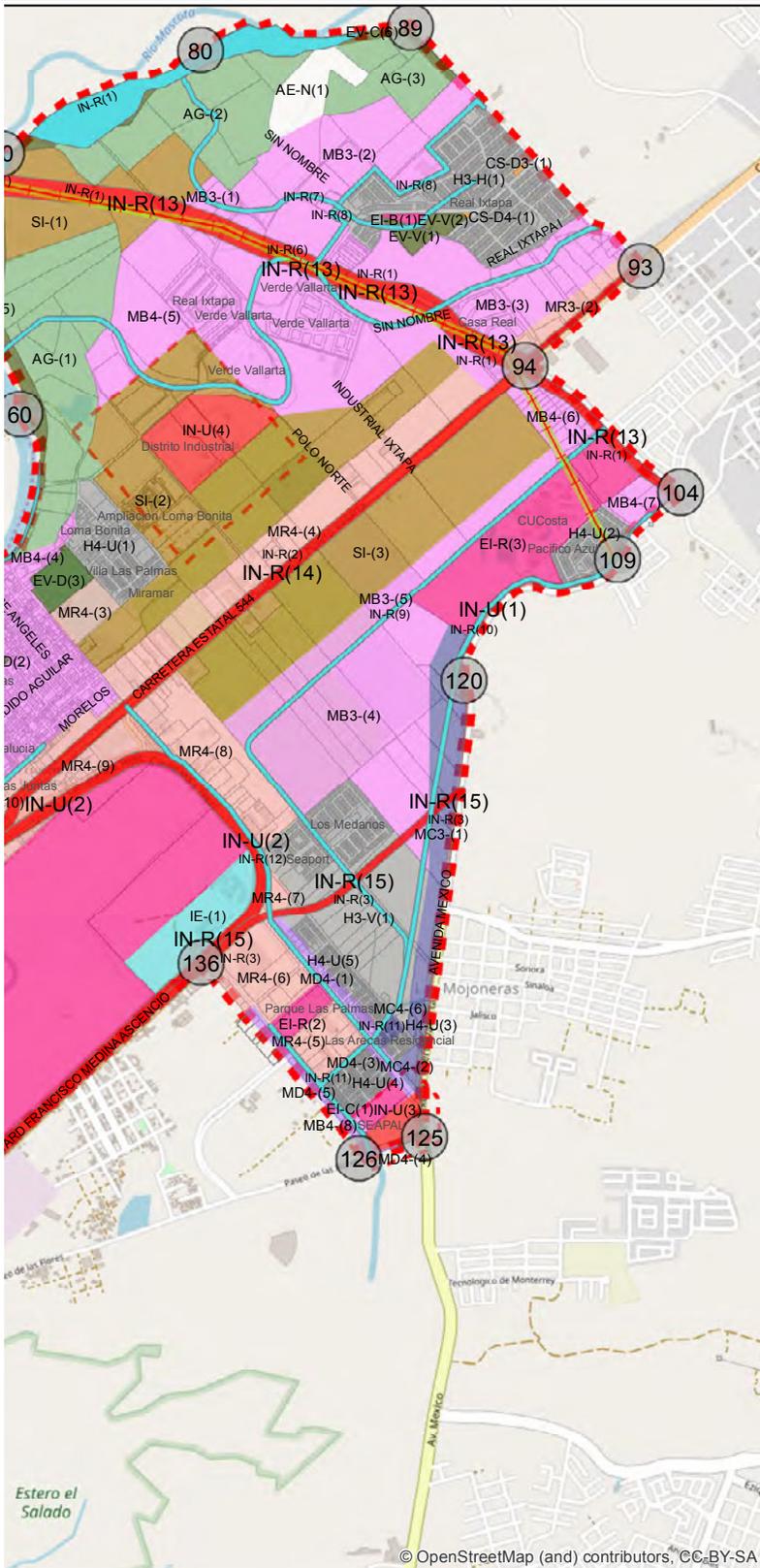
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

