

GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

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

AÑO 3 / NÚMERO 24 / EXTRAORDINARIA



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018





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 24

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 "Subdistrito
Urbano 5A"

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 **0619/2018**, por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Denominado Sub Distrito Urbano 5A; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

ACUERDO N° 0619/2018

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 16 dieciséis votos a favor, 0 cero en contra y 1 una abstención en lo general y lo particular, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado Sub Distrito Urbano 5A. 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 la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito Urbano 5A MARINA VALLARTA, en los términos de los documentos técnicos y planos que se adjuntan 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 Edilicio 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 15 de Septiembre de 2012 dos mil doce, se aprobó mediante acuerdo edilicio número 927/2012, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado: Subdistrito Urbano 5 A MARINA VALLARTA;

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.- 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, realizó las siguientes sesiones:

- El día 16 de febrero del 2018, en la Primera Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se turna a la Comisión de Planes y Programas, los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, SubDistrito Urbano 5-A y Distrito Urbano 6, para su revisión y dictamen de aprobación, para llevar a cabo los Foros de Consulta Pública;
- 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, SubDistrito Urbano 5-A;
- 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.
- 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 y actualización 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 debe contemplar 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.- Es por ello, que la dinámica social exige que para lograr una estructura urbana coherente, ES NECESARIO IMPLEMENTAR LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DISTRITOS Y SUBDISTRITOS URBANOS, buscando como prioridad la integración espacial y social en nuestra ciudad.

VI.- En esta administración identificada "del orden", el Ayuntamiento ha establecido como primordial la actualización de los distintos distritos urbanos, a fin de posesionarse como uno de los municipios de la entidad de Jalisco, en la vanguardia de ordenamiento territorial, pero conservando sus particularidades y elementos culturales distintivos, reforzando así la identidad de nuestros Vallartenses.

VII.- Como ha quedado plasmado en el apartado de antecedentes, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, se 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.

VIII.- 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.

IX.- 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 la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del SubDistrito Urbano 5 A MARINA VALLARTA, en los términos que se adjuntan y acompañan al presente, mismos que comprenden las aportaciones otorgadas por parte de la Comisión de Planes y Programas.

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 en su artículo 139 refiere:

Artículo 139. Será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

I. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones;

II. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incoasteables;

III. Se presenten propuestas de los ciudadanos con base en una consulta pública debidamente autorizada a razón de que las condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas requieran de innovación urbana; o

IV. Se determine la actualización del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

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.

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 actualizados apegados a la realidad, por lo cual se considera viable y factible la actualización al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5

A MARINA VALLARTA en los términos de los documentos técnicos y planos anexos al presente.

En virtud de ello, proponemos los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5A MARINA VALLARTA, 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 la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5A MARINA VALLARTA, 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 de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 5A MARINA VALLARTA.

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 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 LOMELÍ RAMÍREZ, 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 JESÙS 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.

A t e n t a m e n t e
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



Ecología
Planeación Urbana
y Ecología

**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A
“MARINA VALLARTA”**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5A"
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
SEPTIEMBRE 2018



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

ÍNDICE

I	ANTECEDENTES	8
I.1	ENUNCIADO DEL PLAN	8
I.2	POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.....	10
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	32
II.3	LEGISLACIÓN MUNICIPAL	48
III	BASES DE LA PLANEACIÓN.....	53
III.1	Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018	54
III.2	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018.....	57
III.3	Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.....	57
III.4	Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033	58
III.5	Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco	59
III.6	Plan de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte.....	60
III.7	Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015-2018.....	60
III.8	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.....	61
III.9	Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región “Costa Alegre”	62
IV	DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	65
IV.1	Localización y Delimitación del Área de Estudio	65
IV.2	Área de Aplicación del Sub-Distrito Urbano 5-A.....	65
V	EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR	70
V.1	ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	70
V.2	CLASIFICACIÓN DE AREAS	71
V.3	USO DEL SUELO	73
V.4	ESTRUCTURA URBANA Y VIAL	80
VI	DIAGNÓSTICO	83
VI.1	MEDIO FÍSICO NATURAL	83
VI.2	MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.....	117
VI.3	MEDIO SOCIOECONÓMICO	145
VII	CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO	158
VII.1	Condicionantes del Medio Físico Natural	158
VII.2	Condicionantes del Medio Físico Transformado	161
VII.3	Condicionantes del Medio Socioeconómico	162
VIII	BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO	162
VIII.1	PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	164
VIII.2	DEMANDA DE SUELO URBANO	166

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VIII.3	REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.....	168
VIII.4	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA.....	171
VIII.5	CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL POETJAL QUE APLICAN PARA EL ÁREA DE ESTUDIO.....	171
IX	DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO	173
IX.1	ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....	173
IX.2	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	175
	Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.....	178
IX.3	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....	180
IX.4	ESTRUCTURA URBANA	203
IX.5	NORMAS DEL DISEÑO URBANO.....	212
IX.6	ACCIONES URBANÍSTICAS.....	228
IX.7	INSTRUMENTOS ECONÓMICO-FINANCIEROS.....	231
X	INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PLARCIAL DEL SUB-DISTRITO URBANO 5A.....	233
X.1	DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL SUB DISTRITO URBANO 5-A.	233
X.2	MEDIOS DE DEFENSA.....	236
X.3	PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO.....	237
XI	ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL	241

ÍNDICE GRÁFICO

TABLA 1.	POLÍTICA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO 5A	11
TABLA 2.	NIVELES DE PLANEACIÓN	53
TABLA 3.	OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013 - 2018.....	54
TABLA 4.	OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGIÓN COSTA NORTE.....	60
TABLA 5.	UGA'S EN EL SDU-5A	62
TABLA 6.	UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL EN LAS QUE SE UBICA EL ÁREA DE APLICACIÓN.....	62
TABLA 7.	CRITERIOS DE UGA'S EN EL SDU-5A	63
TABLA 8.	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN SUB-DISTRITO URBANO 5A.....	67
TABLA 9.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2012	71
TABLA 10.	PENDIENTES	83
TABLA 11.	ELEVACIONES	84
TABLA 12.	GEOLOGÍA.....	85
TABLA 13.	EDAFOLOGÍA	86
TABLA 14.	HIDROLOGÍA	87
TABLA 15.	DISTANCIA DEL ÁREA DE ESTUDIO A LOS CUERPOS DE AGUA CERCANOS.....	88
TABLA 16.	CALADO DE RECINTO PORTUARIO DEL PUERTO VALLARTA	89
TABLA 17.	ESPECIES DE MANGLAR EN LA ZONA DE LA BOCA DEL ESTERO EL SALADO.....	96
TABLA 18.	ESPECIES DE MANGLE EN EL RELICTO DE MANGLAR DEL CAMPO DE GOLF	97
TABLA 19.	ESPECIES DE VEGETACIÓN EN CAMPO DE GOLF.....	99
TABLA 20.	ESPECIES DE VEGETACIÓN SECUNDARIA E INDUCIDA EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	99
TABLA 21.	ESPECIES DE VEGETACIÓN EXÓTICAS	101
TABLA 22.	INVERTEBRADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO	103
TABLA 23.	PECES EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	103

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 24. REPTILES EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	104
TABLA 25. AVES OBSERVADAS EL ÁREA DE ESTUDIO.....	105
TABLA 26. MAMÍFEROS OBSERVADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	107
TABLA 27. ESPECIES PROTEGIDAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	108
TABLA 28. ÁREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA (AAP).....	109
TABLA 29. VISTAS RELEVANTES.....	111
TABLA 30. CLASIFICACIÓN DE UGA'S POR POETJAL.....	111
TABLA 31. CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO AMBIENTAL.....	112
TABLA 32. USO POTENCIAL DEL SUELO.....	114
TABLA 33. TENENCIA DEL SUELO.....	119
TABLA 34. PROPIEDAD PÚBLICA.....	120
TABLA 35. FRACCIONAMIENTOS.....	120
TABLA 36. COLONIAS.....	120
TABLA 37. ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	121
TABLA 38. VALORES CATASTRALES.....	123
TABLA 39. VIVIENDA.....	124
TABLA 40. MORFOLOGÍA URBANA.....	127
TABLA 41. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUALES.....	130
TABLA 42. USO ACTUAL DEL SUELO.....	131
TABLA 43. EDUCACIÓN PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLERATO.....	132
TABLA 44. CULTO.....	133
TABLA 45. RECREACIÓN Y DESCANSO.....	133
TABLA 46. SALUD.....	133
TABLA 47. COMERCIO.....	133
TABLA 48. NODOS VIALES.....	140
TABLA 49. CARACTERÍSTICAS DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	142
TABLA 50. CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA REGIÓN COSTA NORTE.....	146
TABLA 51. DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN FIJA POR GÉNERO EN EL SUB-DISTRITO 5-A.....	146
TABLA 52. NIVEL EDUCATIVO DEL SUB-DISTRITO 5A.....	148
TABLA 53. COMPARATIVA DE PEA PUERTO VALLARTA Y SUB-DISTRITO 5-A.....	148
TABLA 54. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR ACTIVIDAD ECONÓMICA Y GÉNERO.....	149
TABLA 55. DERRAMA ECONÓMICA POR EL TURISMO.....	149
TABLA 56. OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN PUERTO VALLARTA.....	150
TABLA 57. NIVEL DE INGRESO DE LA POBLACIÓN EN PUERTO VALLARTA.....	150
TABLA 58. ÍNDICE Y GRADO DE INTENSIDAD MIGRATORIA A ESTADOS UNIDOS.....	151
TABLA 59. COBERTURA EN SERVICIOS BÁSICOS.....	152
TABLA 60. ESTADO DE LAS ÁREAS PÚBLICOS.....	153
TABLA 61. OFERTA EDUCATIVA.....	153
TABLA 62. SISTEMA DE SALUD.....	153
TABLA 63. HOGARES CENSADOS.....	153
TABLA 64. COMPARATIVA DE TURISMO EN PUERTO VALLARTA.....	155
TABLA 65. HOTELES EN SUB-DISTRITO 5A.....	155
TABLA 66. DEPARTAMENTOS EN SUB-DISTRITO 5A.....	156
TABLA 67. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS TURÍSTICOS.....	157
TABLA 68. ANÁLISIS DE PENDIENTES.....	158
TABLA 69. TIPOS DE ROCAS Y RESTRICCIONES DE USO URBANO.....	159
TABLA 70. RESTRICCIONES DE USOS POR APTITUD DEL SUELO.....	159
TABLA 71. ESCENARIO DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL SDU 5A.....	165
TABLA 72. DEMANDA DE SUELO URBANO ACTUAL.....	166
TABLA 73. DEMANDA DEL SUELO EN EL SUB-DISTRITO URBANO 5-A.....	167
TABLA 74. ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	172
TABLA 75. FLORA Y FAUNA.....	172
TABLA 76. INFRAESTRUCTURA.....	172
TABLA 77. MINERÍA.....	172
TABLA 78. TURISMO.....	173
TABLA 79. CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS SDU-5A.....	176

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 80. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA).....	177
TABLA 81. CLASIFICACIÓN PARTICULAR DE ÁREAS SDU-5A	177
TABLA 82. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA SDU-5A	180
TABLA 83. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	181
TABLA 84. PERMISIBILIDAD PARA USO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	183
TABLA 85. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA, TH4:	184
TABLA 86. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA, H1-U:.....	185
TABLA 87. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA, H2-U:.....	186
TABLA 88. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, H3-U:	186
TABLA 89. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA, H3-H:	187
TABLA 90. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA, H3-V:.....	187
TABLA 91. MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA MB3	188
TABLA 92. MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA MD3	189
TABLA 93. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA MC4	190
TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS	191
TABLA 95. EQUIPAMIENTO BARRIAL.....	197
TABLA 96. LINEAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTO BARRIAL	198
TABLA 97. EQUIPAMIENTO REGIONAL	198
TABLA 98. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	199
TABLA 99. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV-V	199
TABLA 100. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	200
TABLA 101. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES EV-B	200
TABLA 102. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	200
TABLA 103. UNIDAD URBANA, SUB-DISTRITO URBANO 5A	203
TABLA 104. USOS DE SUELO ACORDES AL TIPO DE VIALIDAD	207
TABLA 105. CICLO RUTAS SDU-5A	210
TABLA 106. DOTACIÓN DE AGUA DE LA POBLACIÓN.....	216
TABLA 107. ACCIONES URBANÍSTICAS	228
FIGURA 1. OPERACIONALIZACIÓN SUBDISTRITO URBANO 5A	12
FIGURA 2. PROCESO METODOLÓGICO PARA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.	14
FIGURA 3. MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	64
FIGURA 4. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUB-DISTRITO URBANO 5-A	65
FIGURA 5. LÍMITE DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN.....	66
FIGURA 6. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2012- PLANO E1.....	73
FIGURA 7. USOS DEL SUELO 2006- PLANO E2	79
FIGURA 8. ESTRUCTURA URBANA 2012 - PLANO E3	82
FIGURA 9. PENDIENTES SUBDISTRITO URBANO 5A.....	83
FIGURA 10. ELEVACIÓN SUBDISTRITO URBANO 5A	84
FIGURA 11. GEOLOGÍA	85
FIGURA 12. EDAFOLOGÍA.....	86
FIGURA 13. HIDROLOGÍA.....	87
FIGURA 14. HIDROLOGÍA EN EL ÁREA DE ESTUDIO	88
FIGURA 15. SEDIMENTO POR ACTIVIDADES DE ATRAQUE DE EMBARCACIONES MAYORES.....	89
FIGURA 16. PROLIFERACIÓN DE ESPIGONES EN LA FRANJA COSTERA DEL ÁREA DE ESTUDIO.	90
FIGURA 17. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA. RECURSOS HIDROLÓGICOS LOCALIZADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	90
FIGURA 18. CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS DE PUERTO VALLARTA	91

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 19: CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SUBSISTEMA NATURAL DE PUERTO VALLARTA:...	91
FIGURA 20: PATRÓN DE CIRCULACIÓN MARINA.....	92
FIGURA 21: CLASIFICACIÓN DE CLIMAS PARA PUERTO VALLARTA Y UBICACIÓN EN EL CONTEXTO DEL ÁREA EN ESTUDIO.....	92
FIGURA 22: PRECIPITACIÓN PROMEDIO.....	93
FIGURA 23: EVAPORACIÓN PROMEDIO.....	93
FIGURA 24: VIENTOS.....	94
FIGURA 25. VEGETACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	94
FIGURA 26. UNIDADES DE VEGETACIÓN EN EL CANAL DE INTERCOMUNICACIÓN CON EL ESTERO EL SALADO.....	95
FIGURA 27. TIPOS DE MANGLE.....	96
FIGURA 28. UGA AN 4 4P.....	97
FIGURA 29. ASPECTOS AMBIENTALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	109
FIGURA 30. VISTAS RELEVANTES.....	110
FIGURA 31. CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO AMBIENTAL.....	112
FIGURA 32. PELIGROS NATURALES.....	113
FIGURA 33. USO POTENCIAL DEL SUELO.....	114
FIGURA 34. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.....	116
FIGURA 35. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	118
FIGURA 36. TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA.....	119
FIGURA 37. TIPO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	121
FIGURA 38. TIPO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	122
FIGURA 39. VALORES CATASTRALES.....	123
FIGURA 40. VIVIENDA.....	124
FIGURA 41. ZONAS DE VALOR ESCÉNICO.....	126
FIGURA 42. MORFOLOGÍA URBANA.....	127
FIGURA 43. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL.....	129
FIGURA 44. USO ACTUAL DE SUELO.....	131
FIGURA 45. EQUIPAMIENTO URBANO.....	134
FIGURA 46. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO.....	135
FIGURA 47. RED DE AGUA POTABLE.....	135
FIGURA 48. RED Y ZONAS DE AGUA POTABLE.....	136
FIGURA 49. ELECTRIFICACIÓN.....	137
FIGURA 50. ALUMBRADO PÚBLICO.....	138
FIGURA 51. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.....	139
FIGURA 52. ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE.....	140
FIGURA 53. PAVIMENTOS.....	141
FIGURA 54. RUTAS DE TRANSPORTE Y SITIOS DE TAXI.....	143
FIGURA 55. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.....	144
FIGURA 56. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.....	145
FIGURA 57. POBLACIÓN FEMENINA.....	147
FIGURA 58. POBLACIÓN MASCULINA.....	147
FIGURA 59. POBLACIÓN FLOTANTE Y TRANSEÚNTE.....	148
FIGURA 60. COMERCIO.....	154
FIGURA 61. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES DEL “SUB-DISTRITO URBANO 5-A” PROYECTA A 2030*.....	165
FIGURA 62. DENSIDAD DE POBLACIÓN ACTUAL.....	166
FIGURA 63. DENSIDAD DE VIVIENDA ACTUAL.....	166
FIGURA 64. PROYECCIÓN DEMANDA DE SUELO REQUERIDA SDU5A.....	167
FIGURA 65. ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS SDU-5A.....	178
FIGURA 66. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.....	179
FIGURA 67. ESTRATEGIA DE USO DE SUELO SDU-5A.....	201
FIGURA 68. DELIMITACIÓN DE UNIDAD BARRIAL SDU-5A.....	204
FIGURA 69. ESTRATEGIAS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	208
FIGURA 70. CICLOVIAS SDU-5A.....	211

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

INTRODUCCIÓN

El municipio de Puerto Vallarta, formula y presenta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub-Distrito Urbano 5A (PPDU-SDU5A), 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-SDU5A, establece como política la consolidación y el mejoramiento 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”*.

La planeación urbana hace posible orientar la acción pública y social al desarrollo municipal, y la obligación legal de revisar periódicamente y elaborar los planes y programas de desarrollo urbano, apegado a lo indicado en el artículo 138 del Código, es uno de los tantos motivos que justifican la elaboración del presente *Plan Parcial*, que, como tal, debe adecuarse a las condiciones cambiantes de la ciudad.

Por lo anteriormente mencionado y en cumplimiento al Acuerdo 0415/2014 se elabora el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5A, que regula una superficie de **2,978,253.32 m²** o **297-82-53.32 Ha.** en la que residen 1,567 habitantes (censo de población INEGI 2010).

La consolidación del Sub-Distrito 5-A como barrio turístico en la porción oeste del Centro de Población, su pertinencia y el crecimiento económico actual forman parte importante de la imagen urbana de la ciudad, es evidente que se debe cuidar y resguardar la dinámica en el área de aplicación, cuidando los espacios verdes y de recreación que son el plus de esta área ya que de no hacerlo así repercutiría, por una parte, en el deterioro de los ecosistemas aunado con el incremento de fenómenos globales, como el efecto invernadero y el calentamiento del planeta, lo que a su vez resulta en un decremento de la calidad de vida de los pobladores, y por otra parte el atractivo turístico por la sobrepoblación y sobrecarga que se debe de observar para regularlo, por lo que la necesidad de una planeación integral, se debe concebir más allá que una simple zonificación de aptitudes de la tierra y de intereses económicos.

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 mejoramiento en el Sub-Distrito Urbano 5A 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 Parcial de Desarrollo Urbano Sub-Distrito Urbano 5A 2012, polígono de estudio referido.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 Sub-Distrito Urbano 5A.

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 ppdu5A, 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 integra el anexo gráfico de plan parcial.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub-Distrito Urbano 5A, se elabora para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento aplicable al polígono de referencia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

I ANTECEDENTES

I.1 ENUNCIADO DEL PLAN

El H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta analizó en Sesión Ordinaria de fecha de 30 de noviembre de 2014, el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana para la autorización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub-Distrito Urbano 5A, emitiendo el acuerdo número 0415/2014 que a la letra dice:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SUB-DISTRITO URBANO 5-A, MARINA VALLARTA” DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

El anterior, quedando dispuesto en el Acuerdo Número 0415/2014, 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 de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 15 (quince) votos a favor, 0 (cero) en contra y 0 (cero) abstenciones, el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, para la Actualización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Sub-Distrito Urbano 5-A Marina Vallarta”.*

El presente *Plan Parcial de Desarrollo Urbano*, dentro del Sistema Estatal de Planeación, corresponde a los denominados Planes Básicos de Desarrollo Urbano, y se ajusta en todo momento a lo establecido en el Título Quinto, Capítulo I, Artículo 78 numeral III-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 “Sub-Distrito Urbano 5-A”*, se entiende como:

- **Anexo gráfico:** el conjunto de planos, que forman parte de este Plan Parcial.
- **Área de Aplicación:** corresponde al polígono del Sub-Distrito Urbano 5-A 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.
- **Área de estudio:** corresponde a la zona geográfica de influencia del Sub-Distrito Urbano 5-A.
- **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.
- **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.
- **Código Urbano:** al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- **Corredor Urbano:** aprovechamiento lineal de la utilización del suelo, asociando la jerarquía vial con la intensidad del uso del suelo.
- **Crecimiento:** la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación.
- **Dependencia Municipal:** la Dependencia Técnica y Administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación.
- **Desarrollo Urbano:** el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos; implica el sistema de organización espacial que integra una sociedad o comunidad en su desarrollo, condicionados por su medio físico y su cultura, cuyos resultados son las formas y relaciones de los asentamientos humanos.
- **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:** son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.
- **Equipamiento:** los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso).
- **Límite:** al Límite de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **Municipio:** al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **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 “Sub-Distrito Urbano 5-A”.
- **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.
- **Usos:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo.
- **Zona mixta:** mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

I.2 POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

I.2.1 POLÍTICAS

El Subdistrito Urbano 5A, en cumplimiento al Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece como política, la Consolidación, Mejoramiento y Conservación, mismas que se describen a continuación:

a) De Consolidación

Esta política se aplicará en el área del subdistrito en el cual existen asentamientos establecidos 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 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 subdistrito, para que urbanicen o edifiquen conforme a lo establecido en el Plan Parcial.
4. Inducir la consolidación urbana del Subdistrito.
5. Implementar un sistema de movilidad y accesibilidad universal sustentable e incluyente.
6. Promover la mezcla de usos de suelo mixtos procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centro de trabajo.
7. 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.
8. Fortalecer el modelo de ordenamiento urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad del municipio, así como dentro de la Ciudad de Puerto Vallarta y su zona conurbada.

b) De Mejoramiento

Esta política se aplicará en el área total del subdistrito en el cual existen asentamientos establecidos con su propia dinámica de crecimiento económico y urbano.

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

1. Configurar un esquema indicativo de estructura urbana a través de la conjunción del sistema vial, del transporte público, de formas de movilidad y alternativos, nodos o corredores de servicios y equipamientos;
2. Indicar el programa de acciones a implementar relativas a infraestructura básica para abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario y tratamiento de agua residual; así como el programa concerniente a la habilitación de equipamiento urbano y de mejoramiento de áreas definidas con algún grado de impacto ambiental y/o riesgo

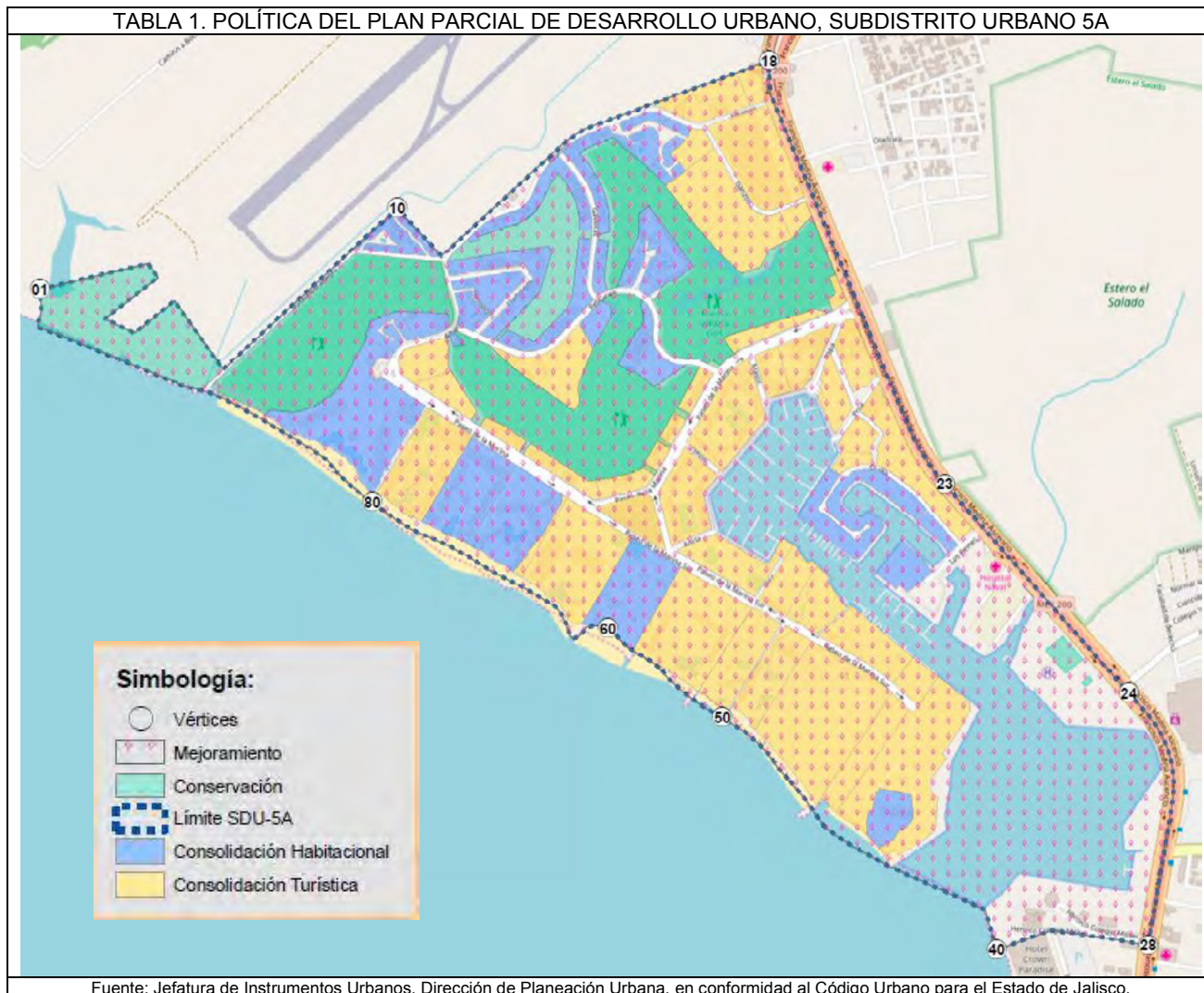
c) De Conservación

Esta política se aplicará en las áreas del Subdistrito Urbano tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas.

1. Conservar y proteger el ambiente y los recursos naturales, con énfasis en la generación de conocimiento y prevención del deterioro.
2. Mejorar la calidad ambiental.
3. Promover el uso y el manejo sostenible de los recursos naturales.
4. Promover la restauración ambiental.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 1. POLÍTICA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUBDISTRITO URBANO 5A



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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

I.2.2 OPERACIONALIZACIÓN

La operacionalización es un proceso que consiste en definir estrictamente variables en factores medibles. El proceso define conceptos difusos y les permite ser medidos empírica y cuantitativamente.

Figura 1. OPERACIONALIZACIÓN SUBDISTRITO URBANO 5A

Operacionalización Subdistrito Urbano 5-A								
VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSION 1	SUBDIMENSION 2	SUBDIMENSION 3	INDICADORES	PONDERACIONES	Índice de medición	
áreas con potencial de desarrollo para políticas de movilidad y mejoramiento	a con potencial de desarrollo a corto plazo	ab infraestructura	organismo operador del agua	número de terrenos con acceso a los servicios básicos de agua y drenaje	mas del 90%	10	a = [ab+ac] > 64	
			capacidad de la infraestructura	menor del 50%	10			
			comisión federal de electricidad	número de terrenos con acceso a los servicios de electricidad	mas del 90%	10		
		ac movilidad	comisión federal de electricidad	capacidad de la infraestructura	menor del 50%	10		
			características de las viviendas	número de viviendas con accesibilidad universal	mas del 49%	10		
			flujo de las viviendas	viviendas de tipo colectivas o subcolectivas	por lo menos 2	10		
	b con potencial de impulso de desarrollo en corto plazo	bc infraestructura	organismo operador del agua	número de terrenos con acceso a los servicios básicos de agua y drenaje	mas del 80%	8		a = [bc+bd] <= 64 y > 56
			capacidad de la infraestructura	igual o mas del 50%	8			
			comisión federal de electricidad	número de terrenos con acceso a los servicios de electricidad	mas del 80%	8		
		bd movilidad	comisión federal de electricidad	capacidad de la infraestructura	igual o mas del 50%	8		
			características de las viviendas	número de viviendas con accesibilidad universal	entre 20% y 49%	8		
			flujo de las viviendas	viviendas de tipo colectivas o subcolectivas	por lo menos 1	8		
c con potencial de desarrollo a mediano plazo	cd infraestructura	organismo operador del agua	número de terrenos con acceso a los servicios básicos de agua y drenaje	menos del 50%	7	a = [cd+ce] <= 56		
		capacidad de la infraestructura	igual al 100%	7				
		comisión federal de electricidad	número de terrenos con acceso a los servicios de electricidad	menos del 80%	7			
	ce movilidad	comisión federal de electricidad	capacidad de la infraestructura	igual al 100%	7			
		características de las viviendas	número de viviendas con accesibilidad universal	menos del 20%	7			
		flujo de las viviendas	viviendas de tipo colectivas o subcolectivas	ninguna	7			
			flujo de las viviendas	número de viviendas con circulación para vehículos no motorizados	menos del 20%	7		
			flujo de las viviendas	número de líneas de transporte público	ninguna	7		

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

I.2.3 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.2.4 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
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

La formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-Distrito Urbano 5-A se llevó a cabo mediante 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 “Subdistrito Urbano 5A”.

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;

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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:

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;
- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;*

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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. Privilegiarán 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;
- 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- 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
SUBDISTRITO URBANO 5A

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
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

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 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

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.6 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.7 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 períodos 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. 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;

(...)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- 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:*

- 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;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

...

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.

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:*

Página 36 de 243

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 sobremanera 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.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.*

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;*
- 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;*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;
- c) El Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- d) El Coeficiente de Utilización del Suelo;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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;

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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...*

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.*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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:

...

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 competen 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.

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 14° 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;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

- 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;
- 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.3.5 OTRAS LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS.

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

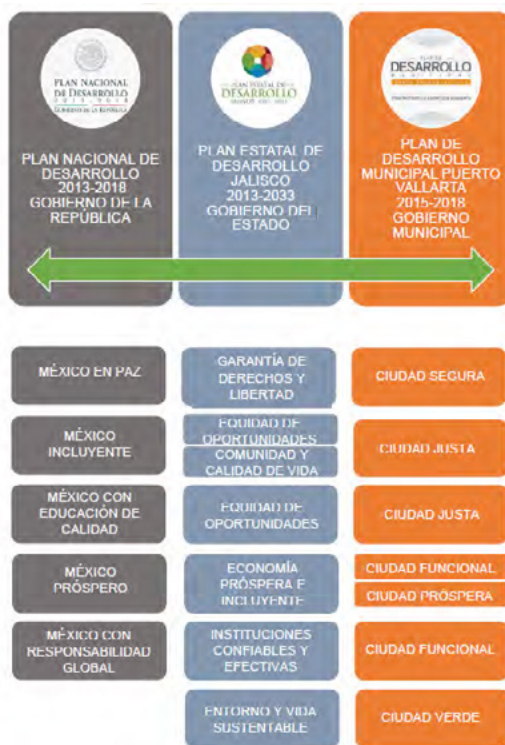
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

III BASES DE LA PLANEACIÓN

En este apartado se refieren los planes rectores y planes y programas sectoriales que definen las políticas de estado de los tres niveles de gobierno, y que sustentan el presente documento, mismo que busca cumplir con los objetivos y lineamientos establecidos en los planes y programas de los niveles superiores.

TABLA 2. NIVELES DE PLANEACIÓN

NIVEL DE GOBIERNO	PLANES RECTORES	PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES
FEDERAL	1. Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018.	2. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013 - 2018.
ESTATAL	Plan Estatal de Desarrollo 2013 - 2033.	3. Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) del Estado de Jalisco.
		4. Plan Regional de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte.
MUNICIPAL	5. Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015 – 2018.	6. Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

III.1 Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018

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

El Plan Nacional Desarrollo, es el documento rector del Ejecutivo Federal en el que precisan los objetivos nacionales, estrategias y prioridades del desarrollo integral y sustentable del país. En conformidad a este, se describen a continuación las estrategias a implementar en el Subdistrito Urbano 5ª como bases de la planeación:

TABLA 3. OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013 - 2018

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

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos

ESQUEMA DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

Estrategias Relevantes del Plan Nacional de Desarrollo

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.

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.
- 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.

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.

Transitar hacia una sociedad equitativa e incluyente

Estrategia 2.2.4. Proteger los derechos de las personas con discapacidad y contribuir a su desarrollo integral e inclusión plena.

Líneas de acción

- Asegurar la construcción y adecuación del espacio público y privado, para garantizar el derecho a la accesibilidad.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

Líneas de acción

- 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.

Otra de las acciones es promover una mayor productividad del territorio nacional mediante políticas que faciliten su óptimo uso social y económico.

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.

México Próspero,

Democratizar el acceso al financiamiento de proyectos con potencial de crecimiento.

Estrategia 4.2.5. Promover la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura, articulando la participación de los gobiernos estatales y municipales para impulsar proyectos de alto beneficio social, que contribuyan a incrementar la cobertura y calidad de la infraestructura necesaria para elevar la productividad de la economía.

Líneas de acción

- Apoyar el desarrollo de infraestructura con una visión de largo plazo basada en tres ejes rectores: i) desarrollo regional equilibrado, ii) desarrollo urbano y iii) conectividad logística.

Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo.

Estrategia 4.4.1. Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad.

Líneas de acción

- Impulsar la planeación integral del territorio, considerando el ordenamiento ecológico y el ordenamiento territorial para lograr un desarrollo regional y urbano sustentable.
- Impulsar una política en mares y costas que promueva oportunidades económicas, fomente la competitividad, la coordinación y enfrente los efectos del cambio climático protegiendo los bienes y servicios ambientales.

Estrategia 4.4.2. Implementar un manejo sustentable del agua, haciendo posible que todos los mexicanos tengan acceso a ese recurso.

Líneas de acción

- Asegurar agua suficiente y de calidad adecuada para garantizar el consumo humano y la seguridad alimentaria.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- Reducir los riesgos de fenómenos meteorológicos e hidrometeorológicos por inundaciones y atender sus efectos.

Estrategia 4.4.3. Fortalecer la política nacional de cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono.

Líneas de acción

- Ampliar la cobertura de infraestructura y programas ambientales que protejan la salud pública y garanticen la conservación de los ecosistemas y recursos naturales.
- 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.
- Contribuir a mejorar la calidad del aire, y reducir emisiones de compuestos de efecto invernadero mediante combustibles más eficientes, programas de movilidad sustentable y la eliminación de los apoyos ineficientes a los usuarios de los combustibles fósiles.

Estrategia 4.4.4. 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.

Contar con una infraestructura de transporte que se refleje en menores costos para realizar la actividad económica.

Estrategia 4.9.1. Modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como mejorar su conectividad bajo criterios estratégicos y de eficiencia.

Líneas de acción

Transporte urbano masivo

- Mejorar la movilidad de las ciudades mediante sistemas de transporte urbano masivo, congruentes con el desarrollo urbano sustentable, aprovechando las tecnologías para optimizar el desplazamiento de las personas.
- Fomentar el uso del transporte público masivo mediante medidas complementarias de transporte peatonal, de utilización de bicicletas y racionalización del uso del automóvil.

Aprovechar el potencial turístico de México para generar una mayor derrama económica en el país

Estrategia 4.11.4. Impulsar la sustentabilidad y que los ingresos generados por el turismo sean fuente de bienestar social.