- USOS DE SUELO**
- CA-Cuampes de Agua
 - Restricción-NormaC2
 - AE-Actividades Extractivas no Metálicas
 - AG-Agropecuario
 - AS-Actividades Silvestres
 - EI-Equipamiento
 - EV-Veinal
 - EV-B Barrial
 - EV-D Distrital
 - EV-C Central
 - EV-R Regional
 - EV-Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos
 - EV-V Vacacional
 - EV-B Barrial
 - EV-D Distrital
 - EV-C Central
 - EV-R Regional
 - TE-Turístico Ecológico
 - TH-Turístico Hotelero
 - TH1-Densidad Mínima
 - TH2-Densidad Baja
 - Habitacional
 - H2-V Vertical
 - Densidad Baja
 - H3-H Horizontal
 - Densidad Media
 - H3-V Vertical
 - Densidad Media
 - H4-U Uniformar
 - Densidad Alta
 - IE-Instalaciones Especiales
 - IE-R Regional
 - IN-U Infraestructura Urbana
 - MB-Miolo Barrial
 - MB3-Intensidad Media
 - MB4-Intensidad Alta
 - MD-Miolo Distrital
 - MD3-Intensidad Media
 - MD4-Intensidad Alta
 - MC-Miolo Central
 - MC2-Intensidad Baja
 - MC3-Intensidad Media
 - MC4-Intensidad Alta
 - MR-Miolo Regional
 - MR3-Intensidad Media
 - MR4-Intensidad Alta
 - SI-Servicios a la Industria
- RESTRICCIÓN 200m
DU1_limite

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

USOS DE SUELO **E2**

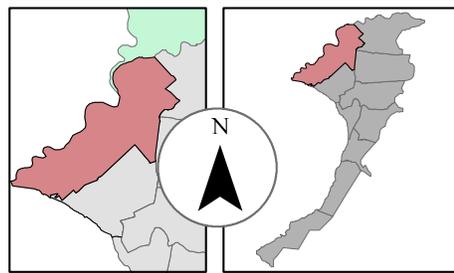
PROYECCIÓN: Transversa Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

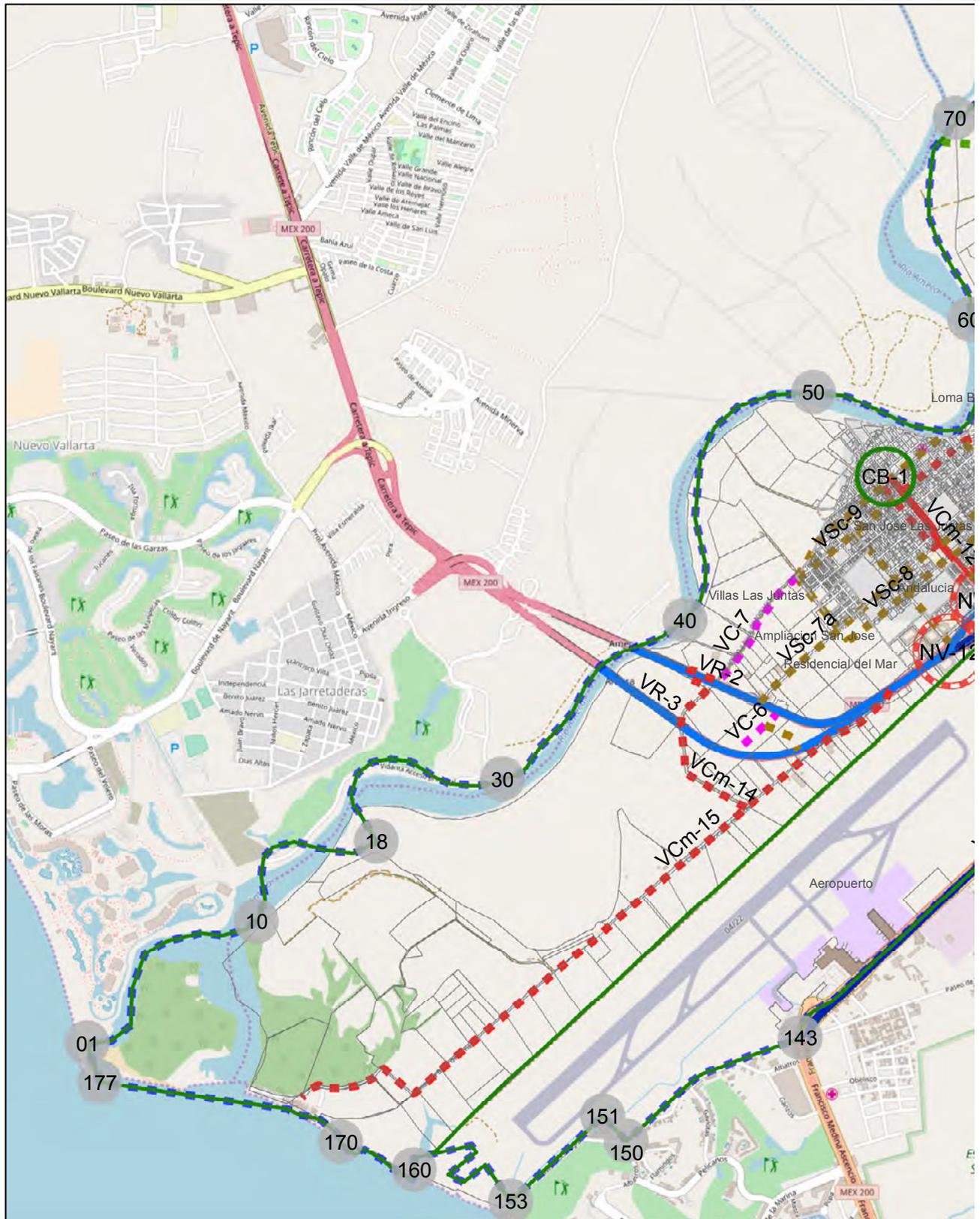
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