Líneas de acción

- Impulsar el cuidado y preservación del patrimonio cultural, histórico y natural del país.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- Promover el ordenamiento territorial, así como la seguridad integral y protección civil.

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.

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 Urbano y Vivienda**, le corresponde a la Secretaría:

Objetivo 3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.

Estrategia 3.3. Promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales.

Líneas de sección

- Fomentar una mayor densidad habitacional promoviendo el uso intensivo del suelo, evitando la especulación y subutilización del mismo.
- Fortalecer el tejido social y la seguridad de las comunidades mediante el rescate de espacios públicos en condiciones de deterioro o abandono.
- 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 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 interurbano, buscando en todo momento la integración social.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

Líneas de acción

- Generar instrumentos normativos y guías técnicas para la redensificación habitacional y coordinar su aplicación por los gobiernos locales.
- 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 5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda;

La Política Nacional de Vivienda de la presente administración, refiere a lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional. Para ello, se plantea dicha coordinación en tres grandes temas:

- 1.- La normatividad necesaria para impulsar un modelo de desarrollo urbano y sustentable, en el cual parte fundamental es la vivienda;
- 2.- 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,
- 3.- La incorporación de medidas que prioricen la sustentabilidad y el medio ambiente en la vivienda y su entorno.

Asimismo, conforme queda reflejado en el presente objetivo, una de las instancias en las que se buscará la coordinación interinstitucional será el Sistema Nacional de Vivienda.

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

	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:	OD21O2. 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:	OD36O1. Promover modelos de desarrollo metropolitano sustentable. OD36O2. Desarrollar mecanismos para la planeación transversal y la coordinación gubernamental metropolitana. O2E1. Desarrollar planes unificados de urbanización para las zonas metropolitanas del estado mediante una planeación adecuada y sustentable. OD36O3. Fomentar el estudio de las Áreas Metropolitanas.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

TABLA 4. 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.
Fuente: Plan de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte.	

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.
 - 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- 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

- 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 Sub-Distrito Urbano 5-A 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.

TABLA 5. UGA'S EN EL SDU-5A	
An ₄ 4P: Áreas naturales para la protección	Tu ₃ 29A: Turismo
Ag ₃ 13A: Agrícola de Temporal	Tu ₄ 25C: Turismo
Ah ₂ 31A: Asentamientos humanos	
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos a base del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Costa Alegre.	

En el siguiente cuadro se detallan la descripción y criterios para cada una de las Unidades de Gestión Ambiental referidas para el distrito en estudio.

TABLA 6. UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL EN LAS QUE SE UBICA EL ÁREA DE APLICACIÓN.								
UGA	CLAVE USO PREDOMINANTE	NIVEL DE FRAGILIDAD	NÚMERO DE UGA	CLAVE POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
An ₄ 4P	An	4 Alta	4	P Protección	Áreas naturales para la protección		Aprovechamiento de Flora y Fauna Asentamientos humanos Turismo	MAE 11,13,17,19,23,24,27,29,33,36,37,39,40,42. Ff 7 9, 13, 14, 15, 16,17. Mi 3 Ah 10,11,12,14 Tu 21,29,30 If 21,22,27,28,30
Ag ₃ 13A	Ag	3 Media	13	A Aprovechamiento	Agrícola de Temporal	Asentamientos humanos (mínima) Aprovechamiento de Flora y fauna Pecuario Infraestructura	Acuicultura Turismo Agricultura	MaE 3,4,7,9,13,14,15,16,17,18,21 Ah 1,9,10,11,12 Ag 2,4,6,7,8,10,11,14,15,17,18,19,20,21,24,28 If 3-7,16,23,20 Ff 1,2,3,5,6,9,16 P 2,5

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Ah ₂ 31A	Ah	2 Baja	31	A Aprovechamiento	Asentamientos humanos	Infraestructura		MAE 3, 5, 7, 14, 16 Ah 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 If 1, 6, 7, 13, 16, 17, 19
Tu ₃ 29A	Tu	3 Media	29	A Aprovechamiento	Turismo			
Tu ₄ 25C	Tu	4 Alta	25	C Conservación	Turismo			
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos a base del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Costa Alegre.								

La elaboración del Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco surgió de la necesidad de resolver la problemática que se presenta cuando la población desarrolla actividades en los sectores primario, secundario y terciario sobre los recursos naturales considerados como oferta ecológica en el Estado.

Debido a que el Sub-Distrito Urbano 5-A se encuentra en una zona urbana consolidada y colindante a zonas naturales y de conservación, una gran parte del área delimitada se encuentra dentro de la clasificación "Turismo", para el que se establecen los siguientes criterios:

TABLA 7. CRITERIOS DE UGA'S EN EL SDU-5A

Criterios para el uso "Turismo"	
1.	Con el fin de promover e impulsar el interés por conocer las diversidades culturales y naturales del municipio establecer módulos de información local y de corredores turísticos.
2.	Promover y estimular las fiestas tradicionales locales para capitalizar el interés turístico.
3.	Promover la participación comunitaria en el rescate de valores históricos y culturales.
4.	Promover la participación de las comunidades en la creación y mantenimiento de infraestructura turística.
5.	Las vialidades y espacios abiertos deberán revegetarse con especies nativas.
6.	Todos los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos.
7.	Se prohíben las edificaciones mayores a 45 metros en un radio de 4 kilómetros alrededor del aeropuerto.
8.	Se deberá establecer una superficie mínima de 8.0 m ² por habitantes de áreas verdes de acceso al público.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 3. MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: MOET del Estado de Jalisco, Ventana Puerto Vallarta-El Tuito. Escala 1:50,000

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IV DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

IV.1 Localización y Delimitación del Área de Estudio

El “Sub-Distrito Urbano 5-A” pertenece a uno de los 10 distritos que conforman el Centro de Población de Puerto Vallarta, correspondiendo principalmente al Fraccionamiento Marina Vallarta y la zona de API, ubicándose al norte y oeste; en el contexto regional, se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco.

FIGURA 4. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUB-DISTRITO URBANO 5-A



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos
Ver anexo gráfico de Plano D1-00

La definición de los límites del “Sub-Distrito Urbano 5-A” 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 vigente y en otros planes básicos de desarrollo urbano.

IV.2 Área de Aplicación del Sub-Distrito Urbano 5-A

El área de Aplicación del Sub-Distrito Urbano 5-A se encuentra establecida en el Acuerdo N°0415/2014, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 30 de noviembre del 2014. Comprende una superficie de aproximada de 2'978,253.32 m² o 297-82-53.32 Ha. Colinda al Noroeste con el Distrito Urbano 1, al Noreste con el Sub-Distrito Urbano 5-B, al Sureste con Distrito Urbano 4, al Sur con el Distrito Urbano 6 y al Suroeste con el Océano Pacífico.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 5. LÍMITE DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN



Fuente: Gaceta Municipal Puerto Vallarta, tomo 1, año 2, núm. 9 05 de febrero 2014
Ver anexo gráfico de Plano D1-01

El polígono del Área de Aplicación del Sub-Distrito Urbano 5-A está delimitado por los vértices y linderos a continuación descritos:

Al Norte, el vértice 01 se localiza colindando con los límites del aeropuerto Internacional Licenciado Gustavo Díaz Ordaz, en línea quebrada con una distancia de 2,937.70 m, llegando a la Av. Francisco Medina Ascencio en el vértice 18.

Al Oriente, continua de norte a sur sobre la Avenida Francisco Medina Ascencio en línea recta con una distancia de 1,564.66 m, hasta el vértice 23 donde inicia una curva con una distancia de 197.92 m, hasta el vértice 24 siguiendo en línea recta con una distancia de 1,110.00 m y curva de 267.21 m con dirección de oriente a sur en línea recta con una distancia de 402.64 m, llegando al vértice 28 con la calle Heroico Colegio Militar.

Al Sur, partiendo del vértice 28 continuando en por la calle Heroico Colegio Militar en línea quebrada con una distancia de 4324.25 m al vértice 40.

Al Poniente, continua por el margen de la zona federal colindando al mar Océano Pacífico, cuyo trayecto es desde el vértice anterior hasta el vértice 40 con una distancia de 1,448.40 m, continuando en línea sinuosa hacia el Noroeste al vértice 60 en donde en línea quebrada y sinuosa continua con una distancia de 802.91 m con una distancia de 1,170.22 m, hasta llegar a al vértice 01 donde cierra el polígono.

La delimitación del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-Distrito Urbano 5-A 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 8. CUADRO DE CONSTRUCCIÓN SUB-DISTRITO URBANO 5A						
SUPERFICIE = 2,978,253.32 m ² ó 297-82-53.32						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,285,525.77	471,843.15
1	2	N 76°d41'48.35" E	102.656	2	2,285,549.39	471,943.05
2	3	N 76°d41'48.35" E	208.224	3	2,285,597.31	472,145.68
3	4	S 34°d44'44.14" E	47.2	4	2,285,558.52	472,172.58
4	5	S 51°d59'37.28" W	187.648	5	2,285,442.98	472,024.73
5	6	S 64°d26'09.70" E	90.87	6	2,285,403.77	472,106.70
6	7	N 51°d29'04.41" E	143.55	7	2,285,493.16	472,219.02
7	8	S 35°d17'09.24" E	233.8	8	2,285,302.31	472,354.08
8	9	N 47°d06'31.83" E	496.348	9	2,285,640.13	472,717.73
9	10	N 47°d22'02.21" E	163.847	10	2,285,751.10	472,838.27
10	11	S 42°d51'45.04" E	179.67	11	2,285,619.41	472,960.49
11	12	N 50°d28'49.03" E	24.611	12	2,285,635.07	472,979.47
12	13	N 47°d14'38.57" E	106.691	13	2,285,707.50	473,057.81
13	14	N 47°d23'12.24" E	344.768	14	2,285,940.92	473,311.54
14	15	N 57°d36'24.58" E	57.879	15	2,285,971.93	473,360.41
15	16	N 69°d45'35.25" E	167.67	16	2,286,029.94	473,517.73
16	17	N 20°d51'34.11" W	1.525	17	2,286,031.36	473,517.19
17	18	N 69°d58'03.35" E	380.751	18	2,286,161.79	473,874.90
18	20	S 02°50'52.69" E	96.425	20	2,286,065.4827	473,879.6929
		CENTRO DE CURVA		19	2,286,136.09	474,328.70
		DELTA = 12°10'40.53"	LONG. CURVA = 96.607			
		RADIO = 454.523	SUB.TAN.= 48.486			
20	21	S 22°d31'18.07" E	990.883	21	2,285,150.17	474,259.23
21	23	S 31°58'18.19" E	197.025	23	2,284,983.0314	474,363.5588
		CENTRO DE CURVA		22	2,285,379.99	474,813.47
		DELTA = 18°54'0.24"	LONG. CURVA = 197.921			
		RADIO = 600.000	SUB.TAN.= 99.868			
23	24	S 41°d25'18.31" E	776.156	24	2,284,401.02	474,877.06
24	25	S 41°d25'18.31" E	75.378	25	2,284,344.50	474,926.93
25	27	S 15°54'15.65" E	258.471	27	2,284,095.9229	474,997.7604
		CENTRO DE CURVA		26	2,284,146.02	474,701.97
		DELTA = 51°2'5.32"	LONG. CURVA = 267.218			
		RADIO = 300.000	SUB.TAN.= 143.205			
27	28	S 09°d36'47.00" W	402.642	28	2,283,698.94	474,930.52
28	29	N 79°d28'13.26" W	63.238	29	2,283,710.49	474,868.35
29	30	N 80°d28'15.80" W	26.58	30	2,283,714.89	474,842.14
30	31	N 82°d04'48.71" W	17.487	31	2,283,717.30	474,824.82
31	32	N 81°d10'04.71" W	34.774	32	2,283,722.64	474,790.45

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

32	33	N 82°d22'08.69" W	12.644	33	2,283,724.32	474,777.92
33	34	N 82°d19'51.09" W	59.247	34	2,283,732.23	474,719.20
34	35	N 81°d24'49.05" W	13.728	35	2,283,734.28	474,705.63
35	36	N 82°d05'06.29" W	23.226	36	2,283,737.47	474,682.63
36	37	N 83°d41'23.00" W	22.087	37	2,283,739.90	474,660.67
37	38	S 70°d49'36.05" W	114.244	38	2,283,702.38	474,552.77
38	39	S 68°d29'04.93" W	15.613	39	2,283,696.65	474,538.24
39	40	S 70°d03'18.77" W	31.389	40	2,283,685.95	474,508.73
40	41	N 16°d17'05.72" W	116.736	41	2,283,798.00	474,476.00
41	42	N 65°d38'15.17" W	290.904	42	2,283,918.00	474,211.00
42	43	N 60°d59'22.70" W	125.782	43	2,283,979.00	474,101.00
43	44	N 56°d51'10.82" W	58.523	44	2,284,011.00	474,052.00
44	45	N 51°d04'20.84" W	33.422	45	2,284,032.00	474,026.00
45	46	N 34°d50'44.64" W	96.26	46	2,284,111.00	473,971.00
46	47	N 41°d14'09.47" W	107.713	47	2,284,192.00	473,900.00
47	48	N 36°d52'11.63" W	70	48	2,284,248.00	473,858.00
48	49	N 47°d57'02.80" W	68.68	49	2,284,294.00	473,807.00
49	50	N 58°d54'09.67" W	73.573	50	2,284,332.00	473,744.00
50	51	N 59°d02'10.48" W	69.971	51	2,284,368.00	473,684.00
51	52	N 54°d12'39.70" W	53.009	52	2,284,399.00	473,641.00
52	53	N 48°d26'50.33" W	39.707	53	2,284,425.34	473,611.29
53	54	N 48°d26'51.15" W	19.089	54	2,284,438.00	473,597.00
54	55	N 40°d09'21.60" W	41.869	55	2,284,470.00	473,570.00
55	56	N 50°d49'34.83" W	34.828	56	2,284,492.00	473,543.00
56	57	N 61°d15'36.74" W	35.355	57	2,284,509.00	473,512.00
57	58	N 59°d18'01.00" W	37.216	58	2,284,528.00	473,480.00
58	59	N 43°d21'48.32" W	49.518	59	2,284,564.00	473,446.00
59	60	N 49°d38'07.67" W	26.249	60	2,284,581.00	473,426.00
60	61	N 73°d29'44.30" W	28.16	61	2,284,589.00	473,399.00
61	62	S 83°d05'19.58" W	33.242	62	2,284,585.00	473,366.00
62	63	S 39°d05'37.89" W	20.616	63	2,284,569.00	473,353.00
63	64	S 39°d17'21.86" W	14.213	64	2,284,558.00	473,344.00
64	65	S 78°d41'24.24" W	15.297	65	2,284,555.00	473,329.00
65	66	N 60°d56'43.43" W	10.296	66	2,284,560.00	473,320.00
66	67	N 20°d33'21.76" W	17.088	67	2,284,576.00	473,314.00
67	68	N 18°d26'05.82" W	18.974	68	2,284,594.00	473,308.00
68	69	N 24°d46'30.51" W	28.636	69	2,284,620.00	473,296.00
69	70	N 31°d25'46.44" W	21.095	70	2,284,638.00	473,285.00
70	71	N 57°d39'09.20" W	35.511	71	2,284,657.00	473,255.00
71	72	N 58°d53'28.29" W	67.742	72	2,284,692.00	473,197.00
72	73	N 63°d12'30.60" W	46.688	73	2,284,713.04	473,155.32
73	74	N 63°d12'30.50" W	66.458	74	2,284,743.00	473,096.00

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

74	75	N 57°d24'26.71" W	72.402	75	2,284,782.00	473,035.00
75	76	N 61°d27'36.05" W	64.885	76	2,284,813.00	472,978.00
76	77	N 66°d32'27.51" W	57.775	77	2,284,836.00	472,925.00
77	78	N 65°d49'15.21" W	53.712	78	2,284,858.00	472,876.00
78	79	N 56°d34'30.68" W	59.908	79	2,284,891.00	472,826.00
79	80	N 54°d16'21.37" W	70.214	80	2,284,932.00	472,769.00
80	81	N 51°d58'51.81" W	69.814	81	2,284,975.00	472,714.00
81	82	N 45°d00'00.00" W	55.154	82	2,285,014.00	472,675.00
82	83	N 40°d06'03.27" W	49.679	83	2,285,052.00	472,643.00
83	84	N 56°d18'35.76" W	54.083	84	2,285,082.00	472,598.00
84	85	N 58°d42'47.78" W	152.122	85	2,285,161.00	472,468.00
85	86	N 61°d41'57.28" W	118.119	86	2,285,217.00	472,364.00
86	87	N 65°d27'44.18" W	50.567	87	2,285,238.00	472,318.00
87	88	N 75°d22'44.85" W	25.825	88	2,285,244.52	472,293.01
88	89	N 75°d22'44.85" W	45.485	89	2,285,256.00	472,249.00
89	90	N 67°d56'44.67" W	210.395	90	2,285,335.00	472,054.00
90	91	N 67°d42'33.90" W	174.003	91	2,285,401.00	471,893.00
91	92	N 70°d01'00.82" W	58.911	92	2,285,421.13	471,837.64
92	93	N 12°d40'49.45" E	48.801	93	2,285,468.74	471,848.35
93	1	N 05°d12'46.54" W	57.265	1	2,285,525.77	471,843.15

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

V EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR

El límite del Sub-Distrito Urbano 5-A contenido en la presente Actualización de Plan, producto del proyecto de **Consolidación de la Distritación 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.

La delimitación aprobada para la actualización del Sub-Distrito Urbano 5-A (297-82-53.32 Ha.) comprende un incremento en la superficie del 0.32% respecto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub-Distrito Urbano 5-A (2012) cuya superficie es de 288-47-07.81 Ha. Que se ve reflejado únicamente en el límite Nor-Oeste de acuerdo al límite del Fraccionamiento Marina Vallarta.

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 Distritación 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

En el año 2012 se aprueba el primer Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-Distrito Urbano 5-A en la sesión ordinaria de fecha **15 de septiembre de 2012** mediante el acuerdo de Ayuntamiento N^o **0927/2012** el cual describió una superficie de **288-47-03.81 Ha.**

Y 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 actualización de los Planes parciales de Desarrollo urbano "Sub-Distrito Urbano 5-A" entre otros, conforme a la Consolidación del centro de los Límites de Población mediante al acuerdo N^o **0415/2014.**

V.2 CLASIFICACIÓN DE AREAS

Las áreas establecidas y descritas en el Plano E1, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-Distrito 5A de Puerto Vallarta, Jalisco, 2012, identificadas con claves y sub-claves indicadas en el Capítulo III del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se describen como sigue:

TABLA 9. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2012

Áreas Urbanizadas (AU)

Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP del SDU5-A 2012	Superficie comprendida en el PP SDU5-A 2017
AU-1	Marina Vallarta	288.47 Ha	161.33Ha
Total de áreas urbanizadas		288.47 Ha	161.33 Ha

Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)

Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)
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 por paso de Vialidad

Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP del SDU5-A 2012	Superficie comprendida en el PP SDU5-A 2017
RI-VL12-(1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio.	5.88 Ha	5.88 Ha
RI-VL12-(2)	Paseo de La Marina.	3.16 Ha	3.16 Ha
RI-VL12-(3)	Paseo de La Marina Sur.	4.75 Ha	4.75 Ha
Total de áreas de restricción por paso de vialidades		13.80 Ha	13.80 Ha

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Restricción por Aeropuerto

Restricción de Aeropuertos	Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional. Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.	0.00 Ha	6.35 Ha
Total de áreas de restricción de aeropuertos		0.00 Ha	6.35 Ha

Áreas de Restricción de Instalaciones Portuarias RI-PT

Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP del SDU5-A 2012	Superficie comprendida en el PP del SDU5-A 2017
RI-PT-(1)	Hospital Naval.	3.48 Ha	3.48 Ha
RI-PT-(2)	Escuela Naval y Zona de servicios Regionales del Puerto Marítimo.	4.48 Ha	4.48 Ha
RI-PT-(3)	Zona Portuaria.	10.46 Ha	10.55 Ha
Total de áreas de reserva urbana		18.42 Ha	18.51 Ha

Áreas de Conservación Ecológica

Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP del SDU5-A 2012	Superficie comprendida en el PP del SDU5-A 2017
AC-(1)	Campo de Golf.	7.20 Ha	13.66 Ha
AC-(2)	Campo de Golf.	5.91 Ha	5.93 Ha
AC-(3)	Campo de Golf.	13.43 Ha	17.28 Ha
AC-(4)	Campo de Golf.	15.71 Ha	15.87 Ha
AC-(5)	Campo de Golf.	1.22 Ha	1.22 Ha
AC-(6)	Campo de Golf.	0.31 Ha	0.31 Ha
AC-(7)	Limite derecho del canal de comunicación con él, Estero el salado.	0.50 Ha	0.50 Ha
AC-(8)	Limite izquierdo del canal de comunicación con él, Estero el salado.	0.34 Ha	0.34 Ha
AC-2	Área comprendida en 2006	0.00 Ha	0.23 Ha
Total de áreas de reserva urbana		32.77 Ha	55.38 Ha

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

Sub Clave	Cuerpo de agua o escurrimiento	Superficie enunciada en el PP del SDU5-A 2012	Superficie comprendida en el PP del SDU5-A 2017
CA-(1)	Dentro del Campo de Golf	0.41 Ha.	0.41 Ha
CA-(2)	Dentro del Campo de Golf	1.17 Ha.	1.17 Ha
CA-(3)	Dentro del Campo de Golf	0.16 Ha.	0.16 Ha
CA-(4)	Dentro del Campo de Golf	0.89 Ha.	0.89 Ha
CA-(5)	Dentro del Campo de Golf	0.76 Ha.	0.76 Ha
CA-(6)	Dentro del Campo de Golf	0.76 Ha.	0.76 Ha
CA-(7)	Pleamar	1.59 Ha.	2.13 Ha
CA-(8)	Dársena	52.76 Ha.	53.17 Ha

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

CA-25	Pleamar	0.00 Ha.	1.91 Ha
Total de áreas de protección a cauces y cuerpos de agua		58.86 Ha	61.38 Ha

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos a base del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Sub-Distrito Urbano 5-A año 2012.

FIGURA 6. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2012- PLANO E1



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Sub-Distrito Urbano 5-A año 2012.
Ver anexo gráfico Plano D3-01

V.3 USO DEL SUELO

Los usos del suelo establecidos y descritos en el Plano E2 del Plan Parcial de Desarrollo urbano Sub-Distrito urbano 5-A (2012), identificados con las claves y sub-claves indicadas en el Capítulo IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se describen como sigue:

Zonas Turísticas

Zonas Turísticas Hoteleras Densidad Baja (TH2)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el PP de SDU-5A 2017
TH2(1)	Hotel Boutique Marina Pelikan	1.96 Ha	1.95 Ha
Superficie total de zonas turísticas hoteleras densidad baja		1.96 Ha	1.95 Ha

Zonas Turísticas Hoteleras Densidad Media (TH3)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el PP de SDU-5A 2017
TH3-(1)	Velas Vallarta	4.48 Ha	4.14 Ha
TH3-(2)	Marriot Casa Magna	5.77 Ha	5.61 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

TH3-(3)	Meliá Puerto Vallarta	5.79 Ha	6.00 Ha
TH3-(4)		2.53 Ha	2.69 Ha
TH3-(5)	Hotel Vamar	1.67 Ha	1.69 Ha
TH3-(6)	Mayan Palace	2.61 Ha	2.53 Ha
TH3-(7)	Club Embarcadero Pacifico	1.64 Ha	1.65 Ha
TH3-(8)	The Westin Resort & Spa	8.58 Ha	0.56 Ha
TH3-(9)		2.30 Ha	2.19 Ha
TH3-(10)	Villa Vera (Nautilus)	0.85 Ha	0.87 Ha
Superficie total de zonas turísticas hoteleras		36.25 Ha	36.26 Ha

Zonas Turísticas Hoteleras Densidad Media con Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja (TH3/H2-V)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el PP de SDU-5A 2017
TH3/H2-V(1)	Tres Mares	5.57 Ha	6.41 Ha
Superficie total de zonas turísticas hoteleras densidad baja		5.57 Ha	6.41 Ha

Zonas Turísticas Hoteleras Densidad Alta (TH4)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el PP de SDU-5A 2017
TH4(1)	Confort Inn Puerto Vallarta	0.50 Ha	0.49 Ha
Superficie total de zonas turísticas hoteleras densidad baja		0.50 Ha	0.49 Ha

Zonas Habitacionales

Zonas Habitacionales Unifamiliares- Densidad Mínima (H1-U)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PP de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el PP de SDU-5A 2017
H1-U (1)	Viviendas frente a la calle Albatros	3.31 Ha	2.55 Ha
H1-U (2)	viviendas frente a la calle Gaviotas	1.25 Ha	1.30 Ha
H1-U (3)			0.64 Ha
H1-U (4)	viviendas frente a la calle Gaviotas	0.49 Ha	0.51 Ha
H1-U (5)	viviendas frente a la calle Gaviotas	1.78 Ha	1.69 Ha
H1-U (6)	viviendas frente a la calle Pelicanos	1.28 Ha	1.30 Ha
H1-U (7)	viviendas frente a la calle Flamings	0.83 Ha	0.82 Ha
H1-U (8)	viviendas frente a la calle Flamings	1.24 Ha	1.18 Ha
H1-U (9)	viviendas frente a la calle Flamings	0.85 Ha	0.82 Ha
H1-U (10)	viviendas frente a la calle Puerto Iguana	2.72 Ha	2.71 Ha
H1-U (11)	viviendas frente a la calle	0.30 Ha	0.33 Ha
H1-U (12)	viviendas frente a la calle Gansos	4.80 Ha	5.19 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H1-U		18.85 Ha	19.04 Ha

Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal- Densidad Mínima (H1-H)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el	Superficie comprendida en
-------	---------------------------------------	----------------------------	---------------------------

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

		PDU de SDU-5A 2012	el SDU-5A 2017
H1-H (1)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo Boca Negra (S1)	1.59 Ha	0.89 Ha
H1-H (2)	Conjunto de viviendas frente a la calle Albatros (CG9)	0.92 Ha	0.77 Ha
H1-H (3)	Conjunto de viviendas frente a la calle Albatros (CG 11)	0.67 Ha	0.66 Ha
H1-H (4)	Conjunto de viviendas frente a la calle Flamings (CG 12)	0.60 Ha	0.60 Ha
H1-H (5)	Conjunto de viviendas frente a la calle Garzas (CG 14 y CG 15)	1.92 Ha	1.95 Ha
H1-H (6)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (CG 8)	1.29 Ha	1.32 Ha
H1-H (8)	Conjunto de viviendas frente a la calle Pelicanos (CG 17)	0.69 Ha	0.81 Ha
H1-H (9)	Conjunto de viviendas frente a la calle Pelicanos (CG 18)	0.79 Ha	0.78 Ha
H1-H (10)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (CG 6)	0.46 Ha	0.47 Ha
H1-H (11)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (CG 5)	0.88 Ha	0.89 Ha
H1-H (12)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina (CG 4)	0.35 Ha	0.32 Ha
H1-H (13)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina (CG 3)	0.32 Ha	0.32 Ha
H1-H (14)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina (CG 2)	0.47 Ha	0.52 Ha
H1-H (15)	Conjunto de viviendas frente a la calle Quilla	0.78 Ha	0.70 Ha
H1-H (16)	Conjunto de viviendas frente a la calle Puerto Iguana	0.46 Ha	0.48 Ha
H1-H (17)	Conjunto de viviendas frente a la calle Quilla	0.90 Ha	0.88 Ha
H1-H (18)	Conjunto de viviendas frente a la calle Quilla	0.45 Ha	0.46 Ha
H1-H (19)	Conjunto de viviendas frente a la calle Los Peines	1.69 Ha	1.67 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H1-H		15.23 Ha	14.49 Ha

Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical- Densidad Mínima (H1-V)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciativa en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
H1-V (1)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (CG 7)	0.94 Ha	0.98 Ha
H1-V (2)	Conjunto de viviendas frente a la calle Garzas (RT1)	0.59 Ha	0.58 Ha
H1-V (3)	Conjunto de viviendas frente a la calle Albatros (CG 10)	0.69 Ha	0.74 Ha
H1-V (4)	Conjunto de viviendas frente a la calle Quilla (CM1, CM1-1)	0.67 Ha	0.60 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H1-V		2.89 Ha	2.90 Ha

Zona Habitacional Unifamiliar- Densidad Baja (H2-U)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciativa en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
H2-U(1)	Conjunto de viviendas frente a la calle Albatros (RP-2)	1.13 Ha	1.12 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H2-U		1.13 Ha	1.12 Ha

Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical- Densidad Baja (H2-V)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciativa en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

H2-V(1)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (H1)	8.00 Ha	7.18 Ha
H2-V(2)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (H3)	4.28 Ha	3.86 Ha
H2-V(3)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Norte (H4)	4.55 Ha	4.05 Ha
H2-V(4)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Sur (H6)	4.29 Ha	4.13 Ha
H2-V(5)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina Sur (CM 8, CM9)	1.84 Ha	1.72 Ha
H2-V(6)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina (CM 7)	2.46 Ha	2.37 Ha
H2-V(7)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina (CM4, CM5, CM6, CM10)	3.18 Ha	2.97 Ha
H2-V(8)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina (CO2, CM2, CM3)	1.82 Ha	1.82 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H2-V		30.42 Ha	28.11 Ha

Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical- Densidad Media (H3-V)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
H3-V(1)	Conjunto de viviendas frente a la calle Paseo de la Marina	0.96 Ha	0.96 Ha
Superficie total de zonas habitacionales H2-V		0.96 Ha	0.96 Ha

Zonas Mixtas

Zonas Mixtas Distrital-Intensidad Mínima (MD1)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
MD1-(1)	Plaza Marina Frente a Malecón de embarcadero	0.54 Ha	0.54 Ha
MD1-(2)	Plaza Marina Frente a Malecón de embarcadero	0.64 Ha	0.55 Ha
MD1-(3)	Plaza Marina Frente a Malecón de embarcadero	0.37 Ha	0.36 Ha
MD1-(4)	Plaza Marina Frente a Malecón de embarcadero	0.26 Ha	0.25 Ha
MD1-(5)	Plaza Marina Frente a Malecón de embarcadero	0.32 Ha	0.32 Ha
MD1-(6)	Le rodea calle Paseo de la Marina (CO3)	1.42 Ha	1.42 Ha
Superficie total de zonas mixtas distritales Mínima		3.55 Ha	3.46 Ha

Mixto Distrital Densidad-Intensidad Baja (MD2)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
MD2-(1)	Frente a Calle Mástil	0.06 Ha	0.06 Ha
MD2-(2)	Frente a Calle Timón	0.13 Ha	0.19 Ha
MD2-(3)	Frente a Calle Timón	0.08 Ha	0.09 Ha
MD2-(4)	Frente a Calle Ancla	0.11 Ha	0.12 Ha
Superficie total de zonas mixtas distritales baja		0.38 Ha	0.46 Ha

Mixto Distrital Densidad-Intensidad Media (MD3)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de	Superficie comprendida en el SDU-5A
-------	---------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

		SDU-5A 2012	2017
MD3-(1)	Frente a la calle Paseo de la Marina Sur	2.40 Ha	2.24 Ha
MD3-(2)	Frente a la calle Paseo de la Marina Sur	2.13 Ha	2.39 Ha
Superficie total de zonas mixtas distritales media		4.53 Ha	4.62 Ha

Mixtas Central Densidad Intensidad Baja (MC1)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
MC1-(1)	Frente a Boulevard Francisco Medina Ascencio	0.31 Ha	0.14 Ha
MC1-(2)	Plaza Marina Frente a Boulevard Francisco Medina Ascencio (CO 1)	4.42 Ha	4.39 Ha
MC1-(3)	Frente a Boulevard Francisco Medina Ascencio (CO7)	0.20 Ha	0.20 Ha
MC1-(4)	Plaza Neptuno y otros Frente a Boulevard Francisco Medina Ascencio (CO5, CO8, CO6)	1.34 Ha	1.35 Ha
MC1-(5)	Plaza Iguana Frente a Avenida Francisco Medina Ascencio	3.21 Ha	2.99 Ha
Superficie total de zonas mixtas centrales mínimas		9.48 Ha	9.06 Ha

Casa Club Campo De Golf (CC1)

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
CC1 (CCG)	Casa Club de Golf	0.69 Ha	0.77 Ha
Superficie total de zonas de comercio central		0.69 Ha	0.77 Ha

Zonas de Equipamiento Urbano

Equipamientos Institucionales Barriales – EI-B

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
EI-B(1)	Iglesia, ofc. De la Asociación de Colonos y bodega	0.24 Ha	0.22 Ha
EI-B(2)		0.01 Ha	0.01 Ha
EI-B(3)	Teléfonos de México	0.07 Ha	0.08 Ha
EI-B(4)	Colegio Americano	2.55 Ha	2.45 Ha
Superficie total de zonas de equipamiento barriales		2.87 Ha	2.76 Ha

Equipamientos Institucionales Regionales – EI-R

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
EI-R1	Aeropuerto Internacional	0.00 Ha	7.99 Ha
EI-R(1)	Octava Zona Naval De La Marina Armada De México. Puerto Vallarta	3.48 Ha	3.34 Ha
EI-R(2)	Escuela y Hospital Naval Militar de Puerto Vallarta	4.29 Ha	4.30 Ha
EI-R(3)	Administración Portuaria Integral Puerto Vallarta (API)	10.45 Ha	10.36 Ha
Superficie total de zonas equipamientos regionales		18.22 Ha	26.00 Ha

Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
EV-V(1)	Jardín junto a la Iglesia frente a calla Albatros	0.16 ha	0.15 Ha
Superficie total de zonas de espacios verdes vecinales		0.16 Ha	0.15 Ha

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
EV-B(1)	A un costado del Hospital Naval	0.50 Ha	0.50 Ha
EV-B(2)	Entre Punta Iguana y el Embarcadero	0.31 Ha	0.33 Ha
EV-B(3)	Glorieta ingreso Paseo de la Marina	0.05 Ha	0.05 Ha
EV-B(4)	Frente el embarcadero y el malecón de la marina	1.22 Ha	1.23 Ha
Superficie total de zonas de espacios verdes barriales		2.08 Ha	2.12 Ha

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C

Clave	Zona que comprende actualmente (2017)	Superficie enunciada en el PDU de SDU-5A 2012	Superficie comprendida en el SDU-5A 2017
EV-C(1)	Campo de Golf	11.24 Ha	11.07 Ha
EV-C(2)	Campo de Golf	5.91 Ha	5.90 Ha
EV-C(3)	Campo de Golf	5.70 Ha	15.17 Ha
EV-C(4)	Campo de Golf	15.71 Ha	15.50 Ha
Superficie total de zonas de espacios verdes centrales		48.59 Ha	47.65 Ha

Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura Urbana

Instalaciones Especiales e Infraestructura IN-U

Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el SDU5-A
IN-U(1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio	6.27 Ha	6.27 Ha
IN-U(2)	Av. Paseo de la Marina	3.18 Ha	3.18 Ha
IN-U(3)	Av. Paseo de la Marina Sur y Norte	5.19 Ha	5.19 Ha
IN-U(4)	Vialidad Puerto Iguana	0.95 Ha	0.95 Ha
IN-U(5)	Vialidad sin nombre	0.82 Ha	0.82 Ha
IN-U(6)	Vialidad Quilla	0.59 Ha	0.59 Ha
IN-U(7)	Vialidad Proa	0.36 Ha	0.36 Ha
IN-U(8)	Vialidad Popa	0.51 Ha	0.51 Ha
IN-U(9)	Vialidad Mástil	0.22 Ha	0.22 Ha
IN-U(10)	Vialidad Timón	0.20 Ha	0.20 Ha
IN-U(11)	Vialidad Ancla	0.21 Ha	0.21 Ha
IN-U(12)	Vialidad Vela	0.15 Ha	0.15 Ha
IN-U(13)	Vialidad sin nombre	0.16 Ha	0.16 Ha

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IN-U(14)	vialidad sin nombre	0.06 Ha	0.06 Ha
IN-U(15)	Vialidad sin nombre	0.28 Ha	0.28 Ha
IN-U(16)	Vialidad Albatros	2.36 Ha	2.36 Ha
IN-U(17)	Vialidad Paseo Bocanegra	0.91 Ha	0.91 Ha
IN-U(18)	Vialidad Flamingo	0.80 Ha	0.80 Ha
IN-U(19)	Vialidad Pelicanos	1.63 Ha	1.63 Ha
IN-U(20)	Vialidad Privada las Garzas	0.20 Ha	0.20 Ha
IN-U(21)	Vialidad Gaviotas	0.70 Ha	0.70 Ha
IN-U(22)	Vialidad Gansos	0.54 Ha	0.54 Ha
IN-U(23)	Vialidad sin nombre	0.17 Ha	0.17 Ha
IN-U	Vialidad entre Paseo Bocanegra y Albatros	0.00 Ha	0.12 Ha
IN-U	Vialidad ingreso zona H1-H(1)	0.00 Ha	0.18 Ha
IN-U	Vialidad ingreso zona H1-H(2)	0.00 Ha	0.12 Ha
IN-U	Glorieta zona H1-U(1)	0.00 Ha	0.08 Ha
IN-U	Vialidad ingreso zona H1-U(1)	0.00 Ha	1.23 Ha
Superficie total de zonas de infraestructura urbana		24.71 Ha	28.22 MI

FIGURA 7. USOS DEL SUELO 2006– PLANO E2



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 5A (2012).
Ver anexo gráfico Plano D3-02

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

V.4 ESTRUCTURA URBANA Y VIAL

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 Parcial de Desarrollo Urbano del sub-Distrito 5A de Puerto Vallarta, Jalisco, 2012.

SISTEMA DE UNIDADES URBANAS

Se describen las siguientes categorías urbanas en el documento del PPDU Sub-Distrito 5A año 2012.

a) Centros de Barrio

- CB-. Centro de barrio

b) Sub- 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 Sub-Distrito Urbano 5A muestra lo siguiente:

Sub-Distrito Urbano 5A

	Superficie (Ha)	Superficie (m²)
Superficie comprendida en el PPDU SDU5-A 2017	297-82-53.32 Ha.	2,978,253.32 m²
Porcentaje en base al total de la superficie del Centro de Población	2.61 %	

SISTEMA VIAL

El sistema de vialidad que integra la estructura territorial y urbana del Sub-Distrito Urbano 5A, se organiza de acuerdo a la clasificación de las siguientes vialidades:

a) 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.

Sistema Vial Primario

Vialidades Principales	Longitud en el PPSDU5-A 2012	Longitud en el área de aplicación del SDU5-A 2017
VP-1. Corresponde a la vialidad con el nombre Francisco Medina Ascencio al frente del área de aplicación y/o de estudio actualmente de concreto hidráulico; cuya sección transversal es de 50.00	2,785.54 m	2,785.54 m

b) SISTEMA VIAL SECUNDARIO

Sistema Vial Secundario VCm

Vialidades Colectoras Menores	Longitud en el PPSDU5-A 2012	Longitud en el área de aplicación del SDU5-A 2017
VCm-1. Corresponde a la vialidad con el nombre Paseo de la Marina ubicada al centro del área de estudio/aplicación, esta vialidad es la que da ingreso al área de aplicación/estudio de una sección 34.00 mt,	960.55 m	960.55 m
VCm-2. Corresponde a la vialidad Paseo La Marina Norte, se encuentra	1,769.06 m	1,769.06 m

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

al frente de los hoteles con una sección de 34.00 mt		
--	--	--

Sistema Vial Secundario VS

Vialidades Sub-colectoras	Longitud en el PPSDU5-A 2012	Longitud en el área de aplicación del SDU5-A 2017
VS-1. Corresponde a la vialidad Albatros, localizada en la parte norte del área de estudio/aplicación, con una sección 15.00 mt	451.24 m	451.24 m
VS-2. Corresponde a la vialidad Paseo Bocanegra, que es colindante a la poligonal del área de estudio/aplicación con una sección 15.00 mt	1,856.59 m	1,856.59 m

Sistema Vial Local VL

Vialidades Locales	Longitud en el PPSDU5-A 2012	Longitud en el área de aplicación del SDU5-A 2017
VL/a-1. Corresponde a la vialidad Gansos localizada en la parte norte de la poligonal del área de estudio/aplicación con una sección de 14.00 m	406.76 m	406.76 m
VL/a-2. Corresponde a la vialidad Pelicanos localizada en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación y da ingreso a los Condominios Isla Iguana, con una sección de 14.00 m	937.34 m	937.34 m
VL/a-3. Corresponde a la vialidad Proa localizada en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación, con una sección de 14.00 mt	210.36 m	210.36 m
VL/a-4. Corresponde a la vialidad Quilla localizada en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación, en sentido diagonal, con una sección de 14.00 mt	179.92 m	179.92 m
VL/a-5. Corresponde a la vialidad Popa localizada en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación, en sentido diagonal, con una sección de 14.00 mt	204.36 m	204.36 m
VL/a-6. Corresponde a la vialidad Mástil localizada en la parte central interior de la poligonal del área de estudio/aplicación, en sentido diagonal, con una sección de 14.00 mt	149.30 m	149.30 m
VL/a-7. Corresponde a la vialidad Timón localizada en la parte central interior de la poligonal del área de estudio/aplicación, en sentido diagonal, con una sección de 14.00 mt	134.69 m	134.69 m
VL/a-8. Corresponde a la vialidad Ancla en la parte sur-oeste de la poligonal del área de estudio/aplicación, con una sección de 14.00 mt	126.91 m	126.91 m
VL/a-9. Corresponde a la vialidad Marina Nacional en la parte sur de la poligonal del área de estudio/aplicación, ingreso a la Central Marítima, con una sección de 14.00 mt	126.91 m	126.91 m
VL/b-1. Corresponde a la vialidad Gaviota en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación, con una sección de 12.00 mt	442.75 m	442.75 m
VL/b-2. Corresponde a la vialidad Vela en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación, con una sección de 12.00 mt	137.87 m	137.87 m
VL/b-3. Corresponde a la vialidad Quilla paralela a la vialidad Principal de la poligonal del área de estudio/aplicación, con una sección de 12.00 mt	515.27 m	515.27 m
VL/b-4. Corresponde a la vialidad Los Peines en la parte central de la poligonal del área de estudio/aplicación, ingreso de isla Iguana con una sección de 12.00 mt	157.19 m	157.19 m
VT-1. Corresponde a la vialidad De Las Garzas en la parte norte interior de la poligonal del área de estudio/aplicación, con una sección de 7.00 mt	104.94 m	104.94 m
VT-2. Corresponde a la vialidad Puerto Iguana en la parte norte interior de la poligonal del área de estudio/aplicación, calle interior del condominio Puerto Iguana, con una sección de 7.00 m	350.80 m	350.80 m

c) Nodos Viales

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Se define como el radio o superficie es impactado por el diseño y construcción, dependiendo de la jerarquía de los nodos viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.

FIGURA 8. ESTRUCTURA URBANA 2012 – PLANO E3



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Sub-Distrito Urbano 5A año 2012
Ver anexo gráfico Plano D3-03

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI DIAGNÓSTICO

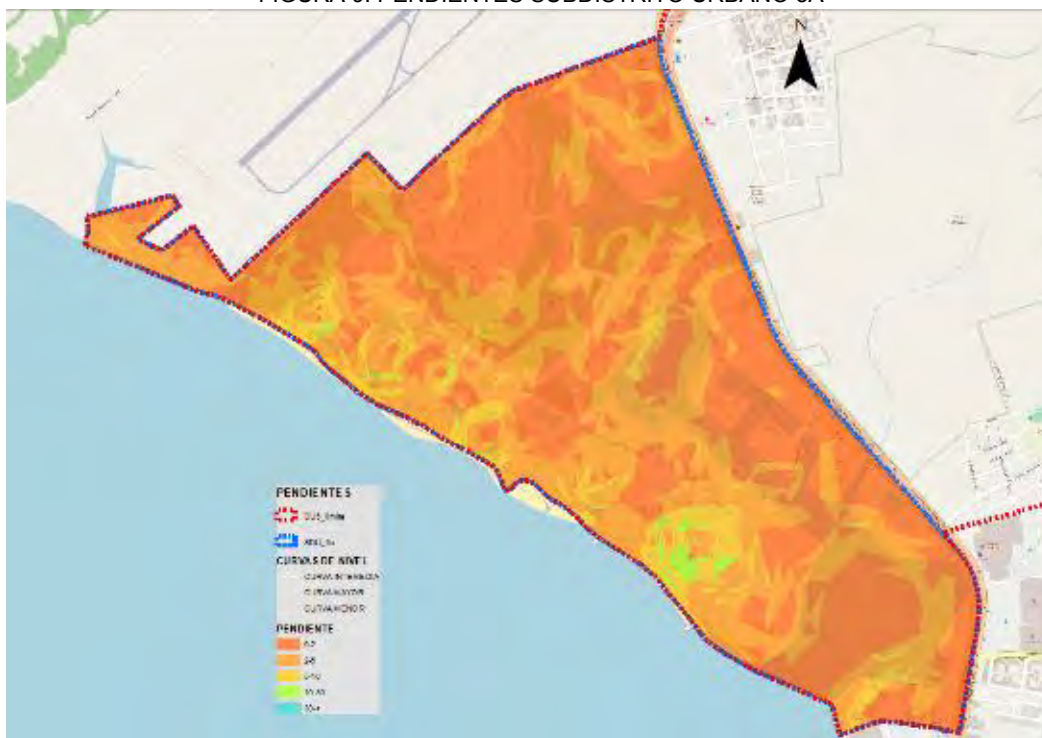
VI.1 MEDIO FÍSICO NATURAL

VI.1.1 TOPOGRAFÍA

VI.1.1.1 Pendientes

El análisis de pendientes permite definir los rangos de inclinación del área de aplicación, rangos separados mediante parámetros asociados al potencial y limitaciones para diferentes usos. El área de aplicación del sub-distrito urbano 5A se identifica un rango de pendiente del 2% en su mayoría de área de aplicación.

FIGURA 9. PENDIENTES SUBDISTRITO URBANO 5A



Fuente: Mapa topográfico digital basado en medidas capturadas por el Instrumento Radiométrico Áster (Áster Gdem, Nasa). Ver anexo gráfico Plano D2-01

TABLA 10. PENDIENTES

Número	Pendiente Mínima	Pendiente Máxima	Área (Ha)	%	Color
1	0.00%	2.00%	153.08	51.40	Rojo
2	2.00%	5.00%	122.78	41.23	Naranja
3	5.00%	10.00%	19.52	6.55	Amarillo
4	10.00%	30.00%	2.42	0.81	Verde
5	30.00%	>	0.02	0.01	Azul
Total			297.82	100.00	

Fuente: Mapa topográfico digital basado en medidas capturadas por el Instrumento Radiométrico Áster (Áster Gdem, Nasa).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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, sub-districto urbano 5A, está compuesta en un 86.09% por roca de tipo aluvial que comprende una superficie de 256.39 ha.

FIGURA 11. GEOLOGÍA



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.

Fuente: Conjunto de Datos Vectoriales Geológicos F1311ge, Escala 1:2500.
Serie I. INEGI, 1977-1989.
Ver anexo gráfico Plano D2-03

TABLA 12. GEOLOGÍA

Número	%	Roca	Área (Ha)	Color
1	86.09	Aluvial – sedimento de aluvión	256.39	
2	13.91	N/A (Cuerpo de Agua)	41.43	
Total	100.00%		297.82 Ha	

Fuente: Conjunto de Datos Vectoriales Geológicos F1311ge, Escala 1:2500.
Serie I. INEGI, 1977-1989.

VI.1.3 EDAFOLOGÍA

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).

En el área de estudio se identifican tres tipos de unidades de suelo que corresponde al tipo "GLsovr+PHvr+FLeu2" con una superficie de 441.85 Has que representa el 52.86% del área de estudio, el

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

tipo "SCsogl/3" que con la superficie de 332.45 Has, representa el 38.58 % del área de estudio; por último, el suelo "ZU" cubriendo una superficie de 244.64 Has, que cubre el 2.94% del polígono.

FIGURA 12. EDAFOLOGÍA



Fuente: Conjunto de datos vectoriales Geológicos F1311.Escala 1:2500.serie I. INEGI 1977-1987
Ver anexo gráfico Plano D2-04

TABLA 13. EDAFOLOGÍA				
Número	%	Suelo	Área (Has)	Color
1	0.47	Cuerpo de Agua (H2O)	46,89	
2	32.99	GLsovr+PHvr+FLeu2	90.40	
3	23.29	SCsogl/3	153.00	
4	3.57	Zona Urbana (ZU)	7.53	
Total	100.00		297.82	

Fuente: Conjunto de datos vectoriales Geológicos F1311.Escala 1:2500.serie I. INEGI 1977-1987.

VI.1.4 HIDROLOGÍA

De acuerdo al estudio de campo y en base a la cartografía oficial, el área de estudio se ubica entre la Región Hidrológica RH-14 Ameca y RH-13 Huicicila, subdividida a su vez en la subcuenca 13 Ac Pitillal y dentro de la RH 14 Ameca se ubica las subcuencas 14Cb Mascota y 14Cc Ameca-Ixtapa; esta última es de interés para el análisis.

De acuerdo con la información cartográfica, la topografía define la presencia de un límite imaginario de parte agua principal con sentido dominante de Oeste a Sureste y otros secundarios oblicuos en posición regular dispuestos perpendicular; su afluencia pluvial es caracterizada por una marcada estación de dos épocas, que se determina por la dinámica hidrológica, en temporal de lluvias y de secas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 13. HIDROLOGÍA



TABLA 14. HIDROLOGÍA

Región Hidrológica	Cuenca	Subcuencas y Ríos	Área km ²	Área microcuencas km ²
13 Huicicila	13 A Cuale-Pitillal	13 Ac Pitillal	106.3	9.45
14 Ameca	14 C Ameca-Ixtapa	14 Cb Mascota	184.9	61.3
		14 Cc Ameca-Ixtapa	712.9	64.5

Fuente: Tomada de la base de datos SARH/INEGI.
Ver anexo gráfico Plano D2-05

El parte aguas establece dos zonas de captación de agua independiente entre la parte alta de la montaña y sobre el valle, el primer cuerpo principal se corre paralelo a la Carretera Estatal 544, camino Las Palmas y desemboca en el Río Ameca. El segundo cuerpo de captación se dispersa sobre el valle en la parte Suroeste del área de estudio.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 14. HIDROLOGÍA EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Tomada de la base de datos SARH/INEGI.

De las dos corrientes observadas en el Área de Estudio, las únicas con flujo base es el Río Mascota, los restantes son de carácter intermitente, contándose numerosos escurrimientos que desembocan en el estero El Salado, que proviene de la recolección pluvial del valle, como consecuencia de un cambio de relieve y permeabilidad. El dren del área está representado por un sistema detrítico en las partes altas del valle. Cabe señalar que todos estos componentes son restrictivos para la urbanización como medida de prevención del riesgo asociado a inundaciones por anegamientos, crecientes, arrastres y encharcamientos; debiéndose delimitar los cauces de acuerdo a las normativas indicada por la CONAGUA para garantizar su funcionamiento continuo.

TABLA 15. DISTANCIA DEL ÁREA DE ESTUDIO A LOS CUERPOS DE AGUA CERCANOS

Nombre	Distancia Aproximada al área de Estudio (M)	Área Aproximada de Cuenca	Usos Principales
Río Ameca Permanente	1,700	1988 Km ²	Pesca doméstica
Río Pitillal Intermitente	904	429 Km ²	Riego Agua para ganado
ANP El Salado Permanente	0.04	80 Hectáreas	Área Natural Protegida Zona de Manglar
Esteros Boca Negra	520	14.85 Hectáreas	Zona de Manglar, Pesca doméstica
Dren Aeropuerto	10	No Disponible	Drenar el agua pluvial del aeropuerto

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.

Se identifican dos tipos de escurrimientos con una capacidad considerable para su protección y se describen como sigue:

- Semipinados - rectos y largos con arrastre rápido;
- Semidetrítico y profundamente bifurcado – de cañada con ascenso profundo hacia la sierra y gasto rápido y penetrante hacia el valle;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Dentro del área de estudio, el canal de intercomunicación que existe entre la dársena portuaria y el Área Natural Protegida Zona de Conservación Ecológica Estero El Salado, se considera como un área de importancia ecológica por la influencia que el agua marina tiene en el humedal mediante las mareas. Con relación al calado del Puerto, y de acuerdo a la información de la Coordinación General de Puertos y Marina Mercante de la Dirección General de Marina Mercante de la SCT.

TABLA 16. CALADO DE RECINTO PORTUARIO DEL PUERTO VALLARTA

Ubicación	Calado en pies	Calado en metros
Canal de acceso	39'04"	12.00
Dársena de maniobra	39'04"	12.00
Muelle 1	34'05"	10.50
Muelle 2	36'00"	11'00"
Muelle 3	36'00"	10.00
Observaciones:		
1.- ancho del canal de navegación 150 mts		
2.- Elipse de la dársena de maniobras: 400 metros eje mayor		

Fuente: Coordinación Gral. de Puertos y Marina Mercante: <http://www.sct.gob.mx/fileadmin/CGPMM/documentos/calados090518.pdf>

La Administración Portuaria Integral de Puerto Vallarta (APIVAL), ha llevado a cabo diversos estudios de batimetría. Dentro del área de estudio, la boca de intercomunicación con el estero El Salado tiene una profundidad promedio estimada de -3.0 metros, mientras que el canal principal de navegación hacia la marina Vallarta, tiene una profundidad promedio aproximada de entre -3 y -4 metros.

FIGURA 15. SEDIMENTO POR ACTIVIDADES DE ATRAQUE DE EMBARCACIONES MAYORES



Fuente: Sitio de Administración Portuaria Integral Puerto Vallarta <https://www.puertodevallarta.com.mx/>

Por otra parte, las actividades de dragado de mantenimiento y en la construcción de muelles, así como las de maniobras de atraque de embarcaciones mayores, propicia la remoción y dispersión de sedimentos en la columna de agua. No obstante, lo anterior, las plumas de dispersión de la turbidez generada por la remoción de sedimentos tienen poca duración, ya que las partículas del fondo arenoso son de grano medio a grueso y precipitan rápidamente. La situación es diferente durante la temporada de lluvias, de junio a octubre, ya que el Estero El Salado descarga aguas turbias producto del fenómeno de arrastre de sedimentos. Esto propicia que, durante esta temporada, el agua del recinto portuario y Marina Vallarta permanezca turbia la mayor parte de la temporada.

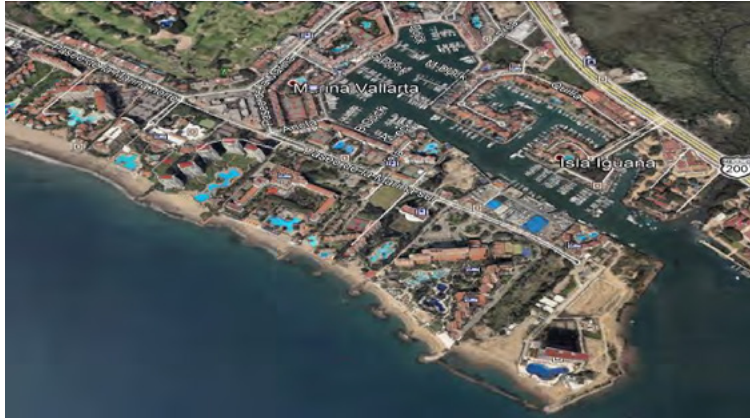
Dentro del recinto portuario, las corrientes son significativas solamente durante las mareas vivas y durante la temporada de lluvias, cuando se propicia la descarga de grandes volúmenes de agua por precipitaciones intensas. En este caso la corriente se desplaza desde la boca de intercomunicación con el Estero El Salado hacia el canal principal, con una dirección N-SO. Estas corrientes no han ocasionado problemas para la navegación de embarcaciones.

Para el caso del litoral marino del área de estudio, las corrientes y oleaje han sido significativos históricamente, a grado tal que se ha propiciado la erosión marina intensa y una desorganizada construcción

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

de espigones, ya que no se han seguido las especificaciones técnicas para su construcción (González Ruelas, et al. 2005).

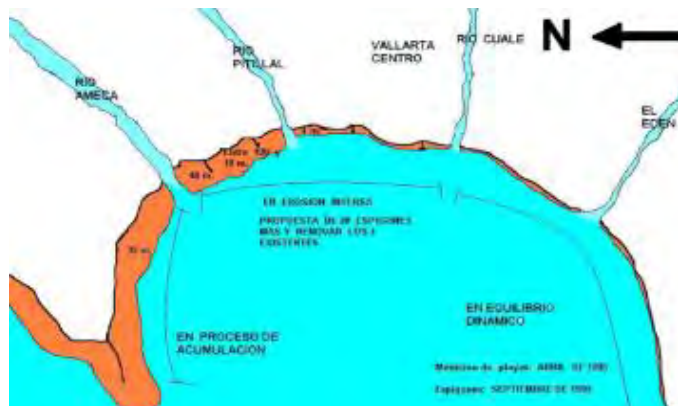
FIGURA 16. PROLIFERACIÓN DE ESPIGONES EN LA FRANJA COSTERA DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: <http://hosting.udlap.mx/profesores/miguela.mendez/alephzero/archivo/historico/az40/espigones.html?findthis=corrientes&submit=Buscar> (González Ruelas, et al. 2005).

La zona de playa del área de estudio es considerada como una zona de erosión intensa como se muestra en la siguiente imagen. Zonas de erosión costera en bahía de banderas.

FIGURA 17. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA. RECURSOS HIDROLÓGICOS LOCALIZADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: carta de hidrología subterránea del INEGI INEGI F13-11, esc. 1:250,000

Conforme a la carta de hidrología subterránea del INEGI INEGI F13-11, esc. 1: 250,000, en la región existen cuatro áreas de veda que eran controladas por la Dirección de Distritos de Riego de la extinta S.A.R.H., ahora SAGARPA, y son:

- Distrito de Riego Ameca, decretada el 26 de diciembre de 1957;
- Distrito de Riego Acuacultura No. 1 "Nayarit", decretada el 23 de mayo de 1972;
- Municipios de Jalisco, Santa María del Oro y parte de los de Tepic, San Blas y Compostela, decretada el 13 de febrero de 1975; y
- Municipio de Puerto Vallarta, decretada el 12 de enero de 1978.

En este último, las rocas se agruparon por tener escaso fracturamiento, contenido alto de arcilla y baja permeabilidad aunado a la topografía abrupta que favorece el escurrimiento. De acuerdo a la carta hidrológica de aguas subterráneas referida, el sitio se encuentra en un área de veda intermedia, sobre material consolidado con posibilidades bajas (ver Anexo IV).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

De acuerdo a un estudio más reciente (CONAGUA, 2002), existe un volumen disponible de 38'584,507 m3 anuales para nuevas concesiones en la unidad hidrogeológica denominada acuífero Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco.

FIGURA 18. CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS DE PUERTO VALLARTA

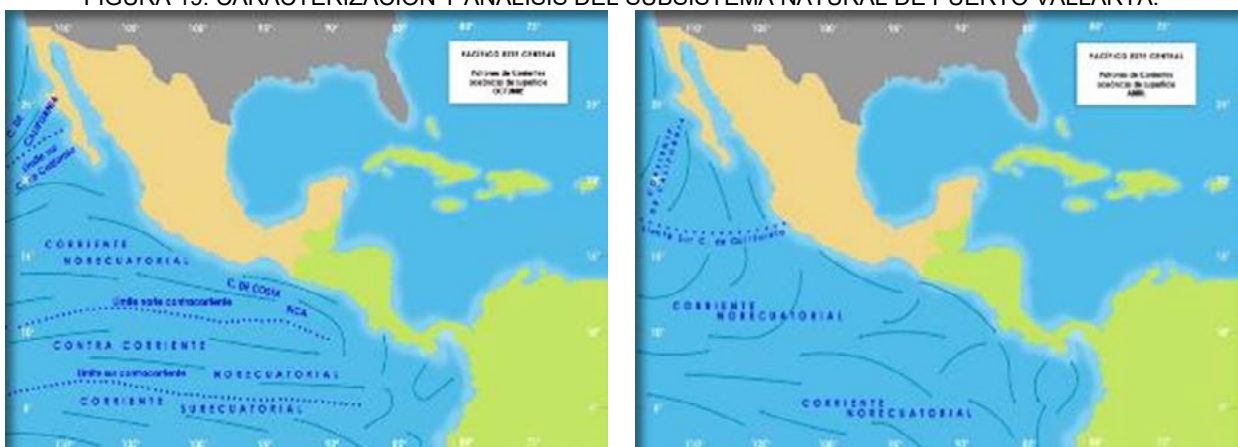


Fuente: INEGI F13-11. Escala 1: 250 000

VI.1.5 CLIMATOLOGÍA

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 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 19: CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SUBSISTEMA NATURAL DE PUERTO VALLARTA:



Esquema general de circulación de corrientes oceánicas de octubre a marzo. (Según Baumgarther y Christiensen 1985).

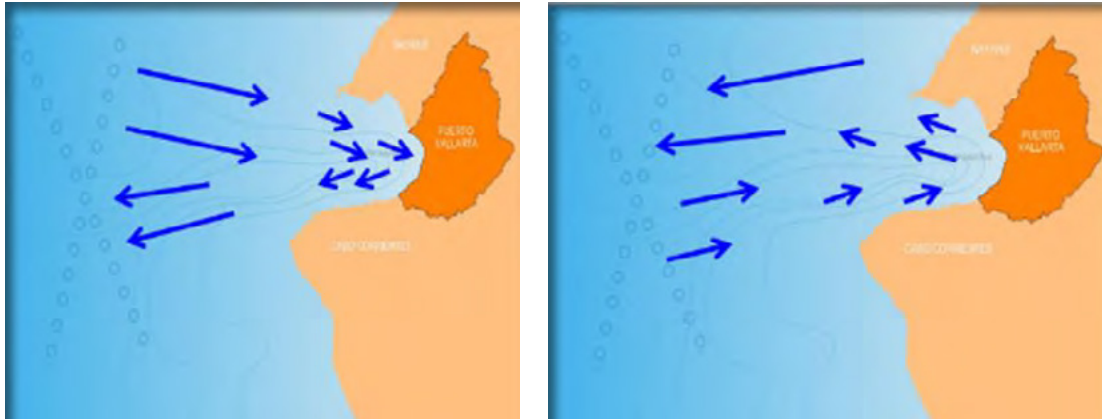
Esquema general de circulación de corrientes oceánicas de abril a septiembre. (Según Baumgarther y Christiensen 1985).

Fuente: Atlas de Peligros Naturales, Programa de Ordenamiento Ecológico. Volumen VII, Clima. Noviembre, 2006

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 y el segundo de agosto a diciembre.

FIGURA 20: PATRÓN DE CIRCULACIÓN MARINA



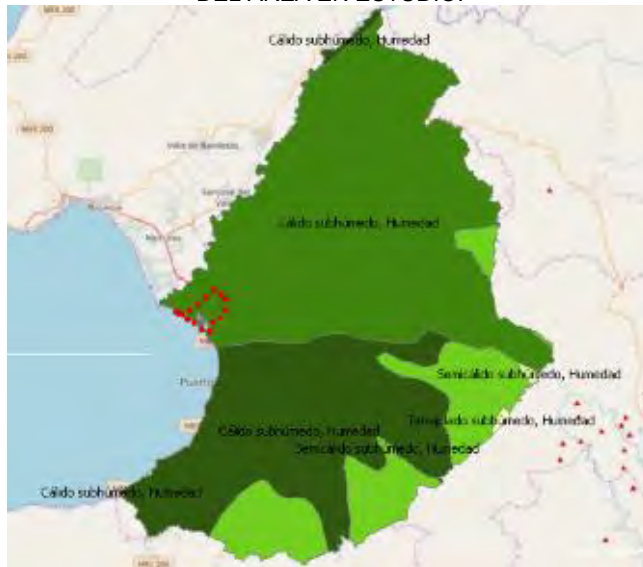
Baja frecuencia. Febrero- Julio.

Baja frecuencia. Agosto-Enero.

Fuente: Núñez Cornú, (2006, citando a Salas y Cuyul-Magaña, 2003)

De acuerdo a los datos de la Estación Puerto Vallarta (20° 36' N, 105° 15' W y 2 m.s.n.m.) el clima del municipio de Puerto Vallarta es cálido sub-húmedo 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); 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, con lluvias en verano Aw1 (w), y del cual se registran las siguientes variaciones de humedad:

FIGURA 21: CLASIFICACIÓN DE CLIMAS PARA PUERTO VALLARTA Y UBICACIÓN EN EL CONTEXTO DEL ÁREA EN ESTUDIO.



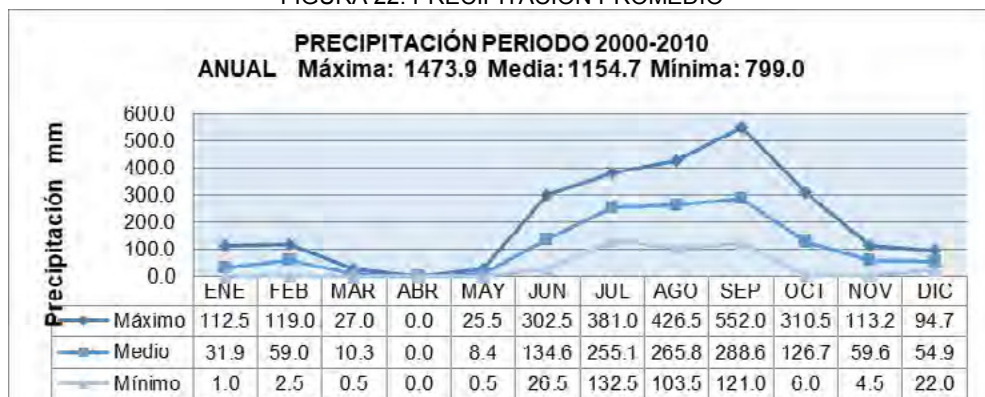
Fuente: Plan de Desarrollo Municipal (2012-2015, citado del Conjunto de Datos Vectoriales, Unidades Climáticas. INEGI).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Precipitación Promedio

La estación climatológica registra que la precipitación media anual de la región es de 1,417.5 mm aunque en el año de 2007 alcanzó los 1,473.9 mm y en 2005 tan solo 799.0 mm. El periodo húmedo (lapso en el cual la precipitación es mayor que la evapotranspiración) es más o menos de 21 semanas y se extiende desde la última semana de mayo hasta la última semana de octubre; periodo en el cual caen aproximadamente 1,344.7 mm que equivalen a 94.86% del total anual.

FIGURA 22: PRECIPITACIÓN PROMEDIO

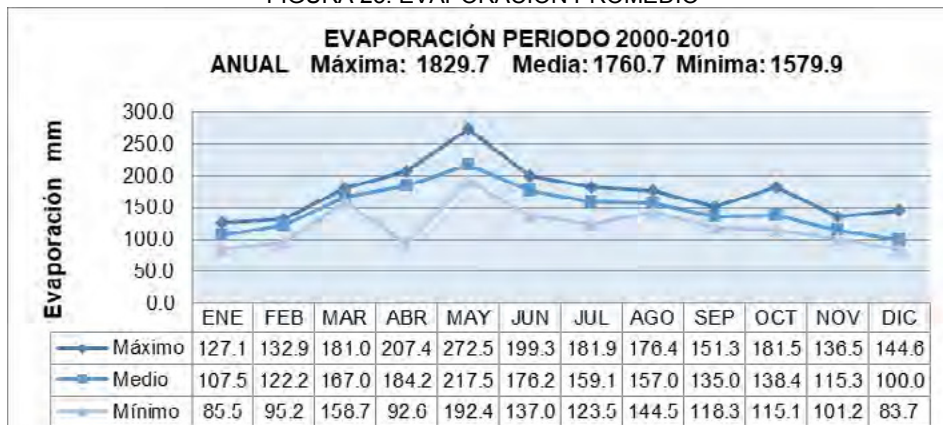


Fuente: Atlas de Peligros Naturales de Puerto Vallarta. Programa de Ordenamiento Ecológico, Volumen VII, Clima. Noviembre 2006.

En el Atlas de Peligros Naturales se data que, de acuerdo a datos del Plan de Asistencia Técnica, el promedio de días despejados al año es 193.8, pero se han llegado a presentar hasta 246. Estos días se concentran en la estación seca, especialmente de diciembre a marzo, mientras que los días nublados se concentran en la estación húmeda, entre junio y septiembre.

El promedio anual de evaporación registrado en el periodo entre los años 2000-2010 es de 1,760.7 mm. El mes más húmedo es mayo, presentando un nivel máximo de 272.5mm y un mínimo de 192.4mm. El mes más seco es enero con una máxima de 127.1mm y una mínima de 85.5 mm.

FIGURA 23: EVAPORACIÓN PROMEDIO



Fuente: Atlas de Peligros Naturales de Puerto Vallarta. Programa de Ordenamiento Ecológico, Volumen VII, Clima. Noviembre 2006.

Vientos

Los vientos predominantes para la región de Puerto Vallarta son del Este y Suroeste, distribuyendo su frecuencia en 75% con dirección SW-NE, 25% con dirección W-E y 12.5% en dirección S-N, lo anterior, de acuerdo a la estación meteorológica "Puerto Vallarta".

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 24: VIENTOS

Mes del año	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Año 1-12
Dirección del viento dominante	↖	↖	↖	↖	↖	↗	↖	↖	↖	↖	↖	↖	↖
Probabilidad de viento >= 4 Beaufort (%)	9	14	27	33	35	31	11	9	7	7	6	6	16
Velocidad media del viento (kts)	7	7	9	9	10	9	7	7	7	7	7	7	7
Temperatura media del aire (°C)	20	21	20	22	24	23	22	23	22	24	24	21	22

Fuente: Windfinder https://www.windfinder.com/windstatistics/puerto_vallarta

VI.1.6 VEGETACIÓN Y FAUNA

En área de estudio se ubica en lo que es la parte baja de la cuenca del estero El Salado, en donde anteriormente predominaba la vegetación costera de manglar.

Actualmente, la mayor parte de la vegetación del área de estudio y su zona de influencia ha sido afectada históricamente por actividades humanas como la agricultura y la ganadería y, más recientemente y de manera principal, por la construcción de desarrollo náutico, turístico y habitacional Marina Vallarta, por lo que la vegetación nativa ha sido sustituida casi en su totalidad por especies vegetales exóticas, de tal suerte que no se observa una gran riqueza de especies vegetales silvestres, sobre todo en la superficie que corresponde a la UGA Tu₃ 29 A.

Aun cuando es muy notorio el proceso de transformación del medio natural, es posible aun identificar diferentes tipos o agrupaciones de vegetación en el área de estudio. Las agrupaciones ambientales identificadas son:

- Relictos de manglar.
- Vegetación nativa del campo de golf.
- Vegetación secundaria e inducida
- Vegetación exótica ornamental.
- Relicto de manglar en la boca de intercomunicación con el Estero El Salado.

FIGURA 25. VEGETACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Conjunto de Datos Vectoriales Geológicos F1311ve, Escala 1:2500. Serie I. INEGI, 1977-1989.