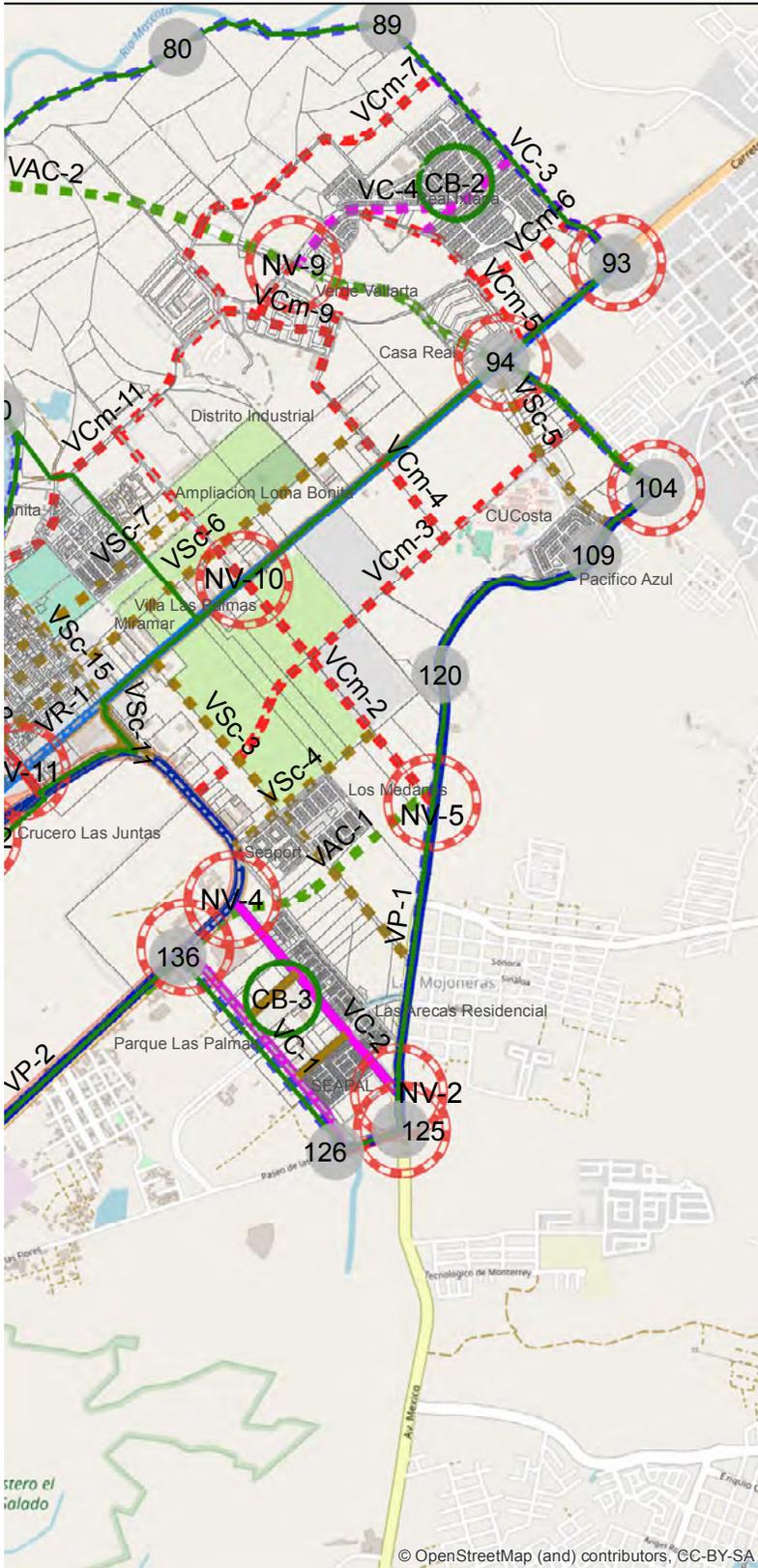
GC: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