Se encuentra dentro de la superficie que corresponde a la UGA Tu₃ 29 A. Solamente la boca de intercomunicación con el Estero del Salado presenta vegetación significativa de manglar en sus dos márgenes, con ejemplares de las especies de mangle *Laguncularia racemosa* (mangle blanco), *Avicennia*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

germinans (mangle negro) y *Rhizophora mangle* (mangle rojo), distribuidos en manchones dispersos y de forma paralela a la boca del estero El Salado.

La importancia de los manglares recae principalmente en la alta productividad primaria que presentan estos ecosistemas. Esto se debe principalmente a la disponibilidad de nutrientes provenientes de los ríos y escurrimientos terrestres y al efectivo reciclamiento de los mismos durante los procesos de mineralización microbiana (Mee, 1978 y Nixon, 1981), manteniendo así una elevada fertilidad de los estuarios y una rica y compleja cadena alimenticia caracterizada por una elevada producción pesquera. Funcionan también como filtros biológicos de aguas, trampas de sedimentos, nutrientes, pesticidas, metales pesados, entre otras.

La importancia del manglar como componente principal de la vegetación costera, va más allá de la producción de materia orgánica, ya que controla el flujo y reflujo de las aguas estuarinas, controla la erosión y estabilización costera, retiene sedimentos y nutrientes; ofrece protección contra fenómenos meteorológicos, estabiliza el clima, actúa como amortiguador de los contaminantes de sistemas vecinos, interviene en el equilibrio hidrológico y funciona como refugio y reclutamiento biológico de numerosas especies comerciales (Yáñez y Lara, 1999).

En el canal de intercomunicación también se registran ejemplares de vegetación inducida y secundaria, debido a factores de presión ambiental, como es el incremento del perfil topográfico y la acumulación de sedimentos a las orillas del sistema, lo que ocasiona un cambio en las condiciones fisicoquímicas de salinidad, pH, temperatura y composición del suelo, que no son ideales para el reclutamiento de nuevos ejemplares de manglares.

FIGURA 26. UNIDADES DE VEGETACIÓN EN EL CANAL DE INTERCOMUNICACIÓN CON EL ESTERO EL SALADO



Fuente: análisis propio e imagen de google Earth. Las áreas marcadas con rojo representan la vegetación de Manglar y las áreas, marcadas con azul representan la vegetación inducida.

Respecto al canal de intercomunicación con el estero El Salado, se realizó un censo contabilizando todos los ejemplares de mangle presentes y estimando su cobertura. Se registraron franjas delgadas en cada orilla del canal, y se presentan las tres especies de vegetación de manglar registradas para todo el estero, *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) *Avicennia germinans* (mangle negro) y *Rhizophora mangle* (mangle rojo). La especie que predomina es *L. racemosa*, seguida de *A. germinans* y *R. mangle*, estas últimas con un solo ejemplar registrado. La altura promedio de la vegetación de manglar oscila entre 4 y 6 m y se considera como un tipo de vegetación en etapa de sucesión temprana influenciada por estrés relacionado con el cambio del perfil topográfico del sistema.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 17. ESPECIES DE MANGLAR EN LA ZONA DE LA BOCA DEL ESTERO EL SALADO

Familia	Especie	Nombre común	Número de ejemplares	Estrato	Estatus Nom – 059
Rhizophoraceae	<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	1	Arbóreo	A
Combretaceae	<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	209	Arbóreo	A
Aviceniaceae	<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	1	Arbóreo	A

Fuente: Estudio de campo y clasificación NOM- 059 -SEMARNAT-2010

Las tres especies se encuentran bajo categoría de riesgo AMENAZADA, de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM- 059 -SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Se considera que la baja densidad de plantas de mangle en esta zona, se debe a las presiones antropogénicas que se iniciaron en la década de los ochentas y se han acumulado hasta la fecha.

FIGURA 27. TIPOS DE MANGLE



Ejemplar de MANGLE NEGRO *A. germinans*, en LA BOCA DEL ESTERO EL SALADO



Ejemplar de MANGLE BLANCO *L. racemosa*, en LA BOCA DEL ESTERO EL SALADO.



Ejemplares de MANGLE ROJO *R. mangle*, en LA BOCA DEL ESTERO EL SALADO.

Fuente: Estudio de campo

Se estima que la cobertura de este relicto de manglar es de 2,679 m²

Se identificaron otras especies que son características de los sistemas estuarinos como la majahua y algunas leguminosas. Las diferentes especies vegetales que se encuentran en las orillas del estero El Salado compiten por espacio con los mangles, ya que el área de la boca está delimitada por caminos y construcciones, lo cual impide su propagación.

Por lo anterior, el grado de conservación de las franjas de mangle disperso en las orillas del canal, se considera bajo, debido principalmente a las alteraciones de perfil topográfico y acumulación de residuos sólidos, además de los impactos por la navegación y circulación de vehículos. Todo ello impide el desarrollo adecuado del manglar en esta zona, por lo que su condición como hábitat, sitio de refugio o de reproducción para fauna terrestre y acuática se encuentra severamente limitada.

Relicto de manglar dentro del Campo de Golf

Muy cerca de la parte norte del área de estudio se encuentran el Estero Boca Negra, el Estero Boca de Tomates y el delta del río Ameca, áreas aún naturales que presentan una mayor biodiversidad vegetal y animal que el área de estudio. Estas áreas se encuentran dentro de la UGA An 4 4 P del POETJAL e influyen directamente en la riqueza de especies del área de estudio, sobre todo en la parte norte del Campo de Golf. De hecho, una parte del campo de golf se encuentra dentro de dicha UGA.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

El relicto de manglar forma parte muy significativa del paisaje y atractivo natural que ofrece el campo. Una parte de este relicto de manglar se encuentra dentro de la UGA An 4 4 P y la otra parte dentro de la UGA Tu 3 29 A como se observa en la (figura 19).

La superficie de cobertura de este manglar se estima en 24,790 m² . La especie de mangle dominante es *Laguncularia racemosa* y se observó solo un ejemplar de *Avicennia germinans*.

FIGURA 28. UGA AN 4 4 P



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos

TABLA 18. ESPECIES DE MANGLE EN EL RELICTO DE MANGLAR DEL CAMPO DE GOLF

Familia	Especie	Nombre común	Estrato	Estatus Nom – 059
Combretaceae	<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Arbóreo	A
Aviceniaceae	<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	Arbóreo	A

Fuente: NOM- 059 -SEMARNAT-2010

Las dos especies se encuentran bajo categoría de riesgo AMENAZADA, de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM- 059 -SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

EJEMPLARES DE MANGLE BLANCO *L. RACEMOSA*, EN EL CAMPO DE GOLF



Fuente: Estudio de campo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Se identificaron también plantas asociadas al manglar como el carrizo *Arundo donax*, de la familia Poaceae y *Mimosa pigra* de la familia Fabaceae.

La presencia de diversas especies de peces, aves y nidos, permite asegurar que el manglar mantiene su condición como hábitat y sitio de refugio, alimentación y de reproducción para fauna terrestre y acuática.

GARZAS EN EL MANGLAR DEL CAMPO DE GOLF



Fuente: Estudio de campo

Por lo anterior, el grado de conservación del relicto de manglar en el campo de golf se considera medio, debido principalmente a que la vigilancia del campo ha impedido mayores daños al sistema. Sin embargo, sus posibilidades de aumentar su cobertura se encuentran muy limitadas por el mismo campo de golf y las actividades humanas.

Vegetación nativa del campo de golf

Por ser un área extensa que tiene una superficie de áreas verdes significativa dentro del área de estudio, el campo de golf se considera que es un área de importancia por la vegetación nativa terrestre que allí se desarrolla, las especies protegidas de fauna silvestre que alberga, su contribución a la captación de carbono que es un gas de efecto invernadero, así como el paisaje que ofrece, entre sus principales atributos ambientales. Dentro del campo de golf, se observan algunos manchones de árboles de vegetación nativa, y también ejemplares de árboles aislados, aparentemente originales, tales como parotas, higueras blancas, amapas y hules, como se aprecia en la siguiente figura.

HIGUERAS EN EL CAMPO DE GOLF



Fuente: Estudio de campo

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Aunque estas agrupaciones no podrían considerarse como relictos de selva, si son utilizadas por la fauna silvestre local como sitios de percha, refugio y alimentación. Las especies de vegetación arbórea nativa observadas dentro del campo de golf, además de las dos especies de mangle protegidas y descritas anteriormente, son las siguientes:

Ninguna de estas especies, se encuentran bajo categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010 (SEMARNAT, 2010) que establece las especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

TABLA 19. ESPECIES DE VEGETACIÓN EN CAMPO DE GOLF

Familia	Nombre Científico	Nombre Común
Fabaceae	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota
Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
Moraceae	<i>Ficus cotinifolia</i>	Higuera Blanca
Moraceae	<i>Castilla elastica</i>	Hule
Bignoniaceae	<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa
Bombacaceae	<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba
Bignoniaceae	<i>Roseodendron Donell Smithii</i>	Primavera
Fabaceae	<i>Phitecellobium dulce</i>	Huamúchil
Sterculiaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima
Fabaceae	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache

Fuente: NOM-059-SEMARNAT-2010



Este tipo de vegetación se observa en el resto de la UGA Tu₃ 29 A y en algunas partes del campo de golf. Se trata de vegetación de antrópica, cultural o de reemplazo que el hombre ha propiciado o establecido para su desarrollo y bienestar; y que se vuelve abundante y se establece como comunidad dominante al perturbarse la vegetación original del ecosistema. La vegetación inducida y secundaria se encuentra dispersa por toda el área de estudio y comprende diversas especies exóticas, oportunistas y algunas leguminosas. Se registra la presencia de tres estratos, herbácea, arbustiva y arbórea, como se indica en la siguiente tabla:

TABLA 20. ESPECIES DE VEGETACIÓN SECUNDARIA E INDUCIDA EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Familia	Especie	Origen	Nombre Común	Estrato
Fabaceae	<i>Prosopis juliflora</i>	N	Mezquite	
	<i>Phitecellobium dulce</i>	N	Guamuchil	
	<i>Acacia farnesiana</i>	N	Huizache	
Malvaceae	<i>Hibiscus pernambucensis</i>	N	Majahua	Arbustivo
Mirtaceae	<i>Psidium guajava</i>	N	Guayabo	Arboreo

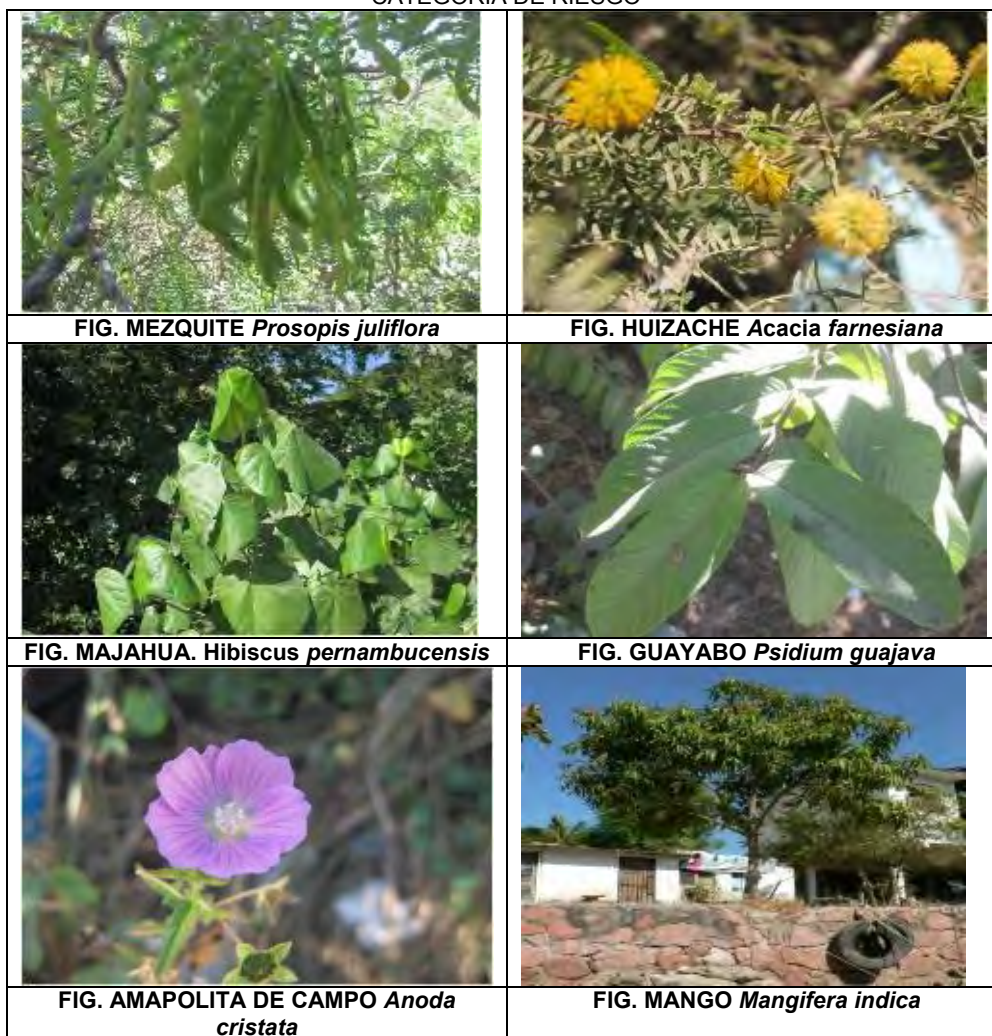
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Esterculiaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	N	Guazima	Arbóreo
Anacardiaceae	<i>Pistacia vera</i>	E	Pistache	Arbóreo
	<i>Mangifera indica</i>	E	Mango	Arbóreo
Moraceae	<i>Ficus benjamina</i>	E	Ficus	Arbóreo
Combretaceae	<i>Terminalia catappa</i>	E	Almendro	Arbóreo
Poaceae	<i>Panicum maximum</i>	E	Pasto guinea	Herbáceo
Gramineae	<i>Cenchrus incertus</i>	E	Huizapol	Herbáceo
Onagraceae	<i>Ludwigia peploides</i>	E	Duraznillo de agua	Herbáceo
Malvaceae	<i>Anoda cristata</i>	N	Amapolita de campo	Herbáceo
Poaceae	<i>Cynodon dactylon</i>	E	Pasto bermuda	Herbáceo

Fuente: análisis de campo y aplicación de la NOM-059-SEMARNAT-2010
N = Nativa E = Exótica

Ninguna de estas especies, se encuentran bajo categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010 (SEMARNAT, 2010) que establece las especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

CATEGORÍA DE RIESGO



Fuente: análisis de campo y aplicación de la NOM-059-SEMARNAT-2010
N = Nativa E = Exótica

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Vegetación exótica ornamental

Por lo que se refiere al resto de la vegetación de las UGAs Tu 3 29 A y Ah 2 31 A, se trata principalmente de vegetación exótica ornamental por ser una zona totalmente urbanizada donde existen casas, hoteles, condominios, instalaciones portuarias, la otra parte del campo de golf, restaurantes, centros comerciales, hospitales, escuelas, negocios diversos, agencias de automóviles, vialidades primarias y secundarias, áreas verdes urbanas, etc.

VEGETACIÓN EXÓTICA ORNAMENTAL



Fuente: análisis de campo

TABLA 21. ESPECIES DE VEGETACIÓN EXÓTICAS

Estrato arbóreo	Estrato arbustivo y herbáceo
Araucaria	Agave azul
Bambú	Areca
Ficus benjamina	Buganvilia
Laurel de la India	Cícada
Mango	Croto
Palma de coco de agua	Filodendro
Tulipán africano	Helechos
Palma schiflera	Heliconias
Palma del viajero	Ixora
Palma botella	Pasto bermuda
Palma washingtonia	Papiro
Plátano	Tulipán
Tabachín	

Fuente: análisis de campo y aplicación de la NOM-059-SEMARNAT-2010

Cuerpo de agua del recinto portuario

En general el cuerpo de agua del recinto portuario presenta vegetación acuática muy escasa. En las rocas que se colocaron artificialmente hace años para protección portuaria en el área del canal de intercomunicación con el estero El Salado, crecen algunos ejemplares del alga *Ulva lactuca*, de la familia Ulvophyceae. Estos ejemplares se encuentran muy poco desarrollados por las condiciones adversas del sistema (ver figura siguiente) y la perturbación por actividades de atraque y también por los períodos de desecación a que están sujetos, sobre todo durante la bajamar, además de las avenidas de agua dulce

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

turbia en cada época de lluvias, cuando baja una gran cantidad de sedimentos y la transparencia de las aguas es prácticamente nula. No es un sitio adecuado para su desarrollo.

EJEMPLARES DE ULVA LACTUCA



Fuente: análisis de campo

Fauna

Especies existentes en el área de estudio

El área de estudio está influenciada desde el punto de vista faunístico, por su colindancia al este con el Área Natural Protegida de orden estatal, Zona de Conservación Ecológica Estero el Salado y, al Norte con el Estero Boca Negra, Estero Boca de Tomates y delta del río Ameca, clasificadas dentro de la UGA An 4 4 P del POETJAL. De hecho, una fracción de superficie que se ubica dentro del área de estudio queda incluida dentro de esta UGA y corresponde a la parte Norte del Campo de Golf. Estas áreas presentan condiciones más naturales y proporcionan ejemplares de fauna silvestre que se llegan a distribuir dentro del área de estudio.

En el Área Natural Protegida de orden estatal, Zona de Conservación Ecológica Estero El Salado, se ha estudiado la fauna, por lo que se incluye, *en cursivas*, la información incluida en el Plan de Manejo Actualizado (FIDEES, 2007).

Los estudios realizados en la zona se han logrado determinar más de 99 especies de aves, agrupadas en 37 familias, tanto de hábitos acuáticos como terrestres. La presencia y abundancia de estas especies en cada uno de los estudios, a lo largo del año, es diferente. Se han identificado más de 24 anfibios y reptiles y 17 especies de mamíferos, además de una gran variedad de invertebrados y peces, característicos en las zonas de manglar.

Es importante resaltar la presencia de otros grupos animales en la zona, con cierto nivel de vulnerabilidad y otros con potencial para su aprovechamiento.

Entre los reptiles, se tiene a la iguana verde (Iguana iguana), el garrobo (Ctenosaura pectinata) y el cocodrilo de río (Crocodylus acutus). El mapache (Procyon lotor) y la zarigüeya (Didelphis virginiana) que han sido los mamíferos observados en el manglar. En la marisma y el manglar se encuentran abundantes poblaciones de cangrejo violinista (Uca crenulata) y del cajo o cangrejo moro (Cardisoma crassum). Hay que destacar que el estero alberga una gran cantidad de ejemplares de flora y fauna considerados en las categorías de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2001 y la NOM-022-SEMARNAT-2003.

En la marisma y el manglar se encuentran abundantes poblaciones de cangrejo violinista (Uca crenulata) y del cajo o cangrejo moro (Cardisoma crassum) (FIDEES, 2007).

Invertebrados Marinos

En el canal de intercomunicación con el Estero El Salado se tomaron y analizaron muestras de sustrato del área de estudio y área de influencia con el objeto de identificar posibles grupos indicadores de la estabilidad del sistema, obteniéndose solamente fragmentos de conchas de moluscos:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 22. INVERTEBRADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Moluscos	
Mejillón	<i>Mytilus sp</i>
Crustáceos	
Sacabocados o Balanos	<i>Tetraclita stalactifera</i>
Cajo o cangrejo moro	<i>Cardisoma crassum</i>
Cangrejo violinista	<i>Uca crenulata</i>
Cangrejo piedrero	<i>Percnon gibbesi</i>
Jaiba	<i>Canillectes arcuatus</i>
Camarón	<i>Penaeus stylirostris</i>

Fuente: Mediante observaciones directas se identificaron las especies de invertebrados

Peces

Sotelo F., A., et al, (2005), estudiaron la abundancia, diversidad y estacionalidad de los peces del estero El Salado, Puerto Vallarta, Jalisco México, en donde obtuvieron peces que se agruparon en: 1 clase, 5 órdenes, 10 familias, 15 géneros y 16 especies.

De acuerdo a la información proporcionada por los pescadores que atracan sus embarcaciones en el canal de intercomunicación con el estero El Salado, y que pescan allí ocasionalmente y según observaciones directas, en la parte marina del área de estudio se encuentran las siguientes especies:

TABLA 23. PECES EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Nombre Común	Nombre Científico
Jurel	<i>Caranx hippos</i>
Robalo	<i>Centropomus nigiscens</i>
Pargo rayado	<i>Lutjanus viridis</i>
Chopopo	<i>Dormitator latifrons</i>
Mojarra	<i>Oreochromis sp.</i>
Raya de espina	<i>Urolophus halleri</i>
Chigüil	<i>Sciades troschellii</i>
Sargento	<i>Abudefduf troschellii</i>
Pez Cocinero	<i>Caranx caballus</i>
Mariposa de tres bandas	<i>Chaetodon humeralis</i>
Damisela de cortés	<i>Stegastes rectifraenum</i>
Pez arcoíris	<i>Thalassoma lucasanum</i>
Lisa	<i>Mugil cephalus</i>
Señorita camaleón	<i>Halichoeres dispilus</i>
Sardina	<i>Clupea pallasii</i>
Agujón	<i>Tylosurus crocodilus</i>
Bota	<i>Balistes polylepis</i>
Botete negro	<i>Arothron meleagris</i>
Pez Erizo	<i>Diodon hystrix</i>
Cabrilla piedrera	<i>Epinephelus labriformis</i>
Trambollito	<i>Ophioblennius steindachneri</i>

Fuente: Mediante observaciones directas se identificaron las especies de invertebrados

Ninguna de estas especies se encuentra dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Diario Oficial de la Federación 30 de diciembre de 2010.

Reptiles

Cupul-Magaña, et al, (2002), realizaron un sondeo poblacional de *Crocodylus acutus* en el Estero Boca Negra, que se encuentra muy cerca del área de estudio.

Hernandez H., et al, (2005), estimaron la densidad poblacional de *Crocodylus acutus* en ecosistemas de manglar de la Bahía de Banderas, estableciendo que el Índice de Densidad Relativa. El Salado presenta un Índice de Densidad Relativa (IDR) de 2.5 cocodrilos/Km., un 1 nido, 16 huevos y 88% de eclosión.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Para observación de reptiles se realizaron recorridos por el área de estudio, para efectuar registros directos (visual) e indirectos (rastros).

Dentro del área del campo de golf se observaron ejemplares de reptiles de las siguientes especies:

TABLA 24. REPTILES EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Nombre Común	Nombre Científico
Jurel	<i>Caranx hippos</i>
Robalo	<i>Centropomus nigiscens</i>
Pargo rayado	<i>Lutjanus viridis</i>
Chopopo	<i>Dormitator latifrons</i>
Mojarra	<i>Oreochromis sp.</i>
Raya de espina	<i>Urolophus halleri</i>
Chigüil	<i>Sciades troschelli</i>
Sargento	<i>Abudefduf troschellii</i>
Pez Cocinero	<i>Caranx caballus</i>
Mariposa de tres bandas	<i>Chaetodon humeralis</i>
Damisela de cortés	<i>Stegastes rectifraenum</i>
Pez arcoíris	<i>Thalassoma lucasanum</i>
Lisa	<i>Mugil cephalus</i>
Señorita camaleón	<i>Halichoeres dispilus</i>
Sardina	<i>Clupea pallasii</i>
Agujón	<i>Tylosurus crocodilus</i>
Bota	<i>Balistes polylepis</i>
Botete negro	<i>Arothron meleagris</i>
Pez Erizo	<i>Diodon hystrix</i>
Cabrilla piedra	<i>Epinephelus labriformis</i>
Trambollito	<i>Ophioblennius steindachneri</i>

Fuente: Mediante observaciones directas se identificaron las especies de invertebrados

En la franja costera Campo de Golf Marina Vallarta – Canal de ingreso al Recinto Portuario, llegan a anidar ejemplares de *Lepydochelys olivacea*, tortuga golfina, clasificada bajo el estatus de en peligro de extinción. El programa de protección de tortugas marinas de Puerto Vallarta, con la participación de algunos hoteles, apoya la coleta e incubación huevos y la liberación de tortugas marinas.

Cuatro de las especies de reptiles identificadas se encuentran protegidas bajo alguna categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010 (SEMARNAT, 2010) que establece las especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

REPTILES IDENTIFICADOS



Cocodrilo - *Crocodylus acutus*



Iguana Verde en Mangle - *Iguana iguana*.

Fuente: análisis de campo, protegidos bajo la categoría de riesgo NOM-059-SEMARNAT-2010

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Asimismo, en los canales y lagos del campo de golf se identificó la especie exótica *Trachemys scripta*, tortuga de río.

Aves

Cupul Magaña, (2000), publicó el siguiente listado de aves acuáticas del Estero El Salado:

Phalacrocoracidae <i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Ciconiidae <i>Mycteria americana</i>
Fregatidae <i>Fregata magnificens</i>	Rallidae <i>Porphyryla martinica</i> <i>Fulica americana</i>
Ardeidae <i>Ardea herodias</i> <i>Ardea alba</i> <i>Egretta thula</i> <i>Egretta caerulea</i> <i>Egretta tricolor</i> <i>Bubulcus ibis</i> <i>Butorides virescens</i> <i>Nyctanassa violacea</i>	Charadriidae <i>Charadrius semipalmatus</i> <i>Charadrius vociferus</i>
Threskiornithidae <i>Eudocimus albus</i> <i>Plegadis chii</i> <i>Ajaia ajaja</i>	Recurvirostridae <i>Himantopus mexicanus</i> <i>Recurvirostra americana</i>
Anatidae <i>Dendrocygna autumnalis</i> <i>Anas discors</i>	Scolopacidae <i>Tringa flavipes</i> <i>Catoptrophorus semipalmatus</i> <i>Actitis macularia</i> <i>Numenius phaeopus</i> <i>Numenius americanus</i>
	Phalaropodidae <i>Phalaropus tricolor</i>

Este trabajo revela que es posible que el sitio (Área protegida Estero El Salado) sea usado como paradero importante de alimentación y descanso por especies residentes de invierno y migratorias, en virtud de que el 43% de la composición específica registrada por este estudio en la zona, está representada por dichos grupos, así como la presencia de especies con cierto grado de vulnerabilidad como *Anas discors*, *Mycteria americana* y *Butorides virescens* (NOM-059-ECOL-1994). Las especies anteriores se observaron dentro del área protegida Estero El Salado, pero fuera del área de estudio y área de influencia directa.

Martínez Martínez y Cupul Magaña (2002) registraron 54 especies de aves acuáticas pertenecientes a 15 familias en la desembocadura del río Ameca.

Cupul Magaña (2004) registró la anidación de tres especies de ardeidos en el Estero Boca Negra, que se encuentra muy cercano al norte del área de estudio.

Para realizar la identificación avifaunística del área de estudio, se empleó el método de muestreo de "Transecto de línea sin estimar distancia", por ser el más empleado y útil fuera de la temporada de reproducción, además de que permite muestrear varias especies a la vez.

La mayoría de las especies silvestres se observaron en el relicto de manglar del campo de golf, el campo de golf y el relicto de manglar en la boca de intercomunicación con el Estero El Salador. En seguida se presenta el listado de las especies observadas:

TABLA 25. AVES OBSERVADAS EL ÁREA DE ESTUDIO

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Cat. Riesgo Nom-059-2010
Alcedinidae	<i>Ceryle torquata</i>	Martín pescador	-
Ardeidae	<i>Ardea herodias</i>	Garza ceniza	Pr

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

	<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera	
	<i>Butorides virescens</i>	Garcita verde	
	<i>Casmerodius albus</i>	Garzón blanco	
	<i>Egretta thula Nyctanassa violacea</i>	Garza dedos dorados	
		Garza nocturna	Pr
Anatidae	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pato pijiji o pichichín	-
Anhingidae	<i>Anhinga anhinga</i>	Pájaro serpiente o huizote	-
Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote negro	-
Ciconiidae	<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña	Pr
Charadriidae	<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlito playero	-
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Cococha o cococita	-
	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma ala blanca	
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata o tijereta	-
Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina común	-
Icteridae	<i>Cacicus melanicterus</i>	Tordo aliamarillo	-
	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión	-
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	-
Psittacidae	<i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
Scolopacidae	<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito	-
Threskiornithidae	<i>Ajaia ajaja</i>	Garza rosada	-
	<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	-

Fuente: Mediante observaciones directas y categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010

Cuatro de las especies observadas se encuentran protegidas bajo alguna categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010 (SEMARNAT, 2010) que establece las especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

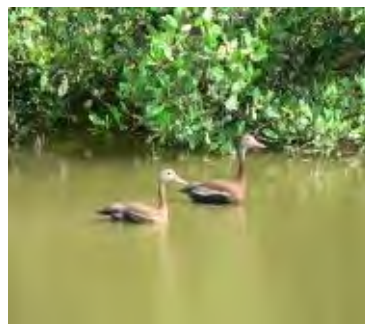
AVES CON CATEGORÍA DE RIESGO



IBIS BLANCO *Eudocimus albus*



GARZA NOCTURNA *Nyctanassa violacea*



GARZA NOCTURNA *Nyctanassa violacea*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A



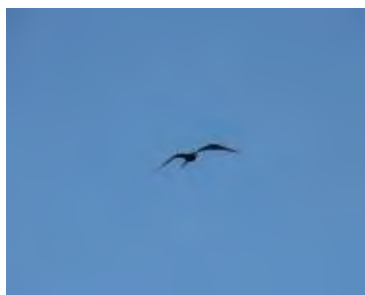
PÁJARO SERPIENTE *Anhinga anhinga*.



NIDO DE BOLSERO *Quiscalus mexicanus*



GARZON BLANCO *Casmerodius albus*



PÁJARO SERPIENTE *Anhinga anhinga*.

Fuente: análisis de campo, protegidos bajo la categoría NOM-059-SEMARNAT-2010

Existe cierta similitud en la diversidad de aves registradas para el Estero El Salado, la desembocadura del Río Ameca y el Estero Boca Negra y el área de estudio, lo que permite inferir que es posible que exista una interrelación en la distribución de aves entre estos sistemas, particularmente con el relicto de manglar dentro del campo de golf y el relicto de manglar en el canal de intercomunicación con el Estero El Salado. Estudios más profundos sobre la avifauna del área de estudio permitirían identificar estas interrelaciones.

Mamíferos terrestres

Se observaron rastros de mamíferos terrestres como mapaches, tlacuaches y armadillos.

TABLA 26. MAMÍFEROS OBSERVADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Estatus NOM - 059
Procyonidae	<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-
Didelphidae	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	-
Dasyopodidae	<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	-

Fuente: Mediante observaciones directas y categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010

Ninguna de estas especies se encuentra dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Diario Oficial de la Federación. Jueves 30 de diciembre de 2010 NOM-059.

Asimismo, se observaron rastros de anidación de murciélagos en el relicto de manglar del campo de golf y algunas palmeras del campo de golf.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Especies Protegidas

Derivado de la identificación de especies de flora y fauna silvestres, en el área de estudio se distribuyen tres especies protegidas de mangle, tres de reptiles y cuatro de aves.

TABLA 27. ESPECIES PROTEGIDAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Familia	Especie	Nombre común	Estatus Nom – 059
FLORA			
Combretaceae	<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A
Rhizophoraceae	<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	A
Aviceniaceae	<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A
REPTILES			
Crocodylidae	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo	Pr
Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra o garrobo	A
Quelonidae	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P
AVES			
Ardeidae	<i>Butorides virescens</i>	Garcita verde	Pr
	<i>Nyctanassa violácea</i>	Garza nocturna	Pr
Ciconiidae	<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña	Pr
Psittacidae	<i>Aratinga canicularis</i>	Perico atolero	Pr
Total de Especies Protegidas			11

Fuente: Mediante observaciones directas y categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010
Pr Protección especial A Amenazada P En peligro de extinción

El número de especies faunísticas protegidas dentro del área de estudio seguramente aumentaría con estudios más profundos y de mayor duración.

VI.1.7 ASPECTOS AMBIENTALES

En el área de estudio se identifican actividades que inciden desfavorablemente sobre el medio ambiente, como: ladrilleras, zonas de actividades extractivas, establos, rastro, algunas industrias; ubicados en su mayoría al extremo oriente del área de estudio, diseminados a lo largo de la Av. México a ambos márgenes, ya sea con frente a la misma o al interior de los asentamientos del área.

Estas actividades sub-urbanas, se unen a las actividades que se desarrollan de manera general en los fraccionamientos habitacionales del área de estudio para provocar entre otros daños al medio ambiente: falta de ordenamiento de la cuenca; construcción desordenada, obstaculización de cauces naturales, rellenos de vasos biorreguladores, cambios de uso de suelo, erosión del suelo, contaminación de escurrimientos superficiales por descargas domésticas, por basura doméstica ya sea directamente en los escurrimientos o por arrastre desde las vialidades, contaminación de escurrimientos por lixiviados, sedimentación, azolves en afluentes y descargas sin tratamiento sobre escurrimientos y canales pluviales con destino en el estero y finalmente al mar y playas. En este último caso, se han señalado públicamente problemas en torno al correcto funcionamiento de los cárcamos que llevan las aguas residuales de los desarrollos instalados en torno a la dársena de la Marina Vallarta, pues se denuncia que en ocasiones se descargan directamente, sin tratamiento previo sus aguas residuales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 29. ASPECTOS AMBIENTALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: análisis propio
Ver anexo gráfico Plano D2-06

Los servicios y productos ambientales que el medio natural ofrece a la comunidad humana del área de estudio, deben ser identificados y considerados como atributos ambientales de particular importancia, con el objeto de que, en primer término, se consideren los estudios, programas y acciones necesarios para que se siga contando con tales beneficios y, en segundo lugar, evitar caer en el frecuente error de no tenerlos en cuenta y con ello propiciar problemas tales como inundaciones, aumento de temperatura, pérdida de biodiversidad, pérdida de paisaje, erosión, incremento del cambio climático global, etc.

De acuerdo a la caracterización del medio físico y del medio natural que se ha desarrollado, y aun en las condiciones de alteración actuales del área de estudio, el medio natural aporta, por lo menos, los siguientes servicios y productos ambientales:

- Reducción o pérdida de la cubierta vegetal
- Producción de oxígeno.
- Biodiversidad.
- Regulación de clima.
- Paisaje
- Recarga de mantos freáticos.
- Retención de suelos
- Paisaje natural.
- Recreación en el medio natural

TABLA 28. ÁREAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA (AAP)

ÁREA DE ATENCIÓN PRIORITARIA (AAP)	PROBLEMÁTICA	ACCIONES
AAP 1. Fracción de la UGA An 4 4 P del Programa de Ordenamiento Ecológico de Jalisco	Riesgo de daño al relicto de manglar Introducción de especies exóticas Desplazamiento de flora y fauna nativa Impactos a la actividad reproductiva de cocodrilos, iguanas y aves, algunas de ellas protegidas. Riesgo de ataque de cocodrilos	Ampliar la UGA An 4 4 P para incluir todo el manglar y algunas partes con vegetación nativa. Declarar los árboles significativos como patrimonio municipal. Elaborar e implantar un programa de sustitución paulatina de especies exóticas por especies nativas. Colocar cercas vivas en los linderos del campo de golf

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

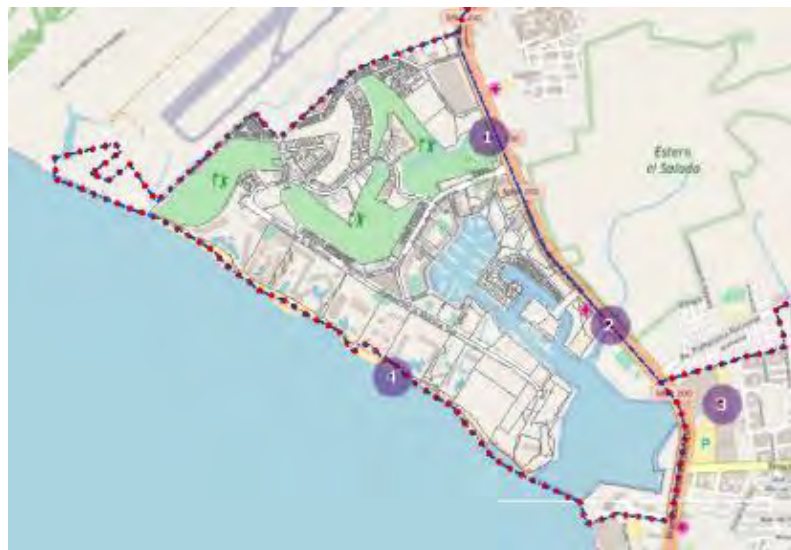
AAP 2. Boca de intercomunicación con el Área Natural Protegida, Zona de Conservación Ecológica Estero El Salado.	Modificación del perfil topográfico. Daños al relicto de manglar. Riesgo de pérdida del manglar. Contaminación de agua. Contaminación de suelo Proliferación de fauna nociva Desplazamiento de fauna nativa Imagen inadecuada Área sin control ambiental	Restaurar el manglar Sanear el área Regulación de las actividades
AAP 3. Franja costera Campo de Golf Marina Vallarta – Canal de ingreso al Recinto Portuario.	Erosión costera. Residuos sólidos dispersos.	Elaborar los estudios oceanográficos necesarios para la construcción de las obras de protección costera que se requieren. Participar en el programa de certificación de playas
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.		

VI.1.8 PAISAJE NATURAL

Para el estudio de la calidad visual del paisaje se utilizó el método indirecto de Bureau of Land Management, Muñoz-Pedrerros, 2004. Utilizado por el Departamento del Interior de los Estados Unidos de América. Este método se basa en la evaluación de las características visuales básicas de los componentes del paisaje. Se asigna un valor según los criterios de ordenación y la suma total de estos determina la clase de calidad visual del área en estudio.

Con base en los criterios, la ordenación y la puntuación de la metodología referida, se procedió a calificar el área de estudio en las tres diferentes UGAs identificadas por el POETJAL:

FIGURA 30. VISTAS RELEVANTES



Fuente: análisis propio
Ver anexo gráfico Plano D2-07

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 29. VISTAS RELEVANTES

Número	Ubicación
1	Vistas hacia el campo de Golf
2	Vistas a Estero y desembocadura desde puente
3	Vistas a embarcaderos y muelles
4	Vistas a Estero y desembocadura desde puente

Fuente: Mediante observaciones directas

Al aplicar dicha evaluación se obtuvo que la calidad visual del paisaje correspondiente a las diferentes UGAs:

TABLA 30. CLASIFICACIÓN DE UGA'S POR POETJAL

UGA	Clase	Calidad Visual
An 4 4 P	B	Media
Tu 3 29 A	C	Baja
Ah 2 31 A	C	Baja

Fuente: Mediante observaciones directas

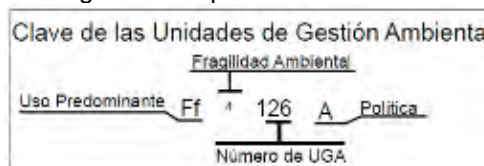
La consideración del paisaje como servicio ambiental es significativa, ya que este componente ambiental aglutina a otros componentes bióticos como la biodiversidad vegetal y animal, así como componentes abióticos como suelo y agua.

En el área de estudio se identificaron varios sitios en donde el paisaje cobra especial importancia por la calidad visual de cada sitio, destacando el paisaje marino y el paisaje terrestre con vegetación nativa.

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 tres usos de suelo dentro del área de estudio llamadas Unidades de Gestión Ambiental (UGA); que en el distrito en cuestión, se presentan las unidades Turístico (Tu), Asentamientos Humanos (Ah) y Flora y Fauna (Ff). Las UGA's son áreas con características en cuanto a recursos naturales o características ecológicas 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 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 Sub Distrito Urbano 5A son 3 tres:

Turismo (Tu). Zonas propensas a desarrollar un turismo sustentable que considera al turismo tradicional, ambiental y rural como una estrategia para el desarrollo sostenible. Comprende 5.43 Ha correspondientes al 1.29% del área de estudio mismo que se encuentra en la parte Noroeste del distrito. Limitando al Norte con la zona hotelera Norte y al Sur con el río el Pitillal.

Asentamientos Humanos (Ah). Las áreas urbanas y reservas territoriales para el desarrollo urbano. Abarca el 92.00% del área de estudio con una superficie de 327.21 Ha. Esta zona se encuentra limitada con la zona hotelera norte, zona hotelera las glorias y las colonias existentes como Fluvial Vallarta, Díaz Ordaz, Gaviotas, Olímpica, Prados de la Higuera.

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 28.23 Ha (6.68%) ubicada al extremo Este-Oeste, siguiendo el antiguo cauce del río el Pitilla y yendo por todo el linderó del actual cauce del río ya mencionado.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

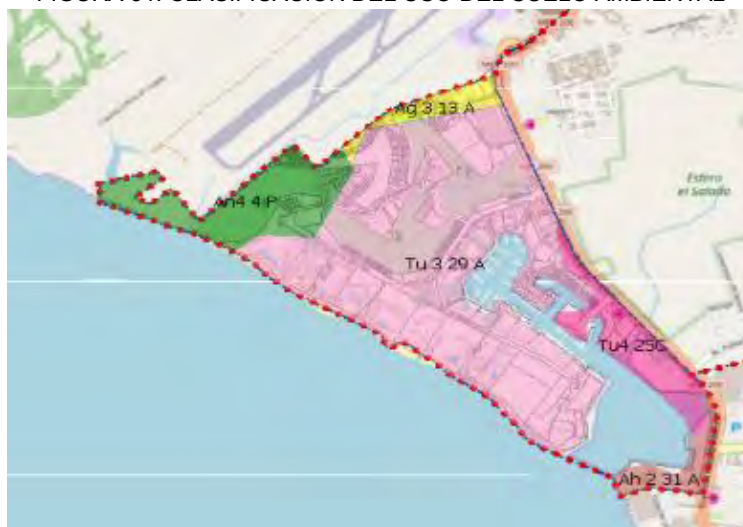
La **política territorial** define la base para establecer las políticas por las cuales se definirán los criterios de uso de suelo, que son: Aprovechamiento, Protección, Conservación y Restauración de los Recursos Naturales.

TABLA 31. CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO AMBIENTAL

Número	%	Unidad de Gestión Ambiental	Área (Ha)	Color
1	11.93	An4 4P: Áreas naturales para la protección	35.54	■
2	3.12	Ag3 13A: Agrícola de Temporal	9.29	■
3	3.06	Ah2 31A: Asentamientos humanos	9.14	■
4	58.32	Tu3 29A: Turismo	173.70	■
5	7.81	Tu4 25C: Turismo	23.27	■
6	15.75	Sin Clasificar	46.88	
Total	100.00		297.82	

Fuente: Modelo de Ordenamiento Ecológico de Puerto Vallarta

FIGURA 31. 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

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 el Pitillal, hasta desembocar en el mar.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Con respecto a los peligros de Tsunamis, se registran tres líneas de alcance:

Tsunami con elevación de 10.00 m de altura.

Tsunami con elevación de 5.00 m de altura.

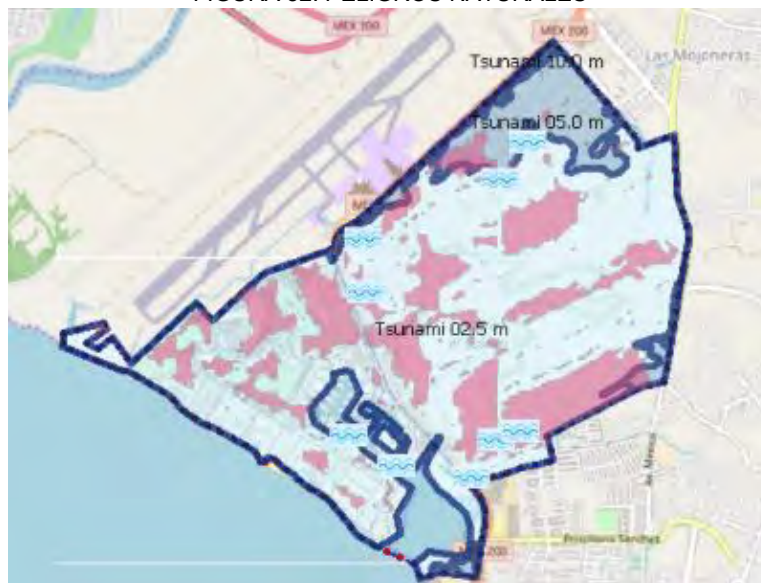
Tsunami con elevación de 2.5 m de altura.

Así mismo se localizan 9 puntos de peligros de Inundación en base al Mapa de Incidencias (2016) de Protección Civil Municipal.

El territorio del área de estudio sufre situaciones de anegamiento provocadas por precipitaciones de cierta intensidad variable y agravadas por la falta de una red de drenaje pluvial adecuada a las situaciones actuales de desarrollo y crecimiento poblacional, tanto en su capacidad de conducción como también en la falta de mantenimiento continuo. Situación agravada en consecuencia de las pendientes suaves que esta presenta en lo general y naturalmente, situación de origen natural y entendible dado que forma parte del abanico aluvial del río Ameca.

Uno de los factores a considerar como peligro latente para el territorio del área de estudio es su vulnerabilidad ante escenarios de orden meteorológico por su ubicación geográfica, como los son las depresiones y tormentas tropicales, y los huracanes entre otros fenómenos de esa naturaleza. Con especial atención se debe considerar también la eventual inundación por fenómenos indirectos de origen sísmico como los son los maremotos o "tsunamis". Ante un escenario de esa naturaleza, el territorio del área de estudio se vuelve aún más vulnerable que con las inundaciones típicas de fenómenos meteorológicos ordinarios (precipitación pluvial), para muestra basta con analizar el potencial de inundación del territorio ante un fenómeno de esta naturaleza.

FIGURA 32. PELIGROS NATURALES



Fuente: Atlas de Peligros Naturales de Puerto Vallarta (2014) y Mapa de Incidencias (2016) 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,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

ganadería, silvicultura y desarrollo urbano, así como para el establecimiento de áreas de conservación de recursos naturales.

La clasificación de INEGI describe los siguientes usos potenciales:

- Agrícola: define la clase de capacidad y las aptitudes para el desarrollo de cultivos, la labranza y la implantación de obras para riego.
- Pecuario: establece la clase de capacidad de su uso, las aptitudes para explotación ganadera y el establecimiento de praderas cultivadas (vegetación aprovechable).
- Forestal: se estructura por la clase de capacidad de su uso, la condición de la vegetación y la aptitud para la extracción de los productos forestales.
- Complementaria: considera la información sobre aspectos naturales o antropogénicos que inciden directa o indirectamente en la distribución geográfica de las comunidades vegetales o áreas agrícolas. Incluye asentamientos humanos, zonas urbanas, cuerpos de agua y aéreas desprovistas de vegetación.
- Florística Fisonómica: redefine conceptualmente los tipos de vegetación con base en las afinidades ecológicas y florísticas de las comunidades vegetales.
 - Selva subcaducifolia: formaciones vegetales, en donde el 50 y el 75% de sus componentes pierden las hojas en la época más seca del año.

FIGURA 33. USO POTENCIAL DEL SUELO



Fuente: Conjunto de datos vectoriales de Uso Potencial del Suelo F13 11. Esc: 1:250,000. INEGI 1992-2002
Guía para la Interpretación de Cartografía Uso del Suelo y Vegetación. Escala 1:250,000, Serie III, INEGI.
Ver anexo gráfico Plano D2-11

TABLA 32. USO POTENCIAL DEL SUELO

Número	%	Uso	Área (Ha)	Color
1	2.53	Complementaria - Área urbana	7.54	
2	48.98	Agrícola - Pecuario Forestal	145.89	
3	32.70	Ecológica Florística	97.41	
4	15.77	Cuerpo de Agua	46.98	
Total	100.00		297.82	

Fuente: Datos vectoriales de Uso Potencial del Suelo F13 11. Esc: 1:250,000. INEGI 1992-2002

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.1.12 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

En el 100 % del área de estudio presenta una **pendiente topográfica** de 0al 2%, con una elevación que comprende de -4.12 msnm hasta 6.667 msnm, la geología está compuesta en un 86.09% por roca de tipo aluvial que comprende una superficie de 256.39 ha, la edafología los suelos son tipo "GLsovr+PHvr+FLeu2" con una superficie de 441.85 Has que representa el 52.86% del área de estudio, el tipo "SCsogl/3" que con la superficie de 332.45 Has, representa el 38.58 % del área de estudio; por último el suelo "ZU" cubriendo una superficie de 244.64 Has, que cubre el 2.94% del polígono.

El área de estudio se ubica entre la Región Hidrológica RH-14 Ameca y RH-13 Huicicila, subdividida a su vez en las subcuenca 13 Ac Pitillal y dentro de la RH 14 Ameca se ubica la subcuencas 14Cb Mascota y 14Cc Ameca-Ixtapa, así como también se encuentra un canal con una profundidad promedio estimada de -3.0 metros, de intercomunicación entre la dársena portuaria y el Área Natural Protegida Zona de Conservación Ecológica Estero El Salado siendo este de suma de importancia ecológica por la influencia que el agua marina tiene en el humedal mediante las mareas, canal principal de navegación hacia la marina Vallarta, tiene una profundidad promedio aproximada de entre -3 y -4 metros.

Respecto al tópico de la climatología, Puerto Vallarta (20° 36' N, 105° 15' W y 2 m.s.n.m.) el clima del municipio es cálido sub-húmedo, la temperatura media anual mayor a 22° C y del mes más frío mayor a 18° C, precipitación media anual de 1,417.5 mm, el periodo húmedo es más o menos de 21 semanas, última semana de mayo hasta la última semana de octubre, los vientos son del Este y Suroeste su frecuencia en 75% con dirección SW-NE, 25% con dirección W-E y 12.5% en dirección S-N, velocidad de 7 kts.

En el tópico de vegetación, identificar diferentes tipos o agrupaciones de vegetación las cuales son Relictos de manglar. Vegetación nativa del campo de golf. Vegetación secundaria e inducida. Vegetación exótica ornamental. Relicto de manglar en la boca de intercomunicación con el Estero El Salado, en el área se encuentran especies protegidas por NOM-059-SEMARNAT-2010, entre ellas el mangle blanco y el mangle negrobicadas principalmente en el relicto de la UGA An4 4P en el campo de golf, respecto a la fauna se encuentran algunas especies con protección de la *NOM-022-SEMARNAT-2003*, cocodrilo de río, cajo o cangrejo moro, Iguana Verde en Mangle, Tortuga golfina de aves Garza nocturna, Cigüeña, Perico atolero. Entre otros.

La aportación de aspectos ambientales son; Reducción o pérdida de la cubierta vegetal, Recarga de mantos freáticos, Producción de oxígeno, Retención de suelos, Biodiversidad, Paisaje natural, Regulación de clima, Recreación en el medio natural.

El Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) de la Región Costa del Estado de Jalisco clasifica al subdistrito 5-A, el 95 % como turístico, el 3 % como Área Natural y 2 % como de asentamientos Humano.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 34. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, en base a el análisis del Medio Físico Natural.
Ver anexo gráfico Plano D2-12

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 Sub-Distrito Urbano 5-A.

VI.2.1 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

La estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el área de estudio, considerándose para tal efecto la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen, como son las unidades urbanas y el 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 esta 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; mientras que su integración a una estructura vial jerarquizada se encuentra acorde a la capacidad de servicio de cada vialidad.

Como una Norma Especial de vigente, el *REGLAMENTO DE PROPIEDAD, USO DEL SUELO Y NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL DESARROLLO TURISTICO "MARINA VALLARTA"* precisa los usos y destinos de los predios y edificaciones que están inscritas dentro del Plan Maestro Marina Vallarta.

La estructura vial tiene por objeto jerarquizar el conjunto de las vialidades, que interconectan a los asentamientos humanos del centro de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación y el traslado de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado. El sistema vial dentro de las unidades urbanas tiene jerarquiza las diferentes vialidades que interconectan y permiten la desarrollar las actividades urbanas.

La apertura de una nueva vía repercute sobre en el uso del suelo el incremento de su valor catastral, estructurando el centro de población en polos de desarrollo que hacen incrementar e inducen el establecimiento de usos y destinos diferentes al original del suelo, acelerando procesos de deterioro ambiental o fortalecimientos del suelo

Jerarquía vial existente:

El sistema vial urbano desempeña dos funciones principales:

- a) Da acceso a las propiedades colindantes;
- b) Permite la circulación, creando los intercambios entre las diversas funciones que se desarrollan en una ciudad y facilita el movimiento entre los habitantes.

Para una mejor atención a las necesidades de desplazamiento de la población es recomendable que la red vial sea estructurada en sistemas, donde las funciones de acceso y circulación asuman proporciones adecuadas. Como un principio básico en la planeación del desarrollo de las ciudades, la noción de planear la jerarquización vial debe utilizarse, con el objeto de dar orden y funcionalidad la estructura vial.

Vialidad Primaria: es la franja de mayor circulación vial que conecta a los sub-centros y centros de población, aunque en ocasiones solo conecta ciertos puntos de la ciudad, en el Área de Estudio existen una vialidad principal, VP-1 Boulevard Francisco Medina Ascencio.

Vialidad Colectora Menor: Estas vialidades que colectan al tránsito proveniente de las vialidades colectoras y/o subcolectoras, se encuentran las siguientes vialidades: VCm-1, VCm-2.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Vialidad Subcolectora: son las vialidades de menor capacidad de tránsito y las que dan acceso a las propiedades colindantes y que conectan con las vialidades locales, las que se describen a continuación forman parte del sistema de estructura vial: VS-1, VS-2.

Novo vial: Se localizan cinco nodos viales; NV-01, NV-02, NV-03, NV-04, NV-05.

UNIDADES URBANAS

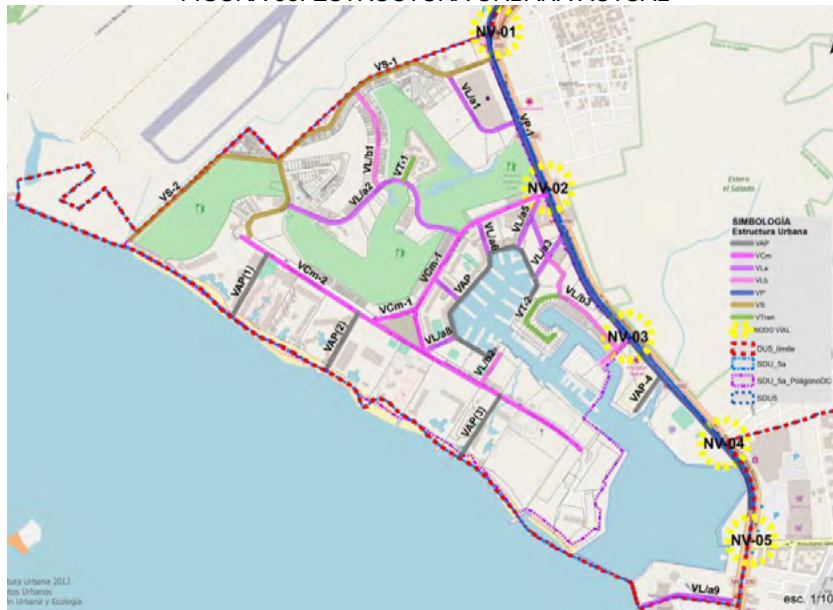
Centro Barrial. Se precisa 1 centro barrial:

Fraccionamiento Marina Vallarta.

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 Sub-Distrito Urbano 5A presenta la siguiente jerarquía:

CORREDOR REGIONAL	Vialidad principal Boulevard. Francisco Medina Ascencio - carretera a Tepic.
CORREDORES BARRIALES	Vialidad colectora menor Paseo de La Marina. Vialidad colectora menor Paseo de La Marina Sur.

FIGURA 35. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL



Fuente: Análisis de campo, fotografías de Google Earth 2017 y consulta de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población 1997-2002-2006 y plan parcial del SDU-5A del 2012.
Ver anexo gráfico Plano D3-06

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

VI.2.2.1 Propiedad Social y Privada

En el área de aplicación no se localizan zonas de propiedad ejidal, más sin embargo cuenta con diversos predios de Propiedad Pública a nivel Federal y Municipal que en conjunto suman un total de 253,924.94 m².

FIGURA 36. TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA



Fuente: Información oficial de Catastro Municipal.
Ver anexo gráfico Plano D3-18

TABLA 33. TENENCIA DEL SUELO

No.	%	Tenencia	Área (Ha)	Color
1	5.88	Zona Federal*	17.51	
2	2.65	Propiedad Municipal	7.87	
3	91.47	Propiedad Privada	272.44	
Total	100.00		297.82	

Fuente: Información oficial de Catastro Municipal

Las áreas correspondientes a la propiedad Federal es la zona de API.

Mientras que el área Municipal se localiza en el Noreste del Sub-Distrito y es utilizada para juegos infantiles y cancha de básquet, mientras que el resto es la suma de las vialidades del Fraccionamiento Marina Vallarta.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

VI.2.2.2 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, 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 junio del 2017 el área de estudio cuenta con un total de 2 registros de propiedad pública Municipal y 1 de propiedad Federal que suman una superficie de 25.38 Ha. aproximadamente.

TABLA 34. PROPIEDAD PÚBLICA

Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m ²
207	Albatros Y Aeropuerto Internacional Lic. Gustavo Díaz Ordaz.	Cancha Básquet, Juegos Infantiles. Oficinas	4,411.00
879	Vialidades Del Fraccionamiento Marina Vallarta.	Vialidades Públicas.	74,334.00
N/A*	Zona Portuaria.	Hospital Naval, Escuela Naval y Puerto Marítimo.	175,179.94
*Predios de Propiedad Federal.			

Fuente: Listado de Bienes Inmuebles Municipales, junio 2017, publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. 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.

El área de aplicación se centra básicamente en el asentamiento del Fraccionamiento Marina Vallarta que corresponde al 74%, pero comparte en pequeñas proporciones otras colonias.

TABLA 35. FRACCIONAMIENTOS

No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Marina Vallarta	220.92
TOTAL		220.92

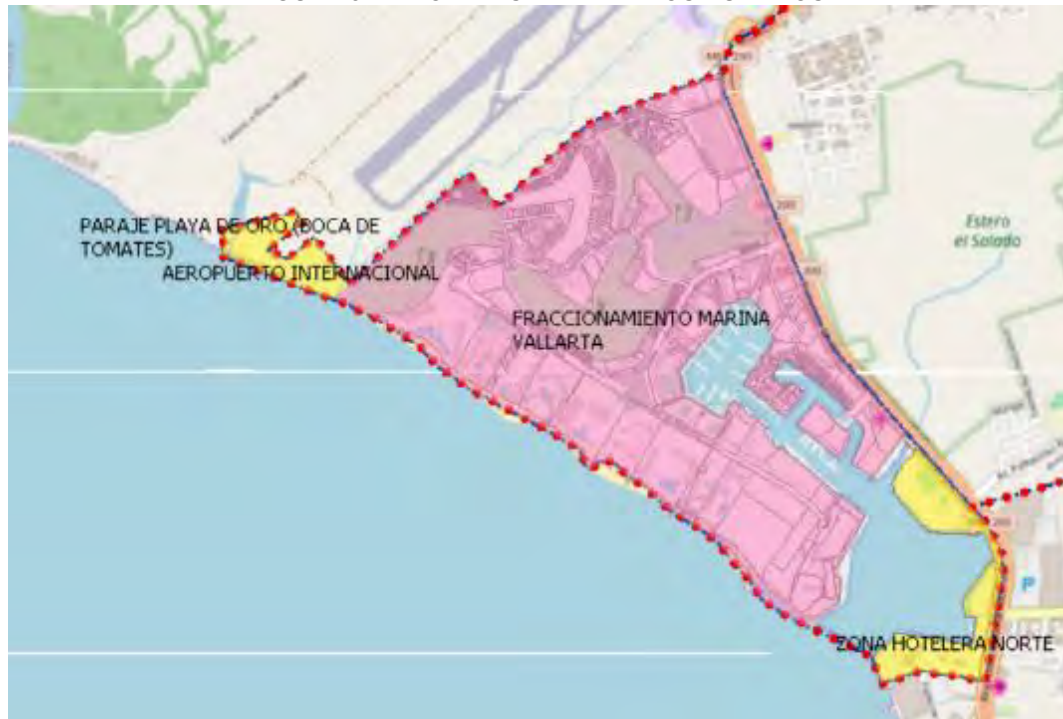
TABLA 36. COLONIAS

No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Aeropuerto Internacional	7.90
2	Paraje Playa de Oro (Boca de Tomates)	0.60
3	Zona Hotelera Norte	17.61
TOTAL		26.11

Fuente: Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Información recabada hasta julio del 2017.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 37. TIPO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



Fuente: Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Información recabada hasta julio del 2017.
Ver anexo gráfico Plano D3-20

TABLA 37. ASENTAMIENTOS HUMANOS

%	Clasificación	Área (Ha)	Color
74.17	Fraccionamientos	220.92	
8.77	Colonias	26.11	
17.05	Área sin clasificar	50.79	
100.00	Total	297.82	

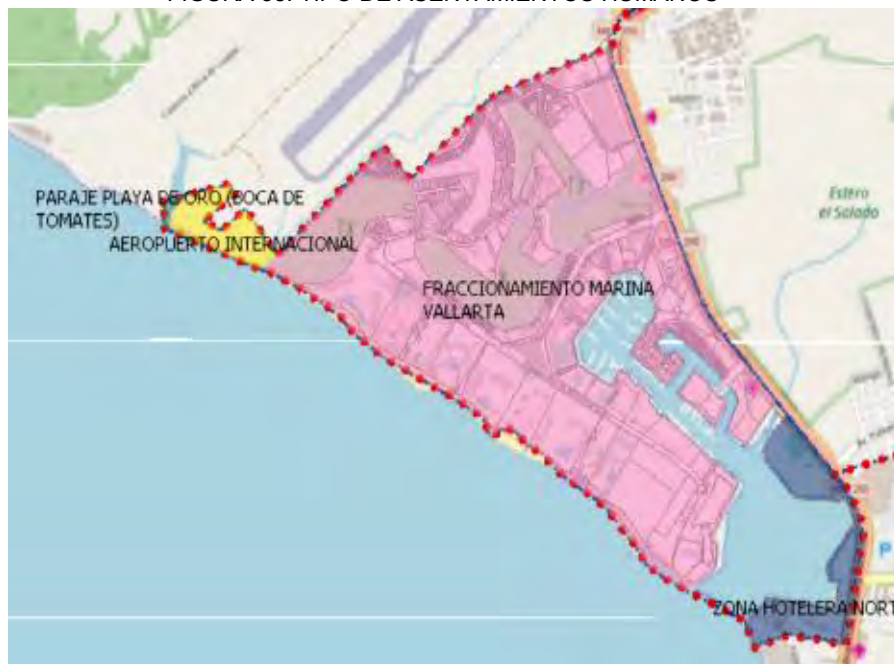
Fuente: Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Información recabada hasta julio del 2017.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.2.4 ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se localiza un total de 4 asentamientos dentro del área de aplicación del Sub-Distrito urbano 5A que corresponde al Fraccionamiento Marina Vallarta y las colonias Paraje Playa de Oro (Boca de Tomates), Aeropuerto Internacional y Zona Hotelera Norte los cuales presentan estatus de asentamientos regulares.

FIGURA 38. TIPO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS



Fuente: Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Información recabada hasta julio del 2017.
Ver anexo gráfico Plano D3-21

VI.2.5 VALORES CATASTRALES

El valor catastral es un valor administrativo determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos que existen en el valor del suelo y el valor de la construcción, el cual queda determinado en base a la localización, las circunstancias urbanísticas que afecten el suelo y la aptitud para la producción, así como la infraestructura, servicios y el equipamiento de la zona, clasificándolos en urbanos y rústicos.

En el 2016 el Congreso del Estado de Jalisco decretó *-la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Puerto Vallarta-* con el número y clave 25612/LX/15, 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 Sub-Distrito Urbano 5A en dos clasificaciones que van desde los \$ 251.00 pesos hasta de \$10,000 pesos m/n. Se describen de la siguiente manera:

- **251-500:** Comprende las Zonas verdes del Fraccionamiento, entre ellos el Campo de Golf Marina Vallarta.
- **+10,000:** Este valor se encuentra catalogado el resto del Fraccionamiento Marina Vallarta.




PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 39. VALORES CATASTRALES



Fuente: Información Oficial de Catastro Municipal basada en las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el año fiscal 2016.
Ver anexo gráfico Plano D3-22

TABLA 38. VALORES CATASTRALES

No.	%	Valores	Área (Ha)	Color
1	20.45	\$751-1,000	60.88	
2	61.88	\$1,001-3,000	184.29	
3	17.67	Sin clasificar	52.65	
Total	100.00		297.82	

Fuente: Información Oficial de Catastro Municipal basada en las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para el año fiscal 2016

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.2.6 VIVIENDA

FIGURA 40. VIVIENDA



Fuente: Censo INEGI 2010 y PPDU SDU-5A 2012
Ver anexo gráfico Plano D3-23

De acuerdo con el conteo por AGEBS registrado en el Censo de Población y Vivienda 2010 de INEGI, se registraron un total de 2,487 viviendas entre particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivo; de las cuales estaban habitadas 569 viviendas.

La tipología que mayor predomina es la vivienda concentrada plurifamiliar, abarcando el 19.25% del área de aplicación, le sigue tipo Mixta, la cual concentra vivienda, comercio, servicio y alojamiento temporal, representando el 18.58% y en menor proporción la vivienda unifamiliar representando tan solo el 6.70%. Por último, Sin Clasificación, ubicando en esta clasificación los espacios verdes como el campo de golf, la casa club del fraccionamiento y las zonas federales de las instalaciones portuarias.

TABLA 39. VIVIENDA

Tipo de Vivienda	Área (Ha)	%	Color
Concentrada Unifamiliar	19.96	6.70	
Concentrada Plurifamiliar	57.31	19.25	
Mixta	55.34	18.58	
Sin clasificación de vivienda	165.21	55.47	
Total	297.82	100.00	

Fuente: Consulta de PPDU SDU-5A 2012, Google Earth y Campo.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.2.7 ZONAS DE VALOR ESCÉNICO

La necesidad de identificar las zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico, es proteger las características que posee, tanto local como regional, lo que ayuda a conformar la identidad cultural, el medio ambiente urbano, tradiciones y el espacio natural. Por lo tanto, se considera lo más representativo del espacio social y natural, el cual, jerarquiza y diversifica las funciones y las necesidades, elementos vitales para el desarrollo, complementariedad e interconexión con el desempeño de las funciones urbanas.

Se identifican importantes áreas naturales con valor escénico dentro de toda el área de aplicación, desde la franja costera, toda la zona hotelera con vistas al mar, hasta en el interior del polígono pues se ubica el muelle de Marina Vallarta; del lado sureste exterior del área de aplicación se encuentran las instalaciones portuarias.

VALOR ESCÉNICO



View Grand.



Área Residencial



Desde zona Hotelera.



Instalaciones Portuarias.

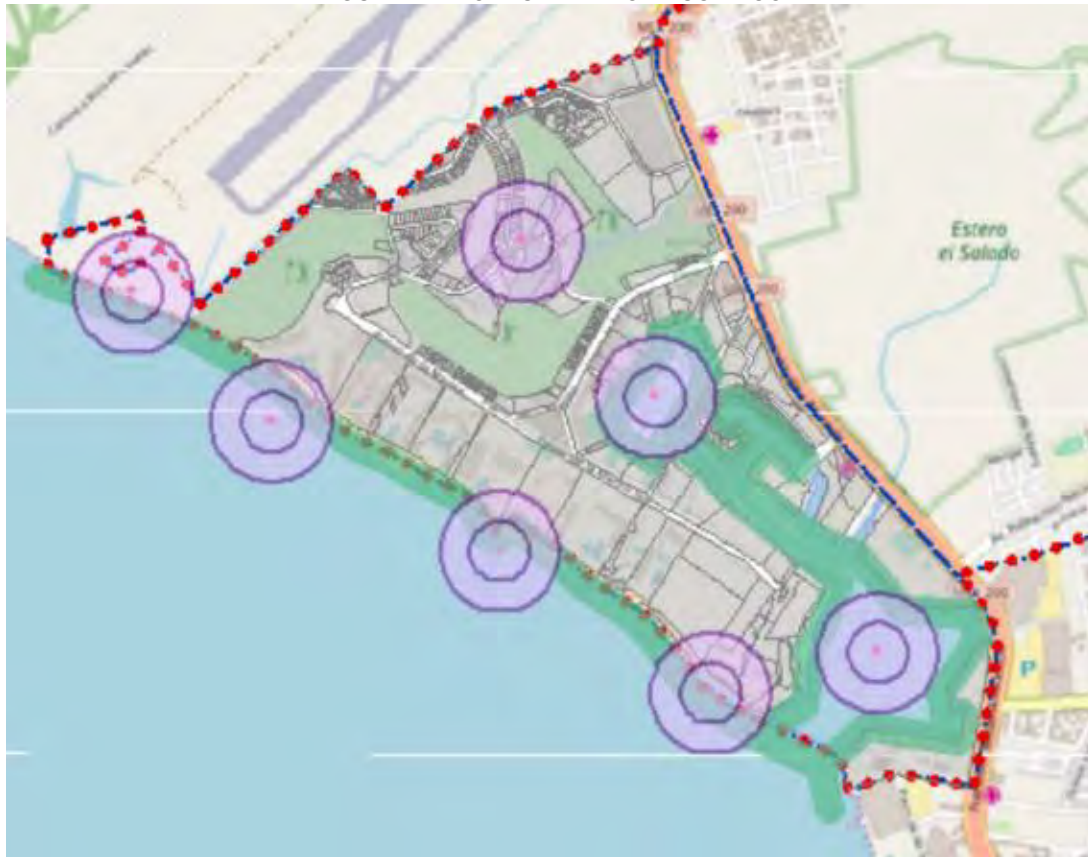


Malecón de La Marina

Fuente: Google Earth 2017.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 41. ZONAS DE VALOR ESCÉNICO



Vistas Relevantes



Áreas con valor Escénico

Fuente: Análisis e investigación de campo.
Ver anexo gráfico Plano D3-24

VI.2.8 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Las características fisionómicas revelan claves para entender la sociedad que produce la ciudad. Dado que la mayor parte del suelo urbano ha sido ocupado por usos relacionados con la vivienda, en ello se va reflejando los aspectos sociales y culturales, dando características y elementos configurando el fenómeno urbano, los cuales dan identidad e influencia, todos estos factores influyen en el desarrollo de la zona.

La tipología del Sub-Distrito Urbano 5A en el cual se desarrolla una gran cantidad de actividades, tanto del sector de servicios al turismo, comercio y habitacional, está conformado por el resultado de los diferentes sectores en los que se dividen las actividades y características socio-espaciales; siendo un área casi consolidada en su uso urbano.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 42. MORFOLOGÍA URBANA



Fuente: Departamento de Catastro Municipal
Ver anexo gráfico Plano D3-25

TABLA 40. MORFOLOGÍA URBANA

Niveles	Unidades	Área (Ha)	%	Color
0	145	20.627	6.92	
1	69	20.523	6.89	
2	299	21.888	7.34	
3	103	7.052	2.36	
4	5	10.417	3.49	
5	7	8.332	2.79	
6	7	6.121	2.05	
7	5	5.55	1.86	
8	2	3.860	1.29	
9	2	1.186	0.39	
10	4	13.630	4.57	
12	2	7.177	2.40	
13	1	3.543	1.18	
17	2	9.621	3.23	
18	1	7.454	2.50	
23	1	4.176	1.40	
27	1	1.492	0.50	
Sin Clasificación		145.16	48.74	
Total	656	297.82	100.00	

Fuente: Departamento de Catastro Municipal

En la imagen urbana se conjugan elementos naturales y contruidos 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 nodos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

ELEMENTOS REPRESENTATIVOS DE LA IMAGEN URBANA DEL SUB-DISTRITO URBANO 5A

BARRIOS

Definición: Secciones de la ciudad identificables con características físicas y sociales comunes.