- NODO VIAL
- DU1_límite
- DU1_colonias
- CLAVE
- VSc VIALIDAD SUBCOLECTORA (PROYECTO)
- VS VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VCm VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VCm VIALIDAD COLECTORA MENOR (PROYECTO)
- VC VIALIDAD COLECTORA
- VC VIALIDAD COLECTORA (PROYECTO)
- VP VIALIDAD PRINCIPAL
- VP VIALIDAD PRINCIPAL (PROYECTO)
- VR VIALIDAD REGIONAL
- VR VIALIDAD REGIONAL (PROYECTO)
- VAC VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO (PROYECTO)

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ESTRUCTURA URBANA

E3

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

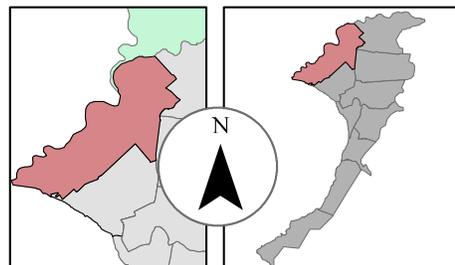
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

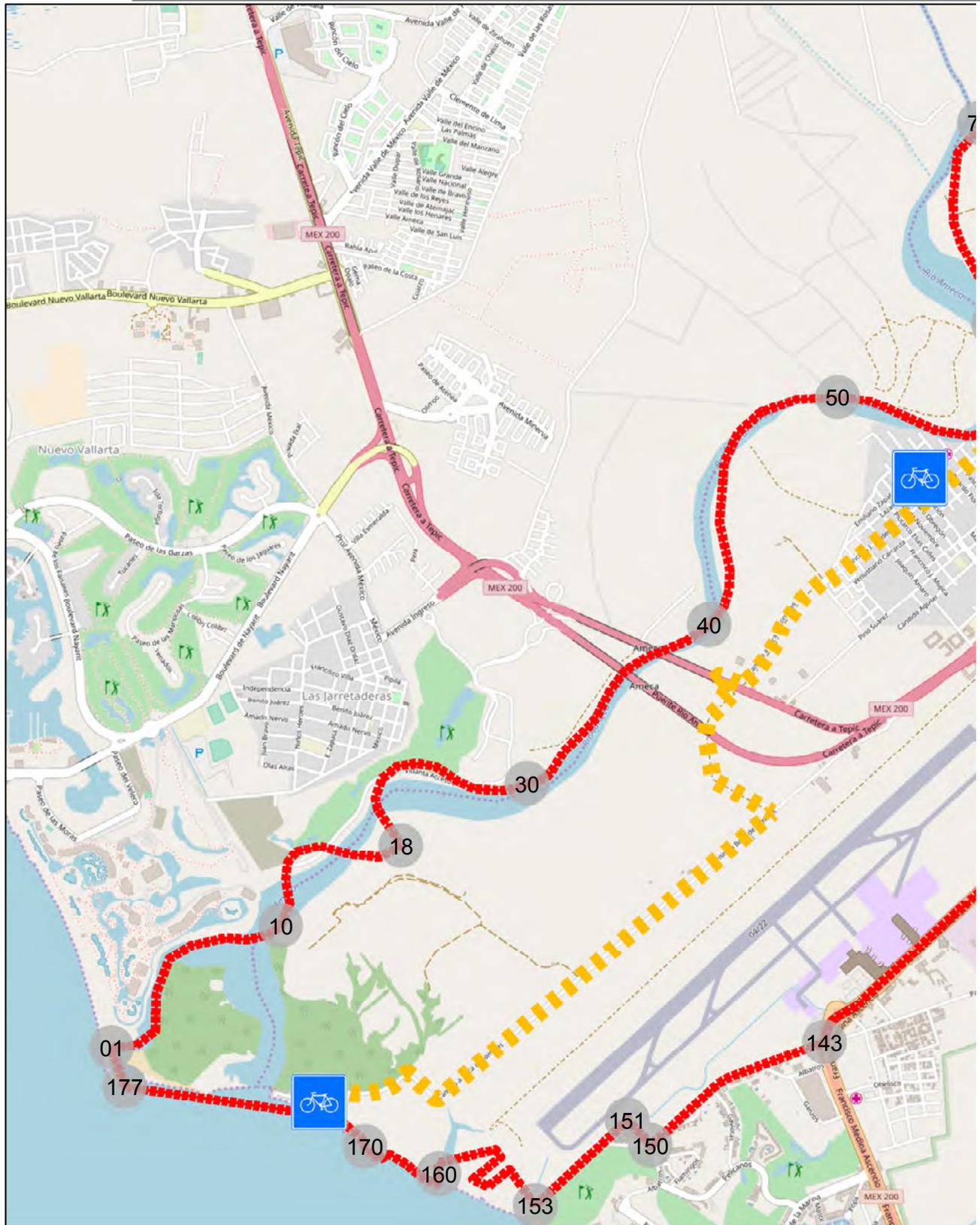
GCS: WGS 1984
DATUM/WGS 1984

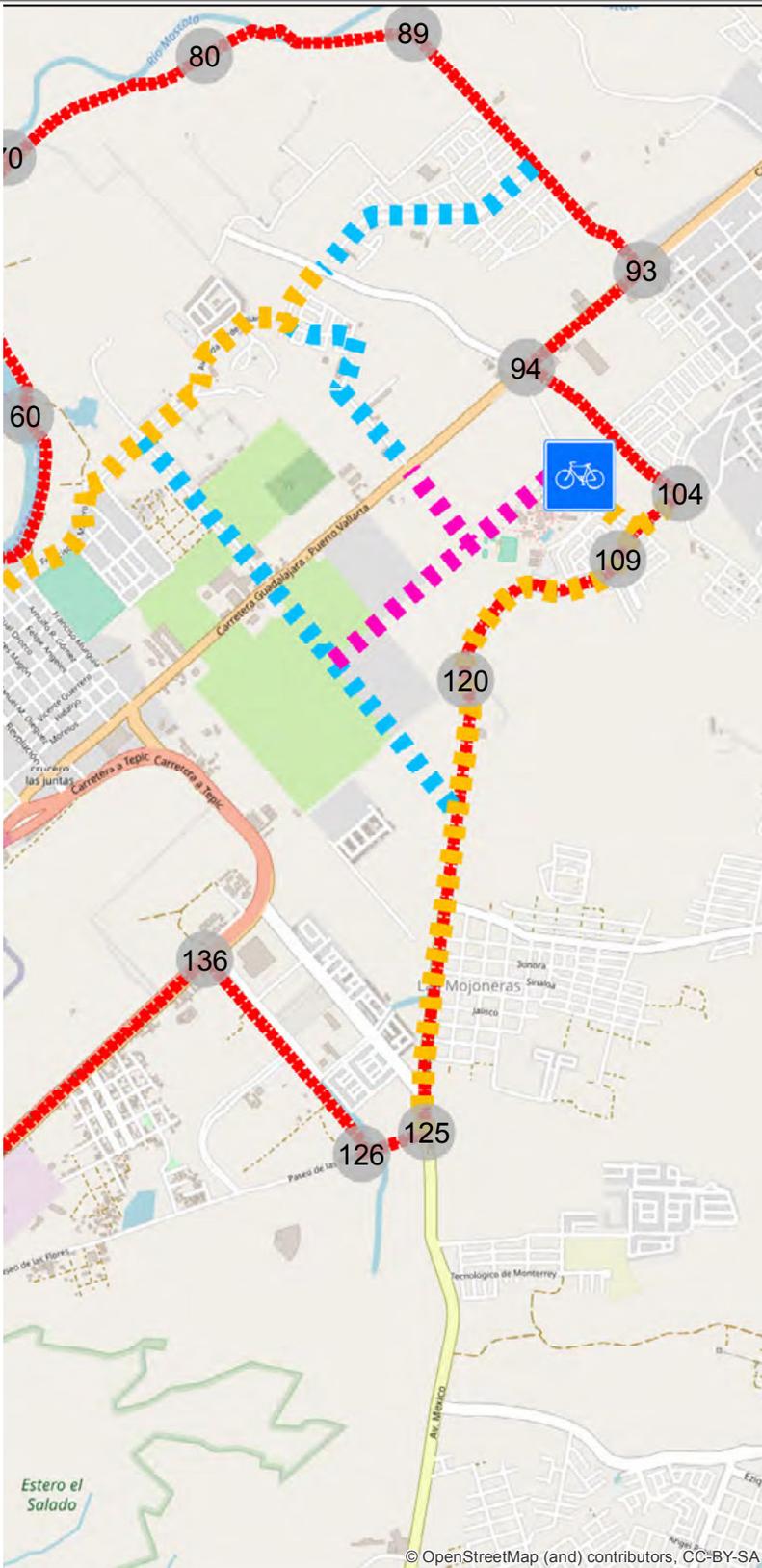
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

-  CICLO_PUERTOS
-  CORTO_PLAZO
-  LARGO_PLAZO
-  MEDIANO_PLAZO

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

CICLOVÍAS

E4

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

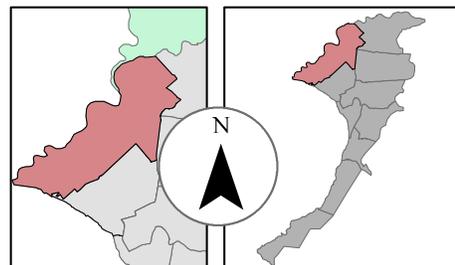
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

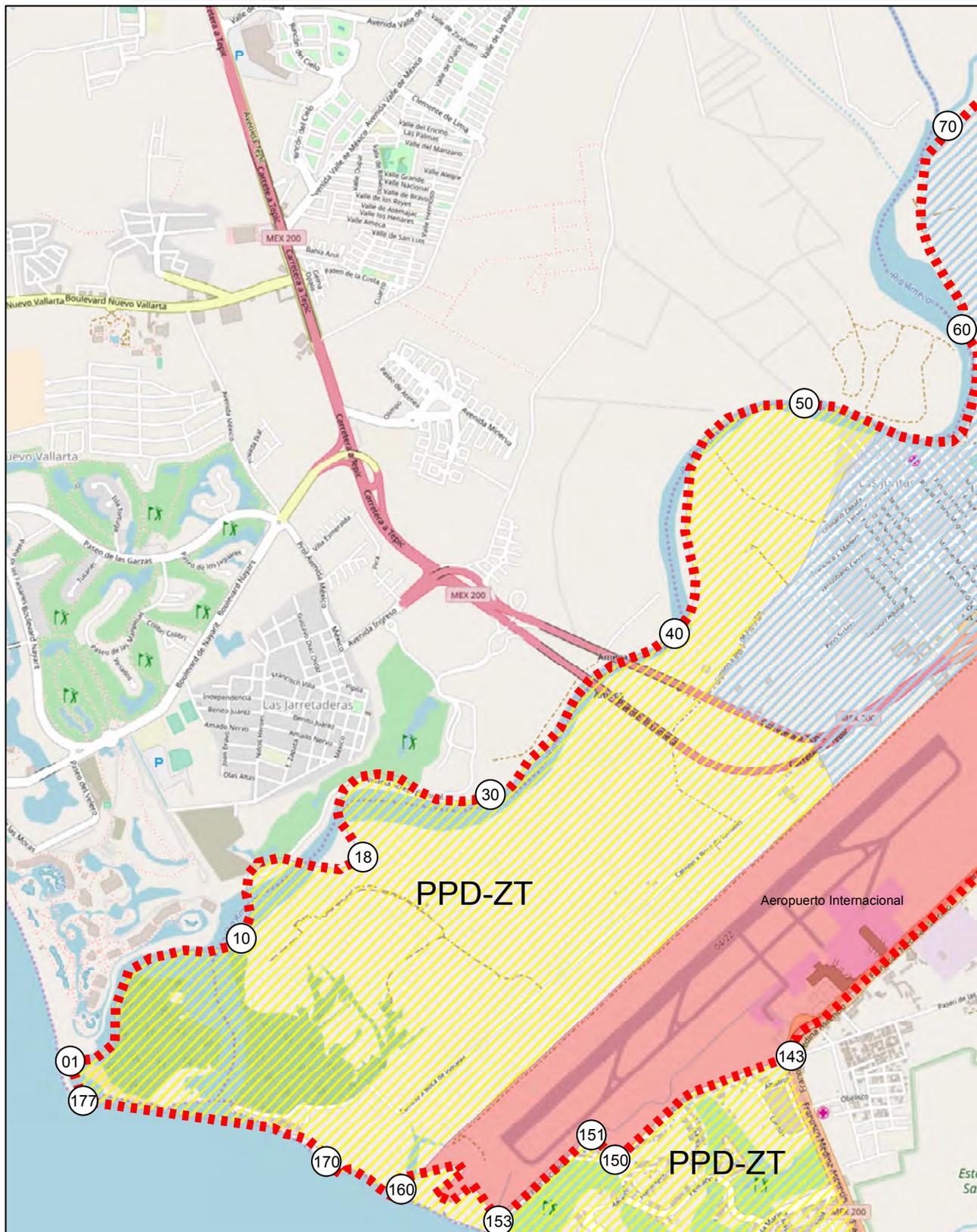
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