Componente: Marina Vallarta



HITOS

Definición: Elementos visuales de importancia para la población por ser identificados como puntos de referencia de la ciudad.

Componentes: La ballena y glorieta Neptuno, El Faro, Marina, Terminal Marítima.



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: Paseo de La Marina, Popa, Paseo de La Marina Norte, Malecón de la Marina



BORDES

Definición: barreras o límites artificiales o naturales que dividen distritos o zonas homogéneas.

Componentes: Malecón de la Marina, Boulevard Francisco Medina Ascencio, Mar.



NODOS

Definición: Puntos que concentran y atraen actividades cívicas, religiosas o sociales.

Componentes: Terminal Marítima, Plaza Iguana, Plaza Neptuno, Zona Comercial Nima Bay, Plaza Marina,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A



VI.2.9 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

Se presenta a continuación la clasificación de áreas actual detectada en el área de aplicación del Sub-Distrito Urbano 5A, clasificación acorde al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

FIGURA 43. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL



Fuente: Elaborado en base al PPDU SDU5A 2012, y estudio de campo.
Ver anexo Gráfico Plano D3-04

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 41. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUALES

Áreas Urbanizadas (AU)		
Sub Clave	Zona actual (2017)	Superficie
AU-(1)	Fraccionamiento Marina Vallarta	161.33 Ha
Total de áreas urbanizadas		161.33 Ha

Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)		
Sub Clave	Zona actual (2017)	
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 la CONAGUA (antes CNA).	
Restricción de Aeropuertos		
RI-RG (1)	Gasolinera: colonia Zona Hotelera Norte, calle Boulevard Francisco Medina Ascencio	6.35
Total de áreas Restricción de Aeropuertos		6.35 Ha.
Restricción de Instalaciones Portuarias		
RI-PT(1)	Hospital Naval.	3.48
RI-PT(2)	Escuela Naval y Zona de servicios Regionales del Puerto Marítimo.	4.48
RI-PT(3)	Zona Portuaria.	10.55
Total de áreas Restricción de Instalaciones Portuarias		18.51 Ha
Restricción para la Vialidad		
Sub Clave	Zona actual (2017)	
RI-VL (1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio	
RI-VL (2)	Paseo de La Marina	
RI-VL (3)	Paseo de La Marina Sur	
Total de áreas Restricción por Nodo Vial Restricción para la Vialidad		13.80 Ha.
RI-NV	Nodo vial	Corresponde a los 5 nodos viales referidos en el apartado VII.2.14.2. Vialidad del presente documento.
Nota: El área de restricción será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.		
Total de áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)		38.66 Ha.

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)		
Sub Clave	Cuerpo de agua o escurrimiento	Superficie
CA (1)	Dentro del Campo de Golf	0.41
CA (2)	Dentro del Campo de Golf	1.17
CA (3)	Dentro del Campo de Golf	0.16

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

CA (4)	Dentro del Campo de Golf	0.88
CA (5)	Dentro del Campo de Golf	0.76
CA (6)	Dentro del Campo de Golf	0.76
CA (7)	Dentro del Campo de Golf	2.12
CA (8)	Dársena	53.17
CA(25)	Frente a AC2RI-AV	1.92
Total de Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)		61.38
Fuente: Departamento de Catastro Municipal		

VI.2.10 USO ACTUAL DEL SUELO

FIGURA 44. USO ACTUAL DE SUELO



Fuente: Elaborado en base al PPDU SDU5A 2012, y estudio de campo.
Ver anexo Gráfico Plano D3-05

El uso de suelo actual del Sub-Distrito Urbano 5A no ha sufrido variaciones desde la aprobación del último Plan Parcial de Desarrollo urbano del Sub-Distrito Urbano 5A en el 2012, ya que la mayoría de las zonas localizadas dentro del polígono de aplicación están consolidadas.

Del análisis del área de estudio y aplicación se concretaron los siguientes datos:

TABLA 42. USO ACTUAL DEL SUELO

Uso	Superficie (Ha)	%
Alojamiento Temporal	38.43	12.90
Alojamiento Temporal con Habitacional	6.25	2.09
Áreas Silvestres	0.34	0.11
Comercial y de Servicios	0.61	0.20
Equipamiento	29.91	10.04
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	49.76	16.70

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Habitacionales	66.47	22.31	
Infraestructura Urbana	28.06	9.42	
Mixtos	17.44	5.85	
Cuerpos de Agua	60.58	20.34	
Total	297.82 Ha	100.00%	

Fuente: Departamento de Catastro Municipal

Zonas Habitacionales

Se encuentran distribuidas del centro al noroeste del área de aplicación.

Recreación y Descanso

Son los espacios verdes abiertos y recreativos que comprenden el campo de golf.

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 las principales vialidades del área de aplicación.

Comercial y de Servicios

Áreas que permiten la mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí así como los servicios necesarios para la comunidad los cuales generan fuentes de empleo. Se refiere a la zona donde se localiza la casa club del fraccionamiento.

Equipamiento

Son los espacios o edificaciones que proporcionan a la población servicios de bienestar social; dentro del área de aplicación se consideran la zona de restricción del aeropuerto y las instalaciones portuarias.

Instalaciones Especiales e Infraestructura

Son áreas próximas o dentro de un radio de influencia de instalaciones que por razones de seguridad están sujetas a restricciones. Se indican las vialidades existentes en el polígono de aplicación.

Alojamiento Temporal

Este uso funciona mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, de manera no permanente, que presentan atractivos turísticos. Las zonas localizadas con éste uso están definidas al sur oeste del polígono de aplicación.

VI.2.11 EQUIPAMIENTO URBANO

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.

VI.2.11.1 Educación

En el nivel de educación primaria, secundaria y bachillerato se cuenta con una institución que pertenece al sector privado.

TABLA 43. EDUCACIÓN PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLERATO

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	American School	Col. Marina Vallarta Calle: Albatros	20,660.04
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			Total
			20,660.04 m²

Fuente: Directorio de Escuelas de PV.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.2.11.2 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 44. CULTO

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m ²)
1	Templo María Reyna de La Paz	Calle Albatros #275 Fraccionamiento Marina Vallarta	1,784.00
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base			Total 1,784.00 m ²

Fuente: Propio investigación de campo

VI.2.11.3 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.

TABLA 45. RECREACIÓN Y DESCANSO

No.	Nombre	Dirección
1	Juegos Infantiles y cancha de basquet	Calle Albatros, Fraccionamiento Marina Vallarta
2	Campo de golf	Marina Vallarta

Fuente: Propio investigación de campo

VI.2.11.4 Salud

Dentro del polígono de aplicación.

TABLA 46. SALUD

No.	Nombre	Dirección
1	Hospital Naval Militar de Puerto Vallarta	Boulevard Francisco Medina Ascencio

Fuente: Propio investigación de campo

VI.2.11.5 Comercio

Dentro del polígono de aplicación.

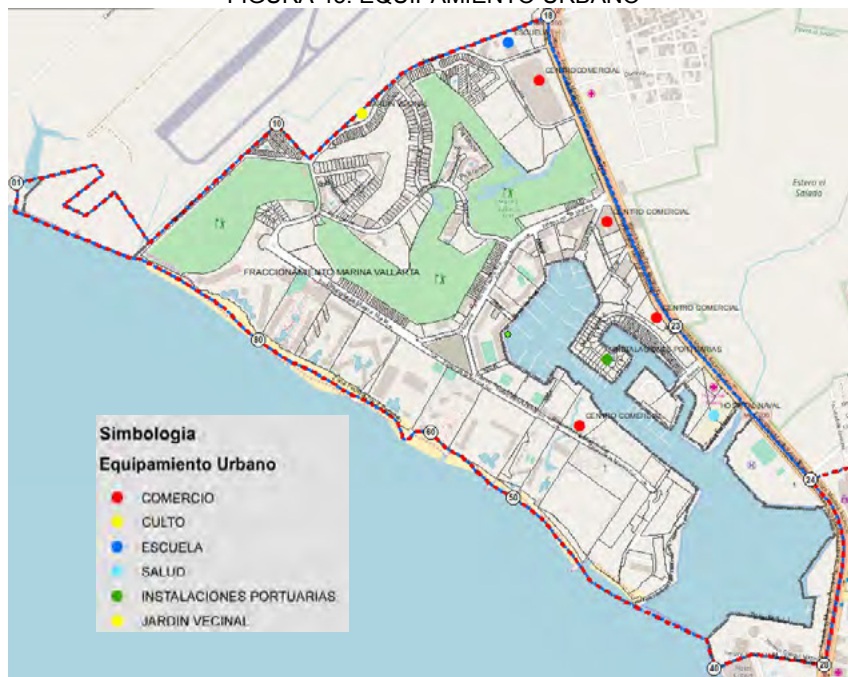
TABLA 47. COMERCIO

No.	Nombre	Dirección
1	Centro Comercial Marina Vallarta	Boulevard Francisco Medina Ascencio
2	Plaza Neptuno	Boulevard Francisco Medina Ascencio
3	Plaza Iguana	Boulevard Francisco Medina Ascencio

Fuente: Propio investigación de campo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 45. EQUIPAMIENTO URBANO



Fuente: Elaborado en base estudio de campo y elaborado en Google maps y Earth
Ver anexo Gráfico Plano D3-07

VI.2.12 EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

El equipamiento turístico se puede definir como “el conjunto de instalaciones, instrumentos y sistemas necesarios para la elaboración del producto turístico” (Antonio Torrejón, 2004).

El Sub-Distrito Urbano 5A es un distrito caracterizado por tener una alta actividad turística de tal manera que sí cuenta con equipamiento y con algunas actividades de su tipo que se realizan en el área de estudio; siendo los siguientes:

- PLAZA COMERCIAL “LA MARINA”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio y cuenta con supermercado.
- PLAZA COMERCIAL “NEPTUNO”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con restaurantes, tiendas de diseño, academia de baile, centros nocturnos y tiendas varias.
- PLAZA COMERCIAL “IGUANA”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con tiendas varias.
- MALECON DE LA MARINAL: en donde se practican diversas actividades deportivas al aire libre, caminatas, cuenta con restaurantes, centros nocturnos y terminal marítima privada.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 46. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO



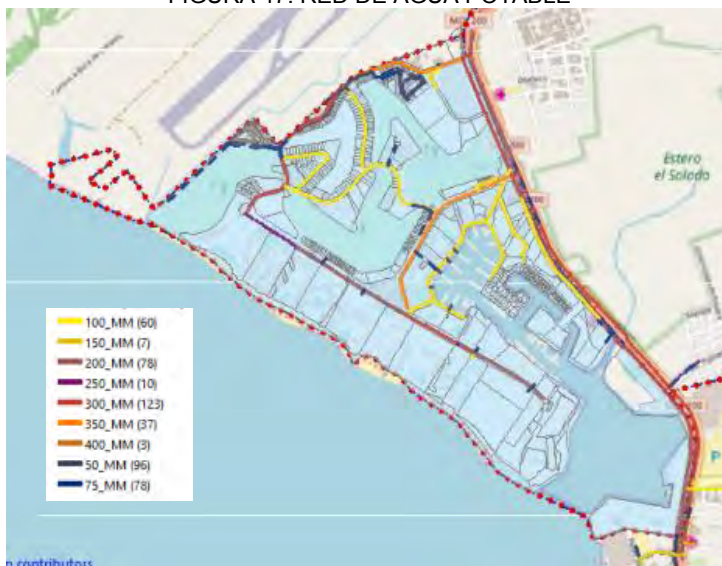
Fuente: Análisis e investigación de campo
Ver anexo Gráfico Plano D3-08

VI.2.13 INFRAESTRUCTURA

VI.2.13.1 Red y Zonas de Agua Potable

La factibilidad del servicio de agua potable está cubierta en su totalidad de área urbanizable, presentando algunas deficiencias en cuestión de edad de las instalaciones, el suministro, proviene de la batería de pozos de la zona norte de la ciudad, a través de una tubería de asbesto cemento de 20" de diámetro que corre a lo largo de la Carretera Federal 200 (Avenida Francisco Medina Ascencio) hasta alimentar el polígono en estudio, el cual hasta la fecha la tubería de distribución es de asbesto cemento.

FIGURA 47. RED 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

Dicha infraestructura está diseñada para abastecer los caudales previstos en el proyecto original de conformidad son los datos siguientes;

Caudal medio anual: 125.09 litros por segundo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Coefficiente de variación diaria: 1.2
Caudal Máximo diario: 150.11 litros por segundo
Coefficiente de variación horario: 1.5
Caudal máximo horario: 225.17 por segundo

En información proporcionada por SEAPAL, es que la infraestructura es de hace 32 años, lo cual indica que ha concluido la vida útil.

VI.2.13.2 Red y Zonas de Drenaje

FIGURA 48. RED Y ZONAS DE AGUA POTABLE



Fuente: Elaborado con información oficial de SEAPAL del plano "Drenaje Total 2015"
Ver anexo gráfico Plano D3-10

En general el área de estudio cuenta con redes de drenaje sanitario a cargo de la institución SEAPAL; funcionando con un sistema vía cárcamos ubicados en diferentes puntos de la zona. En general el área de estudio cuenta con la red de drenaje la cual se conecta a colectores municipales.

El resto de las áreas cuenta con sistema privado.

La información proporcionada por SEAPAL, el desalojo de las aguas servidas de la zona, se cuenta con un drenaje sanitario a base de tuberías de asbesto cemento, con subcolector que traslada el agua residual a dos estaciones de bombeo conocidas como los cárcamos Marina I y Marina II.

Actualmente estos bombean a una línea en común localizada en la Avenida Francisco Medina Ascencio hasta Avenida Politécnico Nacional descargando en el Subcolector Educación y de ahí al Colector Centro Norte y finalmente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Norte II, de conformidad a los datos de diseño siguiente:

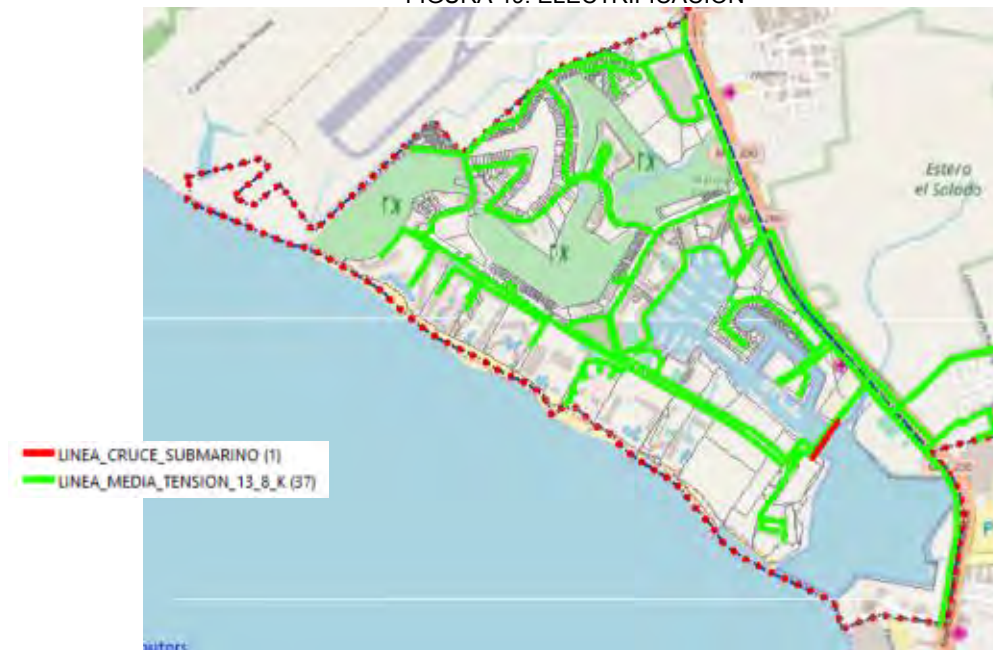
Caudal medio anual: 105.54 litros por segundo
Coefficiente de variación según Harmon: 2.42
Caudal máximo instantáneo: 252.99 litros por segundo
Coefficiente máximo extraordinario: 379.49 litros por segundo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.2.13.3 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. Así mismo se localiza una línea de cruce submarino.

FIGURA 49. ELECTRIFICACIÓN



Fuente: Información oficial de Comisión Federal de Electricidad CFE, 2015.
Ver anexo gráfico Plano D3-11

La cobertura del servicio es del 100% del área urbana dentro del polígono de aplicación.

VI.2.13.4 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 la zona urbanizada del polígono de aplicación cuenta con servicio de alumbrado público.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 50. ALUMBRADO PÚBLICO



Fuente: Dirección de Obras Públicas, Plano Alumbrado, 2010 y fotografías de Google Maps 2017.
Ver anexo gráfico Plano D3-12

VI.2.13.5 Telefonía y Telecomunicaciones

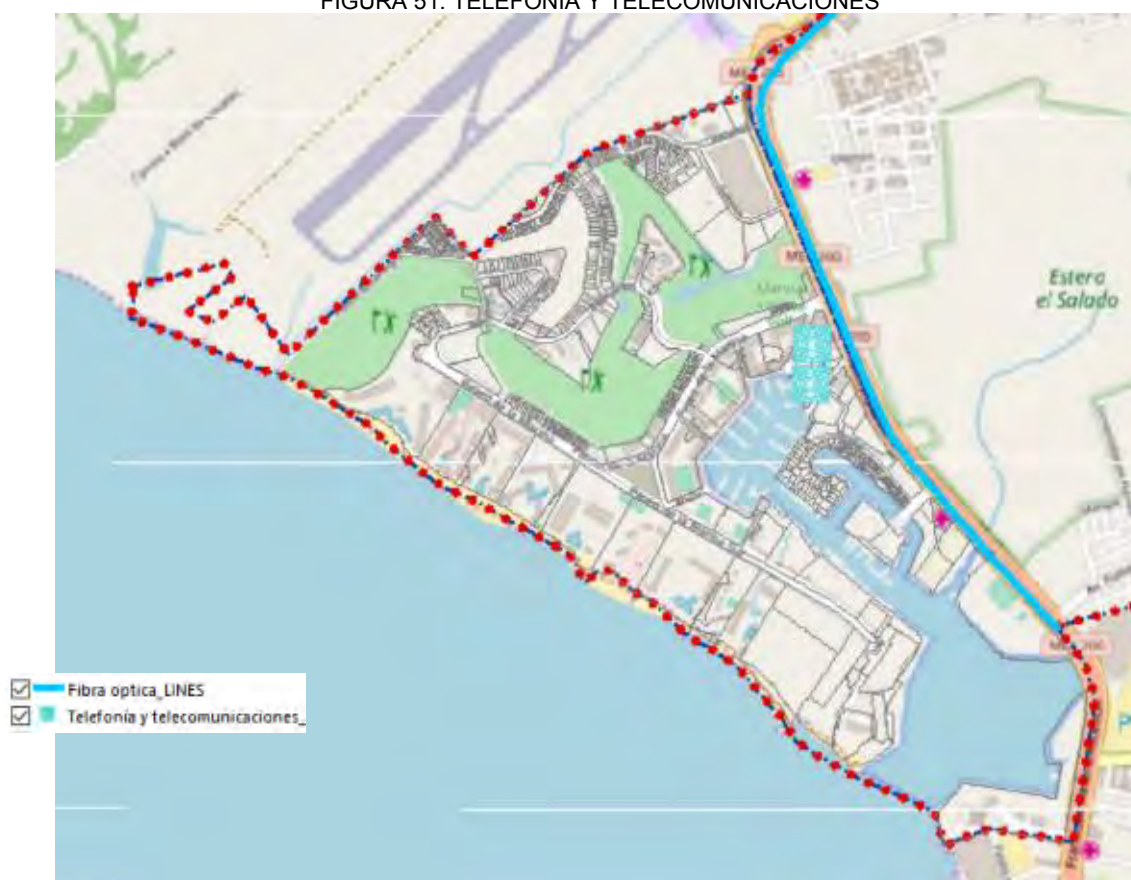
El desarrollo de la ciudad no se desvincula de otras del país, debido a su crecimiento demográfico, el sector ha crecido rápidamente; sean instalados en la ciudad antenas de telefonía celular y de banda corta y civil, así como una gran cantidad de antenas portátiles de televisión vía satélite, su característica principal es que no ocupan mucho espacio, ya se colocan en espacios reducidos, ya sea en algunos puntos de la ciudad se colocan sobre las azoteas de casas y edificios ubicados estratégicamente, sin embargo el conjunto de las instalaciones sí generan impacto visual.

Sobre la avenida Francisco Medina Asencio hay una línea de fibra óptica, con una distancia aproximada de 4 265.23m.

Se ubica una antena de telefonía celular, ahí mismo se encuentra una central telefónica de capacidad de acceso.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 51. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES



Fuente: Investigación de campo y fotografías de Google Maps 2017.
Ver anexo gráfico Plano D3-13

VI.2.13.6 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 Sub-Distrito Urbano 5A 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.

5. 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; sobre el límite Oeste del área de estudio. Longitud aproximada de 3.9 km. Dirección Noroeste-Sureste.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VIALIDAD SECUNDARIA

Comunican el sistema vial primario con todos los centros barriales del centro de población. A este sistema pertenecen las siguientes vialidades del Sub Distrito Urbano 5A, divididas en los siguientes tipos:

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: PASEO DE LA MARINA

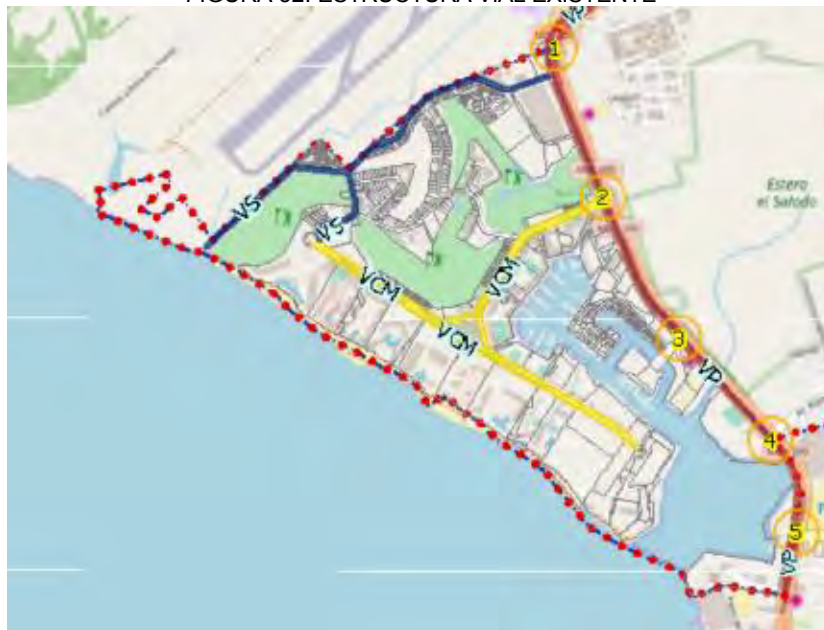
VCm-2: PASEO DE LA MARINA NORTE Y SUR

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.

VS-1: CALLE ALBATROS

VS-2: PASEO BOCANEGRA

FIGURA 52. ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE



Fuente: Elaborado con estudio de campo, fotografías de Google Earth 2016 y consulta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 5A 2012.

Ver anexo gráfico Plano D3-14

NODOS VIALES

Se identificaron 5 nodos viales en el área de estudio, los cuales determinan el área de restricción, en radio o superficie, que se restringe para el diseño y construcción de un nodo. Estos puntos centrales de intensa actividad se definen por el cruce de las siguientes calles y avenidas:

TABLA 48. NODOS VIALES

Nodo	Intersección de vialidades	Nodo	Intersección de vialidades
NV-01	Boulevard Francisco Medina Ascencio	NV-03	Boulevard Francisco Medina Ascencio-

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

NV-02	Boulevard Francisco Medina Ascencio	NV-04	Boulevard Francisco Medina Ascencio
NV-05	Boulevard Francisco Medina Ascencio		

Fuente: Investigación de campo

VI.2.13.7 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 banqueteta 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.

En el análisis del plano se contabilizaron aproximadamente 15,391 metros lineales (m) de vialidades.

FIGURA 53. PAVIMENTOS



Fuente: Departamento de Obras Públicas Municipales y estudio de campo.
Ver anexo gráfico Plano D3-15

VI.2.13.8 Transporte Público y Privado

TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO

El desarrollo y crecimiento social, depende del desplazamiento de un punto a otro, la vinculación de los diferentes sectores de la población y las actividades en general. Por ello es importante tener en cuenta que la infraestructura vial juega un papel importante entre la relación de las actividades generadas por el crecimiento y el desarrollo social y económico.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Por ello es necesario concebir sistemas de transporte que ayuden a garantizar la movilidad a mediano y largo plazo, eficientes, que físicamente den las condiciones que se requieran para dar el servicio del transporte, económicamente accesible y el traslado de un punto a otro en el menor tiempo y distancia posible. Aproximadamente la cobertura del servicio público satisface a más del 80% de la población de Puerto Vallarta, la mayoría de los usuarios llegan a tomar un camión para llegar a su destino, por lo que se podría considerar como eficiente.

TABLA 49. CARACTERÍSTICAS DE TRASPORTE PÚBLICO

Autobús	Taxi
Prácticos (El uso del servicio debe ser accesible)	Confort y agilidad
Eficientes en ruta de corta y media distancia (Cubrir la trayectoria de un punto a otro en tiempo y hora determinada)	Traslado por la ciudad por rutas rápidas (Dado que no cuentan con una ruta predeterminada, pueden usar vías alternas a las que usa el transporte público de autobuses)
Disminución de la contaminación (Al usar el servicio hay menor cantidad de automotores contaminantes)	Ser un servicio de puerta a puerta (Se caracteriza por prestar el servicio directo de cualquier punto de la ciudad a otro en específico)
Disminución de tráfico vial (Menor unidad de automotores circulando en horario de mayor afluencia vehicular)	No pierdes el tiempo por estacionarlo (Cuando utilizas tu propia unidad, al existir el insuficiente parque vehicular, se gasta tiempo en encontrar donde estacionarlo)
Estacionamiento (La insuficiencia de cajones para el parque vehicular ocasiona, obstrucción vial, congestión, entre otros)	
Menor cantidad de contaminantes por pasajero transportado (El ser mayor la cantidad de usuarios en una unidad de transporte aminora los gases contaminantes)	
Las circunstancias actuales de la contaminación ambiental ha generado preocupación tanto a las organizaciones privadas, no gubernamentales y gobiernos en los tres ámbitos federales, por lo cual han trabajado en forma conjunta en mitigar la condiciones actuales, según el área en específico, en el estado de Jalisco quien se encarga de regular el transporte público es la Secretaría de Movilidad, la cual tiene como objeto conservar, mejorar y optimizar los sistemas de movilidad y transporte, incrementar la cobertura, mejoramiento y calidad del servicio, que lo vuelvan un sistema sustentable, cómodo y económico para los pasajeros, en conjunto acuerdo con los concesionarios y prestadores del servicio.	

Fuente: 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.

En el área de aplicación se localizan 3 rutas, de la empresa Alianza, Sistecozome y la tercera la ruta del Búho Nocturno. Las 3 pasando sobre el límite del área de aplicación del lado este sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio, y para el interior del polígono se localiza únicamente la ruta de la empresa sistecozome, ruta Marina Vallarta la cual transita únicamente sobre la vialidad Paseo de La Marina.
SERVICIO DE TAXIS.

El servicio de taxi es privado. Los permisos se otorgan por medio de un estudio que realiza la Secretaría de Movilidad, censando los puntos en donde la población demanda el servicio, por lo general las propuestas de sitios se las presentan los sindicatos tanto de la CTM y CROM. Se tienen registrados 1,450 sitios en el municipio, entre fijos y libres o mixtos, de los cuales aproximadamente 85 sitios son fijos. Aquí se presenta diferencias y desventajas para los sitios fijos, ya que estos no tienen libertad de moverse y deben permanecer en su lugar asignado en espera de usuarios; aunado a esto, la mayoría de los sitios libres cuentan con una caseta telefónica que les permite crear una estructura para captar al usuario.

Para el distrito en estudio se localizaron, conforme a lo consultado en la CROM, 14 sitios de los sindicatos de la CTM y CROM, de los cuales 13 son fijos y 1 libre o mixto. Se considera que el servicio de taxis es eficiente por las óptimas condiciones de las unidades y la cobertura y disponibilidad para prestar el servicio, logrando así abastecer la necesidad de movilidad dentro de la ciudad.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Dentro del polígono de aplicación los sitios de taxis se encuentran ubicados en la Plaza Marina sobre la Av. Francisco Medina Ascencio, un sitio de taxis 43 que abarca 4 sitios, el primero ubicado en la Av. Paseo de la Marina al Ingreso dos más en Av. Paseo de la Marina Norte por último ubicado en los muelles de Marina Vallarta en la calle Proa. Uno más en ubicado en la Av. Paseo de la Marina sur Francisco Medina Ascencio y finalmente uno más ubicado dentro de las instalaciones de la API Puerto Vallarta sobre la calle Heroica Escuela Naval Militar.

FIGURA 54. RUTAS DE TRANSPORTE Y SITIOS DE TAXI



Fuente: Departamento de Obras Públicas Municipales y estudio de campo.
Ver anexo gráfico Plano D3-16

VI.2.14 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

La estructura urbana del Sub-Distrito 5-A esta organizada con las vialidades Boulevard Francisco Medina Ascencio (vialidad principal) que tiene la conectividad de este polígono con el resto de la ciudad, de esta se conecta con una colectoras menor la cual es la Avenida Paseo de La Marina, Paseo de La Marina Norte y Paseo de La Marina Sur, esta le comunica la vialidad sub colectoras (albatros) y a las vialidades locales, el transporte público circula por la Avenida Paseo de La Marina, Paseo de La Marina Norte y Paseo de La Marina Sur teniendo una cobertura al 100% los sitios se encuentran localizados estratégicamente prestando el servicio al 100%, la cobertura de rodamiento está en buen estado.

Es importante manifestar que el área cuenta con valor escénico, importante punto que se tiene que cuidar ya que tiene un valor patrimonial, histórico y fisonómico, esto nos trasciende a la identidad de la población, no solo del polígono 5-A, sino para toda la ciudad, el área presenta una combinación del espacio social y natural, el cual, jerarquiza y diversifica las funciones, creando una imagen urbana definiendo las características socio-espaciales del lugar, al morfología está en armonía, definiendo las actividades, no se tiene que cortar esta identidad con cambios drásticos de uso o de actividades ya que esto llevaría a un colapso no solo del área que le atañe a este estudio sino a la ciudad.

Los usos de suelo con el que cuenta el área están equilibrados ya que las actividades que se desarrollan de mayor porcentaje las del turismo, armonizando con infraestructura de servicios, deporte y esparcimiento turístico, como es el campo de golf, el embarcadero, espacios de preservación ecológica y flora de la región, así como el puerto (API) de simultánea 3 cruceros de más de 70 mil toneladas y embarcaciones diversas de tours locales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Respecto al tópicos de equipamiento urbano se cuenta con la requerido en la zona, así como el servicio de agua potable y drenaje se encuentra cubierta al 100% ya que el cálculo se generó con el plan inicial de hace 32 años y por ende la infraestructura ya cumplió su vida útil ya que con frecuencia se realizan reparaciones, la electrificación está servida el área al 1005 y el alumbrado público es con sistema "LED".

FIGURA 55. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO



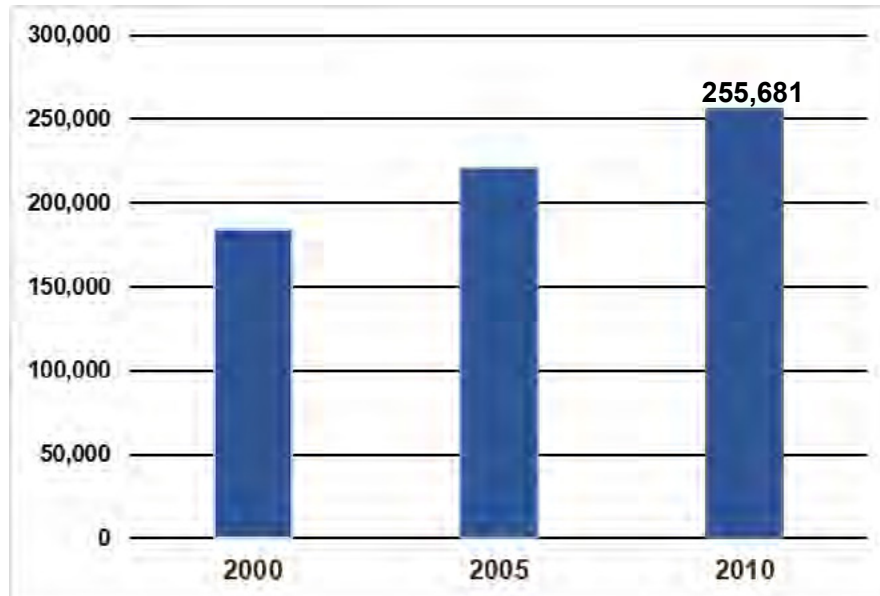
Fuente: Departamento de Obras Públicas Municipales y estudio de campo.
Ver anexo gráfico Plano D3-26

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO

Puerto Vallarta, tiene una importante dinámica socioeconómica, enmarcando características especiales, el movimiento poblacional se deriva de la actividad económica del lugar, esto conlleva a un conjunto de acciones y esfuerzos coordinados entre los tres niveles de gobierno y la sociedad, a fin de atender a la población.

FIGURA 56. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.



Fuente: análisis propio con datos de INEGI; Censo de Población y Vivienda 2005, 2010 y conteos de 2005.

En el último censo de 2010, se contabilizó 255,681 habitantes en el municipio, proyectando la población al año 2030, con el método analítico de cálculo de población a futura no da 414,941 habitantes en el Municipio de Puerto Vallarta.

VI.3.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Las opciones de desarrollo frente al pujante, creciente y competitivo aprovechamiento de la región turística de Puerto Vallarta, se han reflejado de manera significativa en el desarrollo urbano, modificando la configuración y estructura demográfica del centro de población.

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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

TABLA 50. 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).

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.

VI.3.1.1 Población en el Área de Estudio Sub-Distrito 5-A

Datos relevantes de la población del Sub-Distrito 5-A, Población fija (residente permanente y acorde a la metodología censal INEGI: 1,567 Habitantes, en el AGEB 140670001029A*, se encuentra una manzana en la cual está la Administración Portuaria Integral de Puerto Vallarta (API) y la Octava Zona Naval de la Marina Armada de México, por lo tanto, no aplica.

TABLA 51. DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN FIJA POR GÉNERO EN EL SUB-DISTRITO 5-A

AGEB	Colonia Fraccionamiento	y/o	hombres	mujeres	Total
140670001029A*	API y Octava Zona Naval de la Marina Armada		-	-	
1406700010726	Desarrollo Marina Vallarta		757	810	1,567
Total			757	810	1,567

Fuente: análisis propio con datos de INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010.