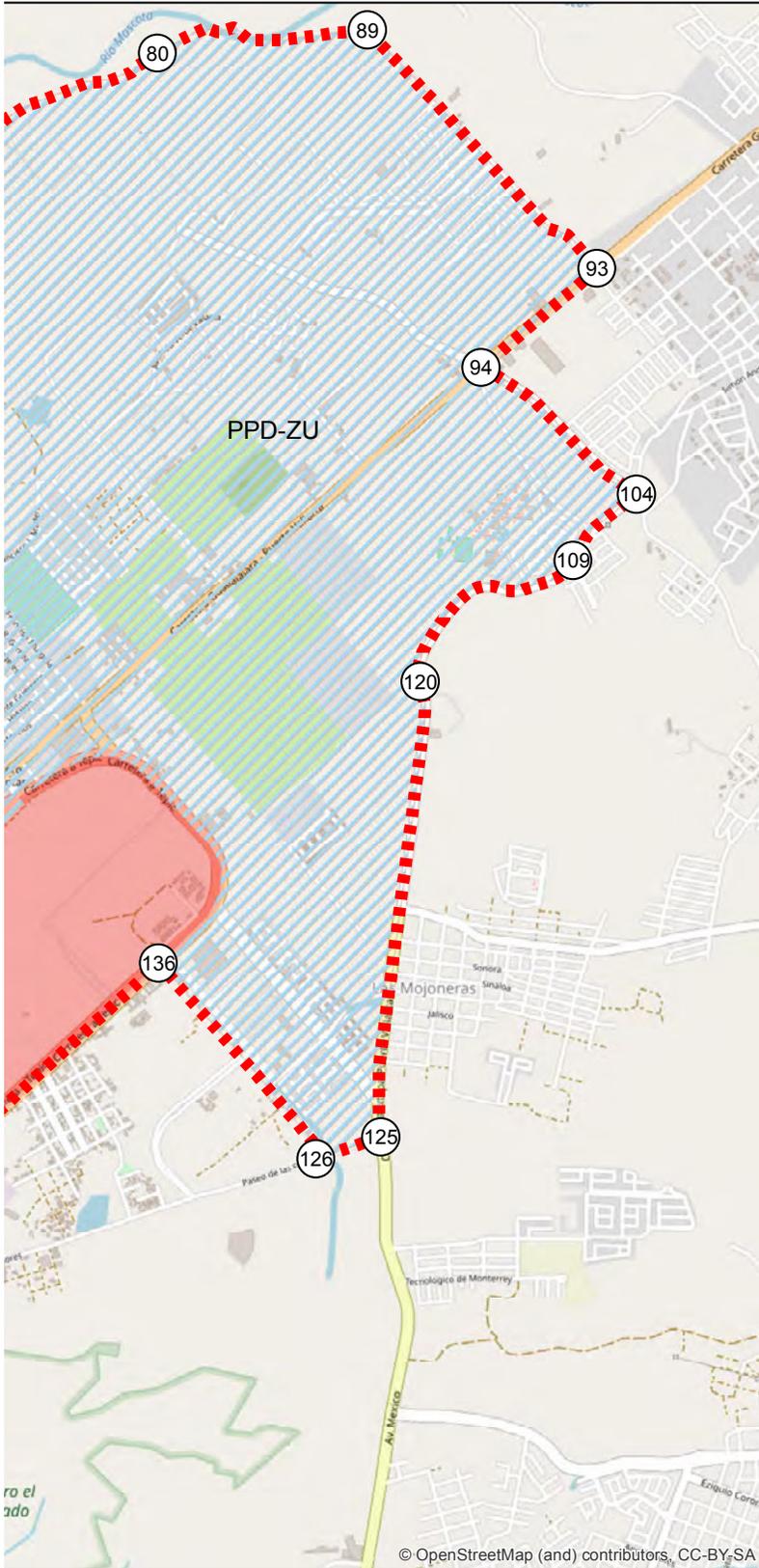
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:24,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"

SIMBOLOGIA

Legend

- Aeropuerto Internacional
- SDU_5a
- PPD-ZT
- PPD-ZU

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

POTENCIAL DE DESARROLLO

PPD_ZT
DU1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

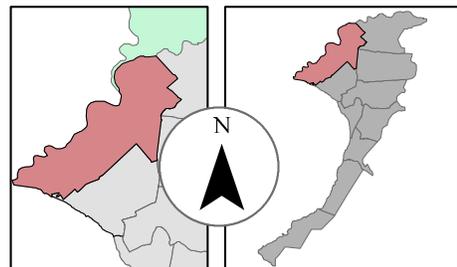
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:24,000



SIN TEXTO



SIN TEXTO





El Puerto
Que Queremos