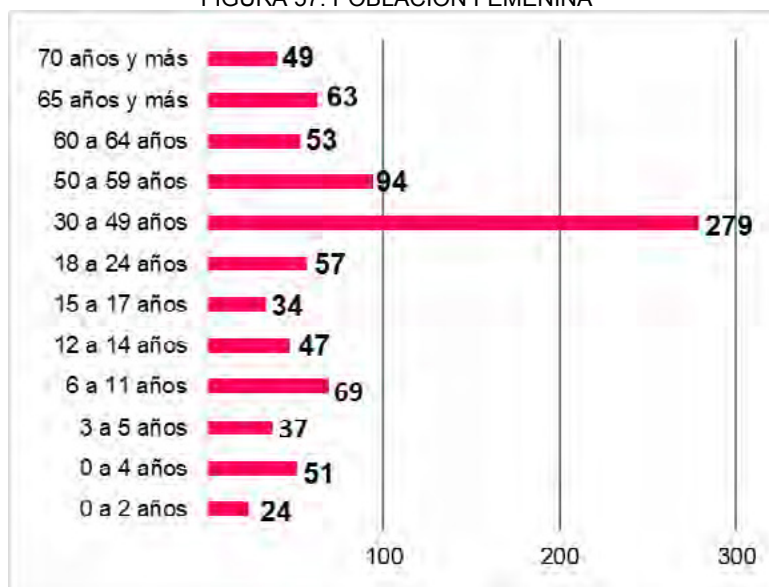
En comparativa de población con el municipio y el centro de población, el Sub-Distrito 5-A es el 0.81 %.

VI.3.1.2 Distribución por Grupos de Edad

La pirámide de edades de Sub-Distrito 5-A muestra a su vez una similitud en su composición geométrica con la del resto del país, con la mayor concentración de la población en el rango de 30 a 49 años, población en edad media y productiva, pues, como en el resto del país, la pirámide poblacional general aún está en proceso de inversión y no ha alcanzado las edades avanzadas.

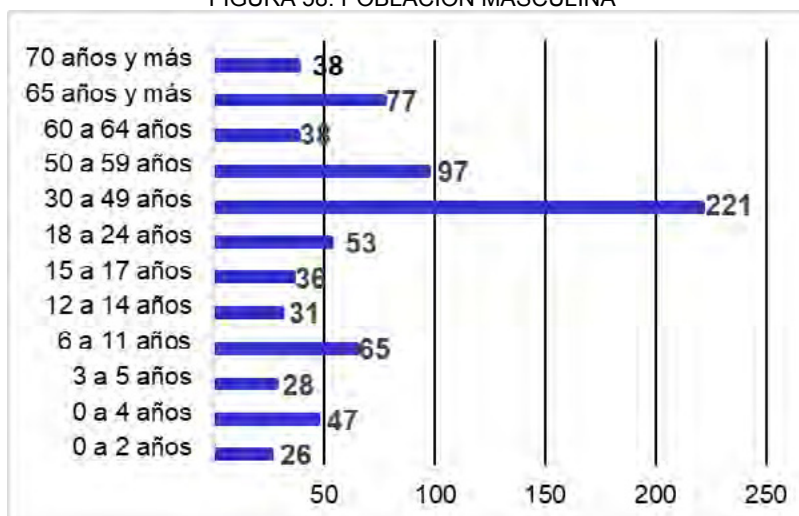
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 57. POBLACIÓN FEMENINA



Fuente: análisis propio con datos de INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010

FIGURA 58. POBLACIÓN MASCULINA



Fuente: análisis propio con datos de INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010

Esta situación, como en otras latitudes, irá modificando la priorización de programas, planes y proyectos de desarrollo local, generando variaciones desde lo educativo, que tendrá menores necesidades en educación básica y crecientes necesidades en educación superior y especializada, y con nuevos énfasis hacia el sector salud, atención a la tercera edad, accesibilidad universal, etc.

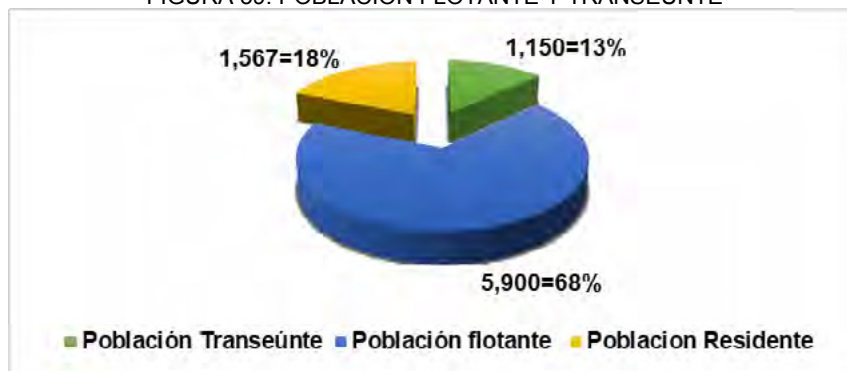
VI.3.1.3 Población Flotante y Transeúnte

Por el perfil Turístico del Centro de Población, la población residente en el Distrito 5-A, llega a ser menor en número que la población Flotante y la Transeúnte juntas en gran parte del año, sobre todo en lo que se considera "temporada alta", densidad turística que de acuerdo al modelo conservador que aquí se ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

utilizado, con una población permanente estimada en 1,567 habitantes, y una población flotante de casi 5.900 y transeúnte de 1,150 trabajadores y/o prestadores de servicios en la zona nos da, con el promedio de ocupación hotelera acorde a FONATUR un dato importante a considerar en ciertos rubros, especialmente los relativos al tránsito vehicular y de servicios de transportación.

FIGURA 59. POBLACIÓN FLOTANTE Y TRANSEÚNTE



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos con información de FONATUR

A este hecho se puede añadir que, similar a como ocurre en el centro, las temporadas altas y festividades regulares generan que esa población "flotante" turística genera, en las vacaciones decembrinas y de semana santa, picos donde esta densidad incluso supera, con mucho, la media municipal.

VI.3.1.4 Nivel Educativo.

Respecto a este tópico, el área en estudio presenta, una nula la población analfabeta y el indicador con mayor porcentaje es el de educación pos-básica (preparatoria), haciendo énfasis que 722 personas que representan el 74.7 % tiene un grado aprobatorio en educación superior.

TABLA 52. NIVEL EDUCATIVO DEL SUB-DISTRITO 5A

Indicador	Población	%
Población de 15 años y más alfabeta	1,138	99.9
Población de 15 años y más analfabeta		0
Población de 15 años y más sin escolaridad	3	3
Población de 15 años y más con educación básica incompleta	46	4
Población de 15 años y más con educación básica completa.	74	6.5
Población de 15 años y más con educación pos-básica.	1,015	89.1
Población de 18 años y más con al menos un grado aprobado en educación media superior	220	20.5
Población de 25 años y más con al menos un grado aprobado en educación superior	722	74.7

Fuente: INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010

VI.3.2 ASPECTOS ECONÓMICOS

VI.3.2.1 Población Económicamente Activa

Realizando una comparativa entre la población de Puerto Vallarta con la población del Sub-distrito 5-A, los resultados que son muy similares los porcentajes de los indicadores de PEA.

TABLA 53. COMPARATIVA DE PEA PUERTO VALLARTA Y SUB-DISTRITO 5-A

Indicador-PEA	Municipio	%	Sub-Distrito 5-A	%
Población económicamente activa	119,107	62.5	699	57.50

Página 148 de 243

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Población no económicamente activa	70,620	37.1	514	42.30
Población ocupada	114,167	95.9	679	97.10
Población desocupada	4,940	4.1	20	2.90

Fuente: análisis propio con datos de INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010

La composición de la PEA en Marina Vallarta se refleja en la siguiente tabla básica:

TABLA 54. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR ACTIVIDAD ECONÓMICA Y GÉNERO

Indicador	Población	%
Población económicamente activa		
TOTAL	699	57.50
Hombres	296	46.80
Mujeres	403	69.10
Población no económicamente activa		
TOTAL	514	42.30
Hombres	334	52.80
Mujeres	180	30.90
Población ocupada		
TOTAL	679	97.10
Hombres	286	96.60
Mujeres	393	97.50
Población desocupada		
TOTAL	20	2.90
Hombres	10	3.40
Mujeres	10	2.50

Fuente: análisis propio con datos de INEGI; Censo de Población y Vivienda 2010

Los componentes de la PEA son también bastante regulares con el componente estatal y nacional, referido a zonas urbanas de baja y muy baja marginación en ciudades medias y grandes, como es el caso de Puerto Vallarta, destacándose el componente de 69.10 % de mujeres y 46.80 % de hombres

Así mismo, la desocupación diferencial equivale a un 3.4 % para hombres y un 2.5 % para mujeres, cifras de las que pudiera suponerse un repunte a fechas actuales, dada la contracción económica severa prevalente. Sin embargo, es de hacer notar que, a diferencia de zonas geográficas con mayores índices de marginación, estos porcentajes suelen variar diferente en este tipo de recesiones al tiempo que se incrementan los índices de migración, asumiendo que en estos casos la gente se reubica en un nivel socioeconómico inmediato inferior, cosa que en zonas marginadas ya no es posible en la misma medida.

En el tópico de la derrama económica por el turismo en Puerto Vallarta, en esta comparativa podemos observar que un 5% aproximadamente de incremento de un año a otro.

TABLA 55. DERRAMA ECONÓMICA POR EL TURISMO

Año	Turismo Hospedado			Casa Particular			En Transito			Derrama Total		
	Nales.	Extr.	Total	Nales.	Extr.	Total	Nales.	Extr.	Total	Nales.	Extr.	Total
2013	3,758,72 2,697	6,567,03 8,824	10,325,7 61,521	1,710,25 7,988	1,032,79 7,723	2,743,05 5,712	41,230 ,230	175,11 7,932	216,34 8,162	5,510,21 0,915	7,774,95 4,479	13,285,1 65,394
2014	3,995,29 3,814	6,784,07 5,246	10,779,3 69,060	1,811,05 8,944	1,067,94 0,045	2,878,99 8,989	46,645 ,598	184,22 8,218	230,87 3,816	5,852,99 8,356	8,036,24 3,509	13,889,2 41,865
2015	4,154,20 3,633	7,068,67 1,584	11,222,8 75,217	1,855,26 9,189	1,083,63 8,306	2,938,90 7,496	41,933 ,970	183,58 2,388	225,51 6,358	6,051,40 6,792	8,335,89 2,279	14,387,2 99,071

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

2016	4,538,45 1,319	7,382,52 1,677	11,920,9 72,997	1,937,64 3,423	1,125,24 3,252	3,062,88 6,675	43,569 ,587	190,58 5,951	234,15 5,538	6,519,66 4,330	8,698,35 0,880	15,218,0 15,210
------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------	----------------	-----------------	-----------------	-------------------	-------------------	----------------------------------

Fuente: SECTUR, anuarios de 2013,2014, 2015 y 2016.

VI.3.2.2 Ocupación de la Población por Sector Económico

A nivel municipio la población económicamente activa se observa que el sector terciario representada por el 54.28%, el 43.01 % al sector secundario, y un alarmante 2.71 %, correspondiente al sector primario. Siendo un reto la definición e implementación de estrategias y políticas de desarrollo, que ayuden a fortalecer, al sector primario y con ello propiciar la diversificación laboral.

De la misma manera, las tasas de desocupación, subocupación, presión general y condiciones críticas de ocupación son menores a los indicadores nacionales, si bien es de hacer notar que dentro de la tasa de subocupación, es sensiblemente mayor el índice de la misma con condición de búsqueda de un trabajo adicional, situación que se puede considerar normal en un área altamente urbanizada y con muy bajo índice de marginación, debido a la competitividad natural y al logro de un nivel de calidad de vida que permite establecer mayores aspiraciones.

TABLA 56. OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN PUERTO VALLARTA

Sector	Actividad por Sector	Población de 12 años y mas	%
Primario	Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	2,069	2.71
Secundario	Industria extractiva, de transformación y electricidad	5,338	6.99
	Construcción	7,099	9.3
	Comercio	15,049	19.71
	Comunicaciones y transportes	5,351	7.01
Terciario	Servicios financieros e inmobiliarios	1,393	1.82
	Servicios profesionales	1,548	2.03
	Servicios educativos, de salud y culturales	5,866	7.68
	Servicios de hoteles y restaurantes	19,064	24.97
	Otros servicios	7026	9.2
	Actividades del gobierno	2,659	3.5
No especificado		3,875	5.08
TOTAL		76,337	100

Fuente: Sistema Municipal de Base de Datos INEGI. 2009

VI.3.2.3 Distribución del Ingreso

El nivel de ingreso económico poblacional, esta se ve predominantemente enmarcada dentro de un rango que va de 2 hasta 5 salarios mínimos, englobando a 46.41% de la población económicamente activa, ubicando a la población en un estatus de comodidad medio alto.

TABLA 57. NIVEL DE INGRESO DE LA POBLACIÓN EN PUERTO VALLARTA

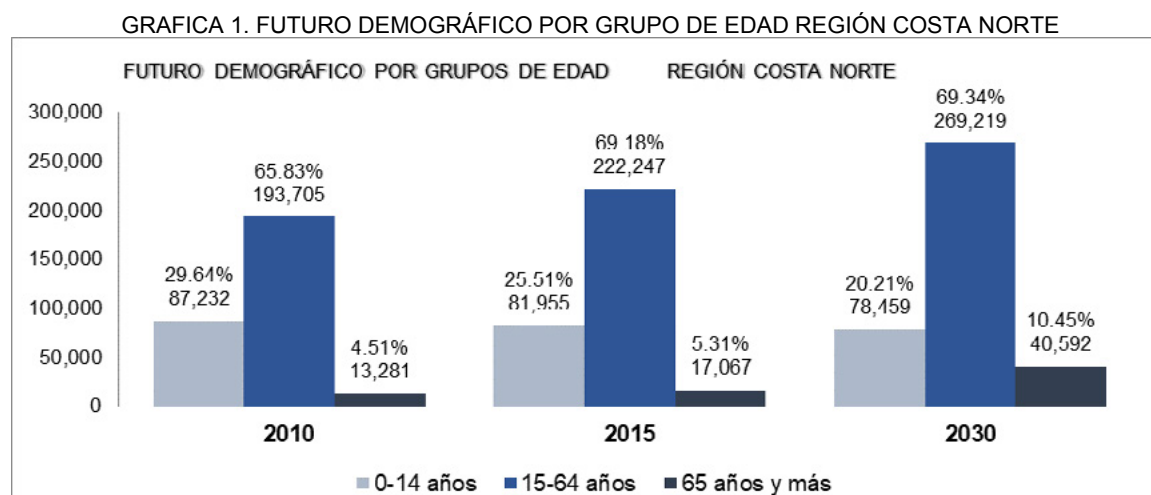
Ingresos -Salario Mínimo	Población
No recibe ingresos	2,137 hab.
Hasta el 50% de un salario mínimo	722 hab.
Más del 50% hasta un salario mínimo	2,293 hab.
Más de 1 hasta 1.5 salario mínimo	8,331 hab.
Más de 1.5 hasta 2 salario mínimo	8,592 hab.
Más de 2 hasta 3 salario mínimo	16,734 hab.
+ Más de 3 hasta 5 salario mínimo	18,696 hab.
+ Más de 5 hasta 10 salario mínimo	10,097 hab.
+ Más de 10 salario mínimo	4,816 hab.
No especificado	3,919 hab.
Total de Habitantes	76,337 hab.

Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VI.3.2.4 Futuro Demográfico

La población de Puerto Vallarta actualmente y en los próximos años tiene un crecimiento progresivo.



Fuente: Consejo Estatal de Población COEPO. Información Sociodemográfica para la Planeación y el Desarrollo. Región Costa Norte de Jalisco. Nov. 2009.

Las previsiones del COEPO¹ 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.

VI.3.2.5 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 desarrollo².

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 58. ÍNDICE Y GRADO DE INTENSIDAD MIGRATORIA A ESTADOS UNIDOS

Concepto	Puerto Vallarta	Jalisco
----------	-----------------	---------

¹ Consejo Estatal de Población COEPO. Información Sociodemográfica para la Planeación y el Desarrollo. Región Costa Norte de Jalisco. Nov. 2009.

² PDUD, Índice de Desarrollo Humano, México 2006-2007.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 país³.

VI.3.3 NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICA

VI.3.3.1 Servicios Básicos de Infraestructura.

Para describir los índices de satisfacción de necesidades básicas, el presente estudio se fundamenta de manera preponderante en la cobertura de los servicios básicos, indicadores de calidad de vida de la población, visualizamos que en el Distrito Urbano 5-A, el nivel de cobertura de servicios básicos es satisfactorio, por encima de la media, en las viviendas habitadas cuentan con servicios de agua potable, el 92.79 % con drenaje sanitario, el 92.97 % con energía eléctrica; el 92.97 de las viviendas habitadas cuentan con al menos un teléfono móvil, 89.28 5 con teléfono fijo y 80.49 % tienen acceso a internet 84.01 %.

TABLA 59. COBERTURA EN SERVICIOS BÁSICOS

Total de viviendas	2487	
Servicio	Viviendas	%
Total de Viviendas Habitada	569	100
Agua Potable	528	92.79
Drenaje Sanitario	529	92.97
Electricidad	529	92.97
automóvil o camioneta	471	82.78
computadora	490	86.12
Teléfono Fijo	458	80.49
Teléfono Móvil	508	89.28
Internet	478	84.01

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda por AGEBS (2010)

La diferencia que se tiene, entre el total de viviendas y las habitadas, respecto a la cobertura es por no estar ocupadas, pero el Sub-Distrito 5A cuenta con la cobertura total de los servicios básicos.

³ COEPO, 2000. Consultado en el Plan de Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta 2012-2015.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Respecto al material de rodamiento de las vialidades, las calles pavimentadas del área de estudio presentan en lo general un estado de conservación buena, son pavimentos empedrados, adoquinados, de concreto y asfálticos, el alumbrado está en buenas condiciones con mantenimiento constante, cuenta con señalética, las banquetas están diseñadas con rampas.

TABLA 60. ESTADO DE LAS ÁREAS PÚBLICAS

Colonia y/o Fraccionamiento	Pavimento en calles (%)	Alumbrado Público (%)	Señalética (%)	Arq. Universal (%)
API y Octava Zona Naval de la Marina Armada	100	100	100	100
Desarrollo Marina Vallarta y Puerto Iguana	100	100	100	100

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda por AGEBS (2010)

VI.3.3.2 Educación

El Distrito Urbano 5A cuenta con 4 complejos educativos de carácter privado, dónde se atiende la demanda educativa de la población del área de estudio y, en casos específicos, a población residente del resto del centro de población.

TABLA 61. OFERTA EDUCATIVA

UBICACIÓN: Colonia y/o Fraccionamiento - Domicilio	NOMBRE DE LA ESCUELA	Nivel	Clave	Sector	Terreno (m ²)	Constr. (m ²)	AULAS Grupos	ALUMNOS
Marina Vallarta. Albatros No.129	AMERICAN SCHOOL	Jardín de Niños	14PJN1517Q	Privado	*20,363	*6,109	3	55
		Primaria	14PPR1425Q	Privado	*20,363	*6,109	6	130
		Secundaria	**	Privado	*20,363	*6,109	**	**
		Bachillerato	**	Privado	*20,363	*6,109	**	**

*Superficie y Construcción que incluye a otros niveles escolares (campus). **Sin dato específico.

Fuente: Análisis de la investigación propio

VI.3.3.3 Salud

Los datos desagregados de derechohabencia a los servicios de salud indican también un alto porcentaje perteneciente al Seguro Social y marginales respecto de Trabajadores del Estado y más aún del Seguro Popular, correspondiente con las conclusiones previas de que la población no cubierta tiene acceso a servicios privados de salud en su mayoría.

TABLA 62. SISTEMA DE SALUD

por Institución	Población	%
Derechohabiente IMSS	324	29.9
Derechohabiente ISSSTE	22	2
Derechohabiente Seguro Popular	10	0.9
Total derechohabiente del sistema institucional	3	0.3
Población sin derechohabencia a servicios de salud	378	24.1

Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

VI.3.3.4 Vivienda

Respecto a lo que refiere a los hogares censales del área que nos atiende se visualiza que el 73 % de hogares el hombre está al frente de la familia y el 27% por mujeres.

TABLA 63. HOGARES CENSADOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Concepto	cantidad	concepto	cantidad
Total de hogares censales	534	Hogares censales con jefatura femenina	145
		Hogares censales con jefatura masculina	389
Población en hogares censales	1,450	Población en hogares censales con jefatura femenina	294
		Población en hogares censales con jefatura masculina	1,156

Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

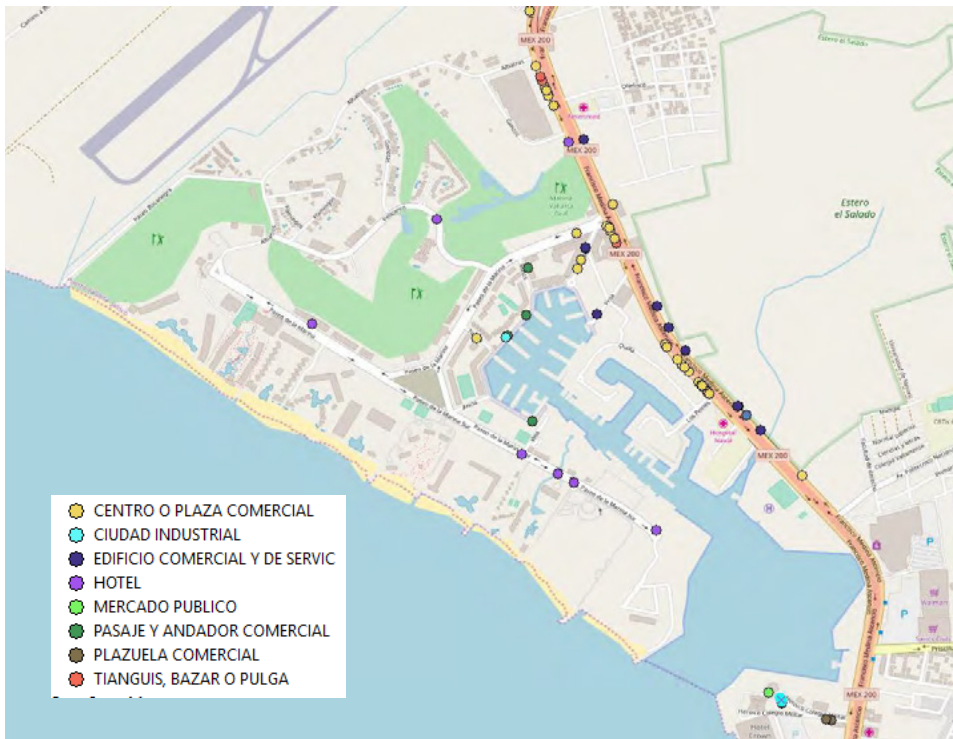


FIGURA 60. COMERCIO

Fuente: DENUE

VI.3.3.5 Comercio

La Vocación predominante del Municipio de Puerto Vallarta está marcada por la actividad turística, seguido por la actividad comercial y de servicios, resultado de la interacción del turismo. En el área de estudio se presenta esta misma vocación. Existe una gran actividad comercial y de servicios asociados a otros usos del suelo.

Dada las condiciones del lugar geográfico donde se localiza el Subdistrito, tiene acceso de los servicios y comercios para satisfacer las necesidades

básicas de consumo y servicios, sin embargo, en las nuevas acciones urbanísticas deberán contemplar la mixtura de usos de suelo.

VI.3.3.6 Cultura

En el contexto de una comunidad de personas, la cultura permite al ser humano la capacidad de reflexión sobre sí mismo, el desarrollo intelectual y estético: a través de ella, el hombre discierne valores y busca nuevas significaciones, al hacer mención a las ideas, valores, creencias y tradiciones que la conforman.

Si hablamos de espacios en donde se gesticone el conocimiento de todos los valores ya mencionados, Puerto Vallarta tiene espacios expresos para ello la biblioteca de los mangos, el centro de convenciones, el teatro Vallarta.

Las manifestaciones culturales en la sociedad es algo que puede ir más allá de los intereses económicos y políticos y se desarrollan en diferentes espacios como;

El Festival del Marlin, enmarcado con la presencia de pescadores y entusiastas turistas de todo el mundo dispuestos a enfrentarse al mar abierto de Vallarta.

Las peregrinaciones del 12 de Diciembre, una tradición que manifiesta la devoción religiosa, etc.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

VI.3.3.7 Recreación y Deporte

Respecto a este tópico, en el área de estudio se encuentran diferentes espacios condicionados para diferentes actividades como es el Club de Golf Marina Vallarta, de 18 hoyos con 6,700 yardas de desarrollo y par 71 con tres niveles de juego: Profesional, regular y damas, diseñado por el famoso Arquitecto norteamericano Joe Finger, es una de las zonas que muchos consideran uno de los complejos deportivos más completos de México, la Terminal marítima de Puerto Vallarta y Yatch Club Marina Vallarta, viaje en crucero, pesca deportiva, deportes acuáticos, paseos recreativos y muy pronto un acuario, en el contexto del sub-Distrito se encuentra la Área Natural Protegida "Estero El Salado" de Observación de Flora y Fauna Recorridos Temáticos Cursos y Talleres, a nivel ciudad se realizan diferentes actividades en el malecón de la marina, así como el disfrute de las 'playas, a nivel vecinal se cuenta con un parque que se ubica junto a la iglesia.

VI.3.3.8 Turismo

La vocación predominante de Puerto Vallarta está marcada por la actividad turística, los visitantes se han incrementado del año 2010 al 2016, con una cantidad de 696,066 personas lo que representa el 16.56% de incremento, visualizando que el incremento de 2015 en comparativa de 2016 es de 145,642 o sea el 3.46 % de visitantes.

TABLA 64. COMPARATIVA DE TURISMO EN PUERTO VALLARTA

Año	Turismo Hospedado			Casa Particular			En Transito			Afluencia Total			
	Nales.	Extr.	Total	Nales.	Extr.	Total	Nales.	Extr.	Total	Nales.	Extr.	Total	
2010	1,052,934.	874,294.	1,927,228.	670,042.	157,316.	827,358.	214,863.	538,002.	752,865.	1,937,839.	1,569,612.	3,507,451.	
2015	1,463,921.	910,667.	2,374,588.	785,016.	168,165.	953,181.	282,861.	447,245.	730,106.	2,531,798.	1,526,077.	4,057,875.	
2016	1,541,189.	933,101.	2,474,290.	805,371.	178,103.	983,474.	297,107.	461,741.	758,848.	2,643,666.	1,559,851.	4,203,517.	
											Porcentaje de incremento de turistas del año 2010 a 2016		16.56
											Porcentaje de incremento de turistas del año 2015 a 2016		3.46

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos con base en anuario estadístico de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco, (SETUJAL)

En el área de estudio se encuentran los siguientes hoteles;

TABLA 65. HOTELES EN SUB-DISTRITO 5A

Nombre	Habitaciones
Hoteles *** Tres Estrellas	
Hotel Atrium	126
One Puerto Vallarta Aeropuerto	
Hoteles **** Cuatro Estrellas	
Flamingo Vallarta Hotel & Marina	96
Club Embarcadero Pacifico	253
Villa Vera (Nautilus)	95
Hotel Vamar	253
Confort Inn Puerto Vallarta	121
Hoteles ***** Cinco Estrellas	
Marriot Casa Magna	433
Mayan Palace	300

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Melia Puerto Vallarta	318
Casa Velas (Quinta Real)	80
Velas Vallarta	444
The Westin Resort & Spa	280
Club Regina	
Hotel Boutique Marina Pelikan	4
Totales	2803

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, investigación de campo

Departamentos que fungen como según hogar, no en su totalidad se estima;

TABLA 66. DEPARTAMENTOS EN SUB-DISTRITO 5A

Nombre	Departamentos
Tres Mares	132
Bay View Grand	483
Caracoles, (Villas 18)	91
Porto Fino	250
Shangrila	190
Marina Suites	29
Plaza Marina	175
Nima Bay	144
Marina Del Rey	106
Marina Sol	69
Marina Golf	116
Royal Pacific	
Puesta Del Sol	160
Palmas II	66
Palmas I	57
Villamar	30
Total	2,098.00

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, investigación de campo

VI.3.3.9 Servicios Turísticos

El Sub-Distrito 5-A, se encuentra un capo de golf ya descrito en el tópico de deportes, marina turística con 455 atracaderos para barcos y yates de hasta 120 pies de largo, la Administración de puertos y muelles en donde se alojan en forma simultánea a 3 cruceros, dispone para la operación de una dársena general de 143,000 m², aproximadamente en la que quedan incluidos, en su mayor parte la dársena de ciaboga, 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., cuenta con 25 señales: 1 baliza de enfilación, 2 balizas de situación, 9 boyas, 12 luces de situación y 1 boya de recalada.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

TABLA 67. ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS TURÍSTICOS

Giro	Municipio	Sub-Distrito
	Cantidad	Cantidad
Transporte turístico por tierra, agua y otro tipo	89	-
Administración de puertos y muelles	1	1
Marinas Turísticas	1	1
Agencias de viajes	87	sd
Balnearios	2	2
Arrendadoras de autos	50	sd
Campos de Golf	2	1
Restaurantes	541	16
Cafeterías	110	3
Discotecas y Centros Nocturnos	18	15
Bares	96	sd
Centro de Convenciones	1	-
Aeropuerto Internacional	1	1

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, datos de Anuario estadístico y geográfico de Jalisco 2016 e investigación de campo, sd; sin datos

VI.3.4 SÍNTESIS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

El Sub-Distrito 5-A, es un área consolidada ya que emana de un plan maestro planeado, en lo que refiere a los aspectos demográficos, el área de estudio está formado por el AGEB 1406700010726 llamado Desarrollo Marina Vallarta y 140670001029A* llamado API y Octava Zona Naval de la Marina Armada, en el primer AGEB se cuentan 1,567 habitantes conforme al Censo de Población y Vivienda 2010 de INEG, en la distribución de población por grupo de edades el 16 % son mujeres y el 14% son obres del rango de 30 a 49 años.

Es interesante la población que coincide en el área de estudio es mayor por ser un espacio de turismo ya que se tiene la población Flotante y la Transeúnte juntas en gran parte del año, siendo la población flotante del 68% de aproximadamente de 5,900 de estadía temporal pero constante como turistas y de 1, 150 trabajadores y/o prestadores de servicios, representando el 18 %.

En el tópico educativo no se tiene analfabetismo, y la población dependiendo de la edad de escolaridad están en proceso, cabe señalar que 220 habitantes que representan el 20.5 % de más de 18 años cuentan con grado aprobatorio medio superior y de 25 años a más con grado en educación superior aprobado 722 habitantes que representa el 74.7%.

En el tópico de los aspectos económicos, la población económicamente activa representa el 57.5 % de este porcentaje el 46.8 son hombres y el 69.1 son mujeres, respecto a la población ocupada el 97%.

La satisfacción de necesidades básicas el sub-distrito 5-A cuenta con una cobertura satisfactoria agua potable, el 92.79 % con drenaje sanitario, el 92.97 % con energía eléctrica; el 92.97 de las viviendas habitadas cuentan con al menos un teléfono móvil, 89.28 5 con teléfono fijo y 80.49 % tienen acceso a internet 84.01 %, estos indicadores muestran una excelente calidad de vida, el estado de las áreas públicas cuentan con un mantenimiento constante, conservando su funcionamiento así como el diseño es incluyente, dicho mantenimiento es realizado por la asociación de Residentes ya que se tiene un convenio de colaboración, entre el Municipio de Puerto Vallarta y la asociación de Residentes de Marina Vallarta, A. C., en donde se establecen los compromisos que a la letra son;

- a) Recolección de basura diaria, limpieza de vialidades y área públicas.
- b) Mantenimiento de jardines de camellones, banquetas y en áreas en general.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

- c) Balizamiento, señalamiento y pinta de vialidades en coordinación con la subdirección de vialidades dependencia de seguridad ciudadana.
- d) Mantenimiento de adoquín, empedrado en vialidades, en coordinación con la dirección de obras públicas.
- e) Accione y participación en materia de seguridad pública y prevención del delito, en coordinación con la dirección de seguridad ciudadana.
- f) Apoyo con atención al turista y residentes nacionales o extranjeros a través de la oficina de turismo Municipal o de enlace Municipal que será localizada dentro del desarrollo.
- g) Coadyuvar en la vigilancia y observancia de los ordenamientos territoriales, de comercio, policía y buen Gobierno, así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 5-A Marina Vallarta.

El área de estudio cuenta con infraestructura a nivel nacional e internacional, estos atractivos deportivos y de recreación, son Club de Golf Marina Vallarta, de 18 hoyos, Yatch Club Marina Vallarta, Observación de Flora y Fauna Recorridos Temáticos Cursos y Talleres en Área Natural Protegida “Estero El Salado”, a nivel ciudad se realizan diferentes actividades en el malecón de la marina, así como el disfrute de las ‘playas, a nivel vecinal se cuenta con un parque que se ubica junto a la iglesia.

Respecto al turismo se cuenta con los siguientes hoteles; Hoteles Tres Estrellas, Hotel Atrium, One Puerto Vallarta Aeropuerto; Hoteles Cuatro Estrellas Flamingo Vallarta Hotel & Marina, Club Embarcadero Pacifico, Villa Vera (Nautilus), Hotel Vamar, Confort Inn Puerto Vallarta; Hoteles Cinco Estrellas; Marriot Casa Magna, Mayan Palace, Melia Puerto Vallarta, Casa Velas (Quinta Real), Velas Vallarta, The Westin Resort & Spa , Club Regina, Hotel Boutique Marina Pelikan con 2803 cuartos.

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.

VII.1 Condicionantes del Medio Físico Natural⁴

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 68. 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

⁴ 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

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. 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 Sub-Distrito Urbano 5-A predominan las pendientes del 0 al 2% correspondiente a casi la totalidad de la zona.

GEOLOGÍA

De acuerdo a lo consultado en el plano, los afloramientos geológicos correspondientes al área de estudio presentan los siguientes usos y restricciones:

TABLA 69. TIPOS DE ROCAS Y RESTRICCIONES DE USO URBANO		
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 acuífera, licuables y de baja resistencia a la compresión.

En el sub-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 Sub Distrito Urbano 5A se describen en la siguiente tabla:

TABLA 70. RESTRICCIONES DE USOS POR APTITUD DEL SUELO			
Unidad de	Aptitud	Aptitud	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.

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.

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*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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.⁵

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, de los cuales en el Sub-Distrito Urbano 5-A se definen el uso Turístico (67%), el uso Asentamientos Humanos (3%), Área natural (12%) y Agrícolas (3%). Siendo así, la mayor parte de lo urbanizado concuerda con el área clasificada con el uso Turístico.

PELIGROS NATURALES

Las **inundaciones** son factores limitantes para la urbanización, cuya causa principal es la incapacidad en la red de alcantarillado, la recanalización de los cauces, la obstrucción de los escurrimientos por acción de la basura y a la ocupación de las zonas federales de los riachuelos.

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

⁵ Atlas de Peligros Naturales, Programa de Ordenamiento Ecológico, de Puerto Vallarta.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 Sub-Distrito Urbano 5-A, su capacidad permite la urbanización y edificación, su ubicación permite la instalación de equipamiento al servicio turístico e infraestructura que permite crear un polo de desarrollo de actividades para el descanso y recreación.

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

Se considera que la ausencia de una infraestructura básica adecuada y/o la provisión ineficiente de servicios de infraestructura, constituyen obstáculos de primer orden para la implementación eficaz de políticas públicas de desarrollo y la obtención de mejores tasas de urbanización. En el municipio, las provisiones eficientes de los servicios de infraestructura deben de garantizarse y enfocarse como uno de los aspectos más importantes de las políticas de desarrollo, especialmente en esta ubicación geográfica.

ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se deberá controlar la ocupación de porciones de suelo susceptibles de riesgo; y se deberá seguir lo estipulado en la **Ley General de Asentamientos Humanos**, respetando la clasificación de áreas y usos de suelo señalados en la estrategia 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 regular y apoyar la oferta de vivienda.

USO ACTUAL DEL SUELO

Los usos mixtos dados sin una planeación, se traducen en problemas como:

- Especulación inmobiliaria.
- Detrimiento 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

La estructura territorial se establece a partir de la conformación de crecimiento que se ha dado, la propuesta plantea perseguir el funcionamiento del sistema vial, que nos permita la circulación adecuada y que favorezca las actividades productivas.

EQUIPAMIENTO URBANO

En términos de equipamiento se presenta un equilibrio entre la relación área de aplicación/equipamiento, pues cuenta con el equipamiento en rubros básicos, educación, salud, comercio y recreación y descanso.

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

Su principal actividad productiva, basada en el turismo hace una especial economía, que sujetan a crear una especulación de las reservas urbanas con pocas oportunidades de desarrollar reservas de suelo para usos habitacionales, de comercio, servicios y de equipamiento de acuerdo al crecimiento poblacional y económico esperado se establece la necesidad de implementar reservas de suelo apto para el desarrollar el mercado inmobiliario particularmente relacionado a la vivienda de bajo costo.

La **cobertura de servicios básicos** es buena (92% 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, equipamiento, salud y en la impartición de justicia sin descuidar los ámbitos de ordenación ambiental y territorial.

VIII BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

El planteamiento del tema sujeto a regulación, nos permitió hacer un análisis, social, político, educativo y ambiental prospectivo del territorio, hacia el año 2030, la estimación de las demandas y proyecciones a corto, mediano y largo plazo de suelo urbano, de las variables que intervienen en el ordenamiento territorial y la regulación del suelo urbano, se desprende la estrategia del desarrollo urbano que se propone; que debido a la necesidad de demanda social, no admite la intervención aislada.

La planeación en conjunto permitirá establecer y determinar un escenario autosuficiente en caminado a la viabilidad de lograr incrementar el desarrollo y crecimiento prospero para cada una de las familias que lo habitan tomando en cuenta los datos resultantes del estudio de campo y estadísticas resultantes documentadas. Los alcances y limitaciones que nos establecen los criterios del ordenamiento territorial, el marco jurídico nos fundamenta la formulación y aplicación de la planeación y ordenación urbanística y de edificación, en términos de instrumentar las oportunidades y fortalezas que manifiesta el Sub Distrito Urbano 5A, así como revertir sus debilidades y amenazas de sus condiciones del medio físico natural, transformado y socioeconómico de su estado actual y de sus funciones intra y extraurbanas.

El impulso de la participación ciudadana e inmobiliaria en promover la planeación del desarrollo autosuficiente, buscando mejores condiciones y calidad de vida para sus familias, el interés por combatir los

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

estratos naturales uniendo esfuerzos entre la sociedad y el gobierno, la capacidad de convencimiento inherente al interés público y al beneficio colectivo facilitador, para crear los instrumentos rectores y básicos de forma tangible, siempre pensando en la credibilidad de un desarrollo urbano sustentable como objeto activo de la planeación.

La determinación de las estrategias para el ordenamiento y regulación del suelo urbano, dentro del Sub-Distrito Urbano 5-A, como área que requiere del establecimiento de los criterios normativos de intervención inmediata en virtud de la aptitud del suelo que permita el desarrollo integral, en busca de mejorar y obtener las condiciones necesarias para la calidad de vida de sus habitantes, con el objeto de fortalecer un marco de referencia para la administración e implementación de un Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano, para la integración de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, como instrumento que reúne las políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, tendientes a promover el desarrollo sustentable del territorio, mediante la ejecución de las facultades constitucionales transferidas al municipio para la administración del desarrollo urbano, con el objeto de ordenar los asentamientos humanos a través del control de los usos del suelo del Sub-Distrito Urbano 5-A.

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:

- La mayor parte del sub distrito tiene la topografía adecuada para el desarrollo urbano.
- Zonas de alto valor Ecológico y Paisajístico con proyectos específicos autorizados.
- El Distrito limita al Poniente con el mar, ideal para desarrollar zonas turísticas y de preservación.
- Su suelo plano permite el desarrollo de actividades de descanso, deportivas y recreativas de sol y playa.
- Características climáticas óptimas para el desarrollo turístico.
- La ubicación permite una conexión de enlace al Norte y el Centro de población.
- Vías de comunicación importantes.
- Cobertura de los servicios básico en áreas urbanizadas, regulares y en proceso de regularización.
- Ocupación de predios baldíos dentro del área urbana.
- Terreno urbanizado disponible con vocación turístico-hoteler, comercial y de servicios.
- La integración con el centro de población a través del modelo de ordenamiento urbano
- Fungir como conector vial al Norte y centro de población.
- Bajo grado de analfabetismo.
- Crecimiento del sector turístico, comercial y de servicios.
- Fuerte presencia comercial.
- Alta población flotante.
- Alta plusvalía.
- Demanda creciente de actividades turísticas y deportivas.
- Zonas a desarrollar con vocación turística, de preservación, comercial y de servicios.
- Amplias oportunidades para el establecimiento de negocios.
- La Zona Hotelera permite el incremento económico y el emplazamiento de comercio y servicios de toda la región.

Estos mismos factores deben ser fortalecidos, vigilando y atendiendo situaciones que debilitan y ponen en riesgo el equilibrio y crecimiento armónico al sitio.

- La escasa pendiente en todo el Sub-Distrito genera altas posibilidades de inundación y anegamiento pluvial.
- Cuerpos de agua expuestos a contaminación.
- Escasas zonas de espacios públicos y áreas verdes.
- Inexistencia de un programa o políticas de recuperación de zonas federales de escurrimientos.
- Falta de cultura ecológica y predominio de la rentabilidad económica.
- Zonas vulnerables a inundación en temporada de lluvias.
- Riesgos de inundación por tsunamis.
- La pérdida de vegetación nativa.
- Zonas o usos ambientales impactados pese a su política de conservación.
- Parcialidad en el control y regulación de los usos del suelo, con impacto medio-ambiental y social.
- Imagen Urbana deteriorada.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO 5A

- Falta de adecuación de la red vial para el transporte público, bicicletas y personas con discapacidad.
- Falta de mantenimiento y abandono de áreas verdes.
- Zonas expuestas a factores de contaminación auditiva.
- Déficit de espacios recreativos públicos a nivel barrial.
- Pocos avances en la articulación de la gestión para el desarrollo urbano.
- Descontrol de usos de suelo mixtos.
- Escasas zonas de espacios para recreación y deporte.
- Deterioro de la imagen urbana.
- Contaminación por agentes de uso necesario (medios de transporte).
- Alta especulación de precios de la tierra.
- Inseguridad por falta de espacios públicos, abiertos y recreativos.
- Cambios en la dinámica urbanística propuesta en el uso de suelo vigente (PDUCP 2006) en la que se presenta un emergente uso comercial.

En el Sub-Distrito Urbano 5-A cuenta con elementos naturales y urbanísticos de gran valor cualitativo en su estructura interna, un sistema vial, periférico al área natural con conexión troncal directa al corredor urbano más importante de la región lo posicionan estratégicamente entre el área urbana y rural del municipio.

El sector inmobiliario por su parte, mayor espacios para servicios a gran escala, específicamente vinculados al transporte y a la logística de servicios turísticos, es donde el Sub-Distrito Urbano 5-A por su posición y ubicación es clave al interés inmobiliario. Su ubicación le permite conectarse directamente al norte con el interior del estado y al sur con el Centro Urbano (Centro Histórico-Zona Romántica), es decir es un tránsito obligado.

VIII.1 PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

De acuerdo con el diagnóstico realizado, El Distrito Urbano 5 tendrá un crecimiento compuesto, como en la última década, tendiente a la consolidación de sus zonas urbanas (reservas habilitadas) con crecimiento rápido al corto y mediano plazo propiciado por la ocupación de la reserva intraurbana disponible para establecer una tendencia lenta de crecimiento a largo plazo, a la espera de la incorporación de nuevas reservas al desarrollo urbano. Así, completará la última fase de la transición demográfica, tendencia general estadística del centro de población, encaminado a un crecimiento reducido y a un perfil envejecido. Su escaso territorio disponible por aptitud territorial aunado a las presiones inmobiliarias hace predecible su saturación consolidada en un espacio de 3 décadas.

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*⁶ basado en la fórmula de CONAPO.

Se pronostica que para el año 2030 el área del Sub-Distrito Urbano 5-A podría alcanzar 3,691 habitantes, mientras que el municipio alcanzará una población de 485,200 habitantes. Por ello, la ciudad seguirá enfrentando en los próximos años el desafío de satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes y además empleo (nuevos puestos de trabajo), ya que el grupo de población de 15 a 65 años (población potencialmente activa) seguirá aumentando y para el 2020 se tendrán 1,541 en el 2025 llegará a 1,908 y en el 2030 habrá 2,363 personas potencialmente activas.

⁶ Edición Volumen 5, Número 3, septiembre – diciembre 2014. (inegi.org.mx/RDC/rde_13/rde_13_art2).

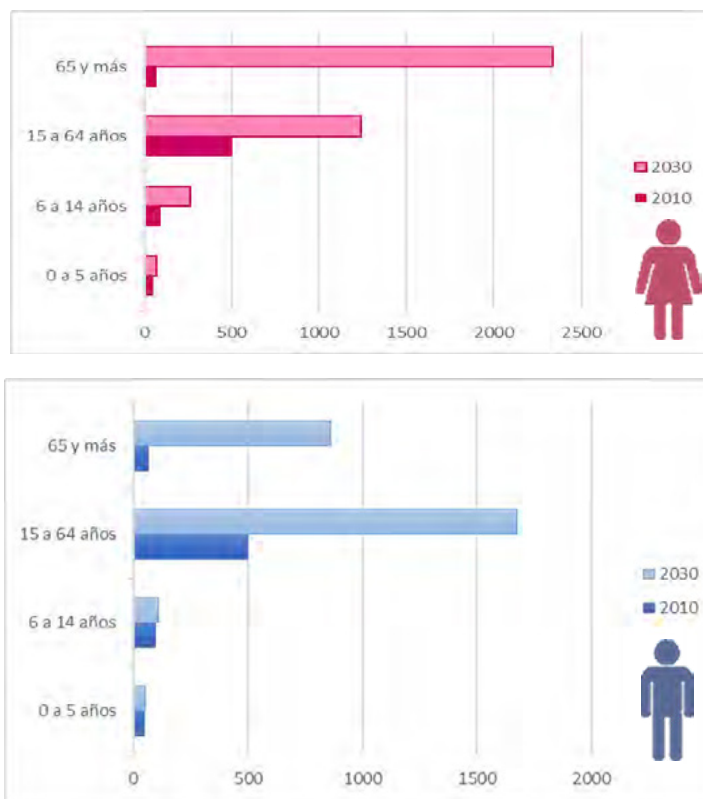
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 2 décadas, se prevé una desaceleración.

TABLA 71. ESCENARIO DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DEL SDU 5A		
Año	Población	Tasa de crecimiento
2000	1,008	0.67
2005	1,047	4.36
2010	1,567	9.04
2015	1,944	4.36
2020	2,408	4.36
2025	2,981	4.36
2030	3,691	4.36

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos 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*⁷ basado en la fórmula de CONAPO.

FIGURA 61. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES DEL “SUB-DISTRITO URBANO 5-A” PROYECTA A 2030*



*Comparada con la actual (INEGI 2010)

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos 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*⁸ basado en la fórmula de CONAPO.

⁷ Edición Volumen 5, Número 3, septiembre – diciembre 2014. (inegi.org.mx/RDC/rde_13/rde_13_art2).

⁸ Edición Volumen 5, Número 3, septiembre – diciembre 2014. (inegi.org.mx/RDC/rde_13/rde_13_art2).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VIII.2 DEMANDA DE SUELO URBANO

De acuerdo a los resultados del diagnóstico aplicado, observando las tendencias que el Sub-Distrito Urbano 5-A ha venido teniendo en las últimas décadas, se pronostica que a partir del crecimiento demográfico de la población residente previsto a corto, mediano y largo plazo, debido al desacelerado crecimiento poblacional, la demanda del suelo requerido en los dos primeros escenarios es nula, solventando su crecimiento requerido sobre la reserva intraurbana con la que se cuenta al 2010 (93.30 hectáreas en condición de lote baldío).

TABLA 72. DEMANDA DE SUELO URBANO ACTUAL					
Población	1,567 habitantes	Densidad bruta	5.26 Ha/Habitante	Área Baldía	93.30 Ha
Área ocupada	132.03 Ha.	Densidad neta	11.87 Ha/Habitante	Área Total SDU-5A	297.83 Ha

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos con base al Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI

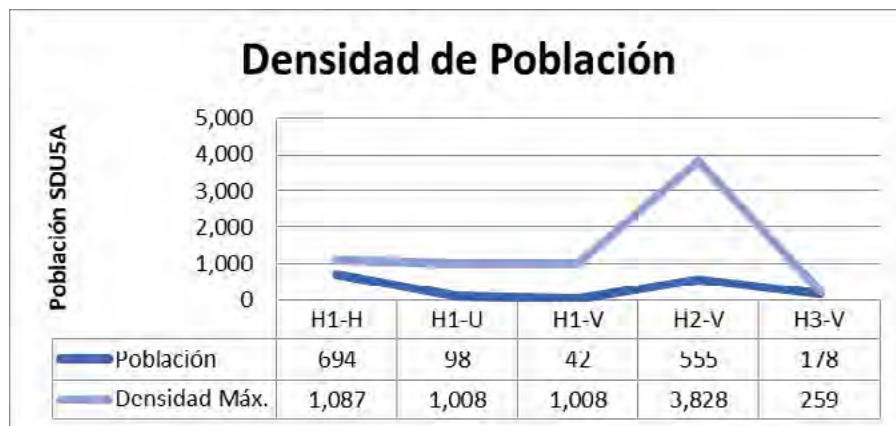
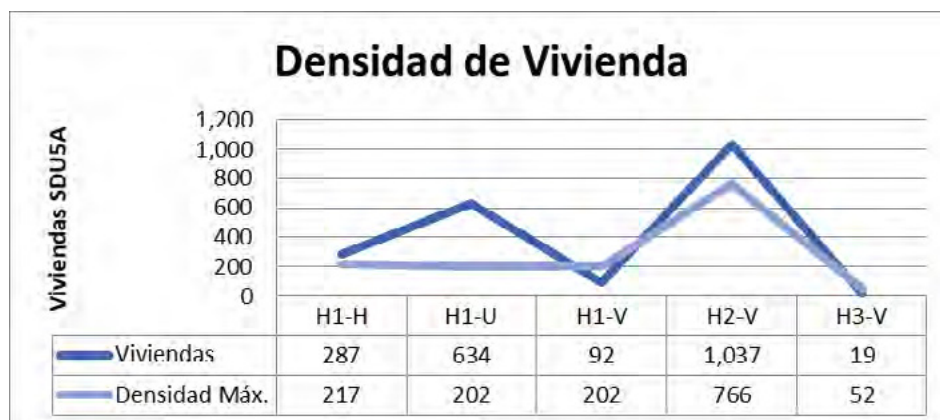


FIGURA 62. DENSIDAD DE POBLACIÓN ACTUAL

FIGURA 63. 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 con las 93.30 Ha de predios baldíos que actualmente existen siendo ésta cantidad superior a las 56.41 Ha. Calculadas para el 2030.

A corto plazo, con un gradiente de cinco años, se pronostica un crecimiento de 1,418 personas, con una tasa de crecimiento de 2.38% media anual, y la demanda de 2,076 viviendas ocuparán una superficie aproximada

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

en terreno urbanizado de 38.44 Ha. requeridas. De éstas, un total del 6.99 Ha. deberá ser para el equipamiento urbano básico, a fin de cubrir el incremento poblacional. Por lo anterior, no se encuentra déficit de suelo, y la demanda será cubierta con la superficie edificada que actualmente existe.

A largo plazo, con un gradiente de 20 años, se pronostica un crecimiento de 4,852 personas con una tasa de crecimiento de 2.18% media anual. La demanda de viviendas será de 3,046 unidades y ocuparán una superficie aproximada de 43.70 Ha. Así mismo, se prevé un déficit en la superficie espacios para el equipamiento urbano y para espacios verdes, abiertos y recreativos los cuales presentarían un déficit de 5.79 Ha. Calculado al 2030.

TABLA 73. DEMANDA DEL SUELO EN EL SUB-DISTRITO URBANO 5-A						
Perspectiva	Escenario	Población	Vivienda		Equipamiento	Vialidades
			Unidades	Superficie Ha.	Superficie Ha	Superficie Ha
Actual	2010	1,567	2,069	66.63	78.69	28.22
Corto Plazo	2015	1,944	389	13.89	2.22	28.22
Mediano Plazo	2020	2,408	482	17.20	2.75	28.22
Largo Plazo	2030	3,691	738	26.36	4.22	28.22
Totales			-1,113	-40.27	-74.47	0.00

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI. Cálculos en base a escenario con densidad de vivienda vertical H3-V.

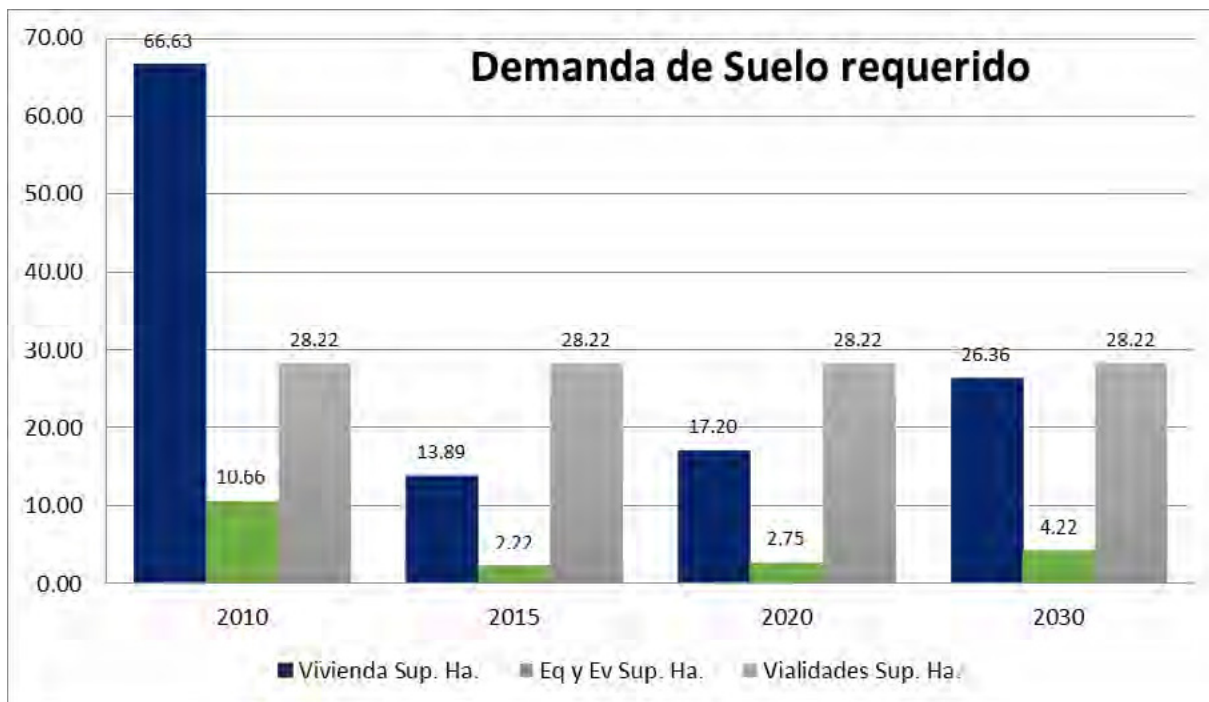


FIGURA 64. PROYECCIÓN DEMANDA DE SUELO REQUERIDA SDU5A

De acuerdo al análisis anterior y a la demanda pronosticada en su crecimiento y desarrollo, el Sub-Distrito Urbano 5-A está totalmente cubierto debido a las nuevas modalidades de planificación familiar y a la política de consolidación aplicable a esta zona y se mantendrá sin mayor cambio gracias a las propuestas de ordenamiento y densificación que se plasman en este documento con base en las políticas estatales y federales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VIII.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

El resultado de los siguientes cuadros se determinó conforme a los lineamientos del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL⁹.

EDUCACIÓN:

A continuación, se presenta un análisis de los equipamientos educativos requeridos por la población demandante del área de estudio, considerando solo el equipamiento de carácter público que existe en la zona como base de la oferta actual existente, partiendo del principio constitucional de “educación gratuita”, pero haciendo referencia en los equipamientos privados existentes a manera de comprender el status de solvencia a los déficits que se detectan en la actualidad.

Jardín de niños: para este tipo de equipamiento, de acuerdo los radios de acción marcados por las normas de SEDESOL, se tiene que actualmente cubierta la demanda en forma cuantitativa. Se cuenta con una capacidad instalada de 2 planteles del sector público con 6 y 3 aulas en operación y una superficie de terreno de 1,520 y 973 m² respectivamente (ver oferta de equipamiento) sin embargo, el plantel de 3 aulas está limitado a crecimiento por superficie su superficie de terreno, por lo que se recomienda su intervención para ampliar la capacidad instalada a la brevedad y/o en su caso promover otro módulo de 3 aulas. La población infantil que requiere del servicio actualmente se calcula en 408 niños entre 4 y 5 años de edad. La capacidad instalada cubrirá las demandas que se incorporen a corto y mediano plazo, siendo justificada la edificación de un nuevo plantel hasta el largo plazo. Calculando que al 2030 será necesaria la apertura de un nuevo módulo.

Al 2030 la capacidad total instalada para satisfacer la demanda será como mínimo de 3 planteles con módulos de 6 aulas por plantel o aquellos con que se cubra la necesidad de 18 aulas en total. Conforme a la norma SEDESOL se requerirán al 2030, incorporar 1,575 m² de terreno (como mínimo) para la instalación de un nuevo plantel, que junto con los que operan al día de hoy, atiendan a una población estimada total de 590 niños.

Cabe señalar que la situación oferta-demanda se considera cubierta a cabalidad dado que adicionalmente a los planteles públicos en operación, actualmente el área de estudio cuenta con 4 planteles de carácter privado que en conjunto suman de 7 a 9 aulas más en operación, al servicio de la comunidad con el poder adquisitivo del servicio, asociados en su mayoría a otros niveles de educación (colegios con primaria y secundaria).

Primaria: de acuerdo con la información del diagnóstico, actualmente se tiene una capacidad instalada de 15 aulas en 2 planteles de 9 y 6 aulas respectivamente (escuelas públicas-gratuitas), ambos operando solo en turno matutino y, que de acuerdo con la información censal no reporta déficit en cuanto a número de alumnos servidos (no se reportan niveles de “no estudio” significativos entre la población de este nivel escolar), pero de acuerdo a las normas de SEDESOL, se tiene un déficit de 9 aulas, por lo que se considera prioritario revisar la información oficial registrada (en cuanto a capacidad instalada y operación de turnos); en todo caso los planteles deben estar operando con más de 35 alumnos por grupo. Se deduce que a corto plazo el déficit implica la habilitación de cuando menos plantel más de 6 aulas y/o la ampliación de turnos de los planteles actualmente en servicio. A largo plazo, con horizonte al año 2030 será necesaria la operación de 3 o 4 planteles con un total de 36 aulas (con 35 niños por aula) y/o las combinaciones suficientes para la atención de aproximadamente 1,202 alumnos (niños entre 6 a 14 años de edad). Los puntos recomendados para este tipo de equipamiento son prioritariamente sobre terrenos del Subdistrito 5-B, al norte entre el Centro de Convenciones y la Av. Francisco Medina Ascencio.

Actualmente los dos planteles en operación suman una superficie de terreno de 4,960m² con las proyecciones realizadas, se necesitarán incorporar aproximadamente 5,040m² de reserva de terreno que garanticen la superficie mínima requerida por el nuevo plantel.

⁹ Secretaría 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
SUBDISTRITO URBANO 5A

Tal y como sucede con el nivel preescolar, la demanda hoy en día a nivel primaria se ve beneficiada (amortigua el déficit general) por la operación de 3 planteles de carácter privado (paga), para el caso del sector de la población económicamente solvente del Distrito Urbano 5 y que por iniciativa propia prefiere este tipo de instituciones para la educación de sus hijos. Cabe señalar que el radio de cobertura (demanda), de este tipo de planteles trasciende a población de otros Distritos Urbanos del Centro de Población.

Secundaria: Como ya se ha señalado en apartados anteriores (oferta educativa), no existe este servicio a nivel de sector público en el área de estudio. Solo instituciones privadas prestan el servicio a un sector de la población muy reducido (económicamente solvente del servicio). Esta situación se da a partir de la reubicación de la Escuela Secundaria Técnica No.15 (pesquera) a otra parte del Centro de Población (Fluvial Vallarta). Por lo que la población que requiere del servicio se ve en la necesidad de solventar la situación actual de transporte y, aquellos que no pertenecían a esta escuela, de buscar cupo, como lo hacen hasta hoy, en otras escuelas de distritos urbanos colindantes.

El radio de servicio recomendable para este tipo de equipamiento es de 1km de distancia y/o 15 minutos del domicilio del alumno por lo que se solo considera justificable, bajo la premisa anterior, a largo plazo y precisa de la revisión de la oferta educativa de la totalidad del Centro de Población. La ubicación de una nueva secundaria en el distrito urbano, se recomienda preferentemente a localizar sobre el Subdistrito Urbano 5-B. El terreno mínimo a considerar será de 8,800 m².

Bachillerato General: Este tipo de equipamiento tiene un alcance más amplio (radio de cobertura) la población del área de estudio, por sí misma, no justifica este tipo de equipamiento, contando ya con la operación del CBTIS No. 68 (bachillerato tecnológico), se considera a la población demandante de bachillerato en el Distrito Urbano 5, cubierta por este centro escolar.

Cabe señalar que a este nivel de estudios, también existe oferta por parte de 2 planteles educativos del sector privado (de paga); y otro de carácter público-selectivo (gratuito) en la Escuela Naval Militar, de alcance local-regional.

La demanda del servicio a nivel preparatoria se estima en 1.035% por norma de la población total (jóvenes de entre 15 y 18 años egresados de secundaria), por lo que la demanda del servicio es mínima, estimando incluso que 3 de cada 4 alumnos terminarían la secundaria, corresponde a solo una población demandante de entre 262, 318 y 380 alumnos a corto, mediano y largo plazo.

VIII.3.1.1 RECREACIÓN Y DEPORTE:

Plaza Cívica, Jardines Vecinales y Juegos infantiles: la plaza cívica es un elemento de punto de encuentro y referencia del típico pueblo mexicano, generalmente asociado al Jardín vecinal y a Juegos Infantiles, su emplazamiento responde generalmente al corazón del barrio y/o colonia, en colindante a edificios administrativos, comercios y servicios y a otros tipos de equipamiento, que forman en su conjunto el “centro vecinal y/o centro barrial”. Se les confiere la categoría de Espacios Verdes y/o Abiertos de nivel Vecinal.

A la fecha solo se encontraron 2 equipamientos en el área de estudio que cumplen con estas características con una superficie de 1,511 y 1,787m², ubicadas en las colonias Rincón del Puerto y Guadalupe Victoria respectivamente, por lo que se presenta un déficit de 4,390.98 metros cuadrados para el resto de las colonias y fraccionamientos, las proyecciones al año 2030 marcan una demanda de 7,827.13 metros cuadrados a considerar para completar la prestación del servicio a largo plazo, por lo que habrán de resolverse las necesidades actuales en las colonias carentes de estos equipamientos, mediante acciones de renovación urbana y/o de regularización, recomendando que los nuevos fraccionamientos aporten sus áreas de cesión para destinos en una ubicación preferentemente contigua a los fraccionamientos colindantes existentes para tratar de subsanar en parte los déficits señalados.

Parques Urbanos: Este tipo de equipamiento está catalogado dentro del rubro Espacios Verdes y/o Abiertos de nivel Barrial y/o Distrital. Las particularidades ecológicas del área de estudio relacionadas al Área Natural Protegida “Estero El Salado”, permiten establecer que para el distrito urbano 5 y su población en general, este apartado se encuentra cubierto en cuanto a la demanda local, sin embargo la magnitud del

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

proyecto de áreas de uso público anexas al Área Natural Protegida, trascienden el nivel de servicio para establecerle incluso el nivel de servicio a Espacios Verdes y/o Abiertos de nivel central y hasta regional, con radio de influencia que engloba a usuarios de todo el Centro de Población.

Por lo antes expuesto, y como se puede observar en la tabla respectiva, las áreas disponibles propiedad del FIDEES que se incluyen en el Proyecto de Plan Maestro “Estero El Salado” para el aprovechamiento en Espacios Verdes y/o Abiertos de uso público, sin considerar aún las 168.96 hectáreas del Área Natural Protegida, son con creces superiores a la demanda de la población. Se espera que las áreas de uso público señaladas estén en operación al mediano plazo.

Canchas Deportivas: Las condiciones de este tipo de equipamientos de uso público no cubren las necesidades de la población, ni en cantidad ni en calidad del servicio. Solo existe un módulo de servicio de este tipo ubicado en la colonia Guadalupe Victoria (el que se ubica en la colonia Villas Las Flores es de carácter provisional). Ante la morfología urbana de la mancha urbana actual (periférica al estero) se hace imposible la distribución equilibrada y céntrica a la población demandante del servicio, se sugiere que el déficit sea cubierto a la brevedad de lo posible, mediante acciones de renovación urbana en las zonas carentes del servicio y las áreas de cesión que generarán los nuevos desarrollos sean ubicadas en colindancia con estas en lo futuro para lograr un equilibrio. Los análisis del equipamiento dan como resultado un déficit al corto plazo de 2,445 metros cuadrados, llegando a alcanzar un déficit al largo plazo de 3,537.79 metros cuadrados por lo que se justifica plenamente cuando menos un nuevo módulo de servicio.

Centro Deportivo: Este tipo de equipamiento es de nivel central o regional, aun cuando los requerimientos de canchas deportivas (punto anterior) solo justifican un elemento más del existente, a continuación se muestra el cálculo de este equipamiento de nivel de servicio superior al demandado, en función del proyecto de Unidad Deportiva que se promueve por parte del FIDEES en el Plan Maestro “Estero El Salado”, en el entendido de que a priori se considerará suficientemente servida la demanda al mediano plazo. De acuerdo a los radios de acción establecidos por las normas de SEDESOL, será un equipamiento de alcance Regional.

VIII.3.1.2 SALUD:

Centro de salud: Como se abordó en el Diagnóstico, actualmente la infraestructura con la que cuenta el área de estudio resulta insuficiente, cuantitativa y cualitativamente para cubrir las necesidades de su población. Por un lado, no se cuenta con equipamientos del sistema de salud (institucional) en el área de estudio. Situación que se resuelve parcialmente con los equipamientos del sistema institucional ubicados en otros distritos del centro de población. Sin embargo, el hecho de que un 36.97% de la población no tenga acceso a los servicios de salud institucionales ni a servicios privados, deja de manifiesto la problemática que la autoridad debe enfrentar para dotar de este derecho básico y fundamental a su población.

Por lo anterior, se justifica la dotación de un Centro de Salud que como mínimo cubra las necesidades del sector desprotegido de la población, que se calcula es del orden de los 2,843 habitantes sin derechoabiencia actual de los servicios de salud. Con lo cual se plantea la dotación de un terreno de 600 metros cuadrados, superficie considerada por SEDESOL para un equipamiento de este nivel de servicio.

VIII.3.1.3 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:

El fortalecimiento de general la estructura administrativa a través de la descentralización de responsabilidades administrativas, permitirá dotar de capacidad administrativa al distrito, para que este pueda solventar los problemas de menor interés social, delimitar las potencialidades y limitaciones de la administración; en procedimientos, atribuciones, organismos, recursos (técnicos y económicos) y capacidad de gestión.

Existe la necesidad de informar a la población sobre los montos de recursos invertidos en proyectos aplicados a las diferentes acciones y obras realizadas, así como del manejo y operación de los servicios

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

públicos, con la finalidad de que el distrito tenga la capacidad de solventar sus demandas y operar de manera eficiente a su población.

Seguridad Pública: En los últimos años se incrementado el número de delitos en el Centro de Población, a fomentado el pánico entre los residentes y e influido en manera importante en los turistas, reduciendo la participación social, es necesario incrementar los rondines e implementar nuevas técnicas de vigilancia durante el día, así mismo evitar el vandalismo por robos en habitación, comercios, entre otros. Contar con el servicio permanente con las instalaciones adecuadas y el equipo eficiente, en donde se proporcione servicio oportuno y veras para satisfacer la seguridad física de la comunidad y de los visitantes.

Recolección de basura: Es necesario fomentar la cultura de la población para en el manejo de los desechos orgánicos e inorgánicos, así como realizar campañas de limpieza y evitar se arrojen desechos a los predios baldíos ya que son focos de contaminación visual y degradan la imagen urbana, así como riesgos de salud.

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, 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 SDU5 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 cuente 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.

VIII.5 CRITERIOS ECOLÓGICOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL POETJAL QUE APLICAN PARA EL ÁREA DE ESTUDIO.

Se presentan los criterios que de acuerdo al POETJAL son aplicables para las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) del área de estudio: UGA An 4 4 P, UGA Tu 329 A, y UGA Ah 2 31 A64.

UGA An 4 4 P. Uso Área natural protegida. Política de CONSERVACION.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 74. ASENTAMIENTOS HUMANOS

CODIGO	CRITERIO
Ah 12	La quema de corral o traspatio de residuos sólidos, solo se permitirá en asentamientos humanos menores a 1500 habitantes.
Ah 11	Las poblaciones con menos de 1500 habitantes deberán dirigir sus descargas por lo menos hacia letrinas o contar con sistemas alternativos para el manejo de las aguas residuales.
Ah 10	Se promoverá la instalación de sistemas domésticos para la captación de agua de lluvia en áreas rurales.
Ah 14	No se permitirá la creación de nuevos núcleos de población, en las zonas con política de protección.

TABLA 75. FLORA Y FAUNA

CÓDIGO	CRITERIO
Ft 16	Se deberán regular las actividades productivas y recreativas en las zonas de anidación y reproducción de fauna.
Ft 15	Se deberá regular el acceso a las playas de arribo de tortuga marina en época de desove y eclosión.
Ft 14	Solo se permite la extracción de especies señaladas en el PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DE LA VIDA SILVESTRE Y DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA EN EL SECTOR RURAL 1997-2000 para pie de cría.
Ft 13	En zonas de Protección se prohíbe el aprovechamiento de Flora y Hongos silvestres con fines comerciales.
Ft 10	El aprovechamiento del mangle deberá contar con un PROGRAMA DE MANEJO autorizado.
Ft 9	Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de las especies de flora y fauna incluidas en la NOM-059-ECOL-94. Salvo autorización expresa para Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre. (UMAS).
Ft 8	El aprovechamiento de flora silvestre y hongos sin estatus comprometido deberá contar con un PROGRAMA DE MANEJO autorizado.
Ft 7	El aprovechamiento del cogollo de palma real (Sabal sp.) deberá sujetarse a la norma NOM- 008-RECNAT-1996.
Ft 17	Se deberá evitar la iluminación directa en las épocas de arribo y desove de tortuga marina en las épocas de arribo y desove de tortuga marina.

TABLA 76. INFRAESTRUCTURA

CODIGO	CRITERIO
If 30	No se permiten dragados.
If 28	Solo se permite la construcción de infraestructura contemplada en el Programa de Manejo Autorizado.
If 27	No se permite el uso de explosivos.
If 22	No se permite infraestructura de materiales permanentes en las áreas de protección a excepción de las indicadas en el Plan de Manejo.
If 21	La construcción de nuevos caminos municipales, estatales o federales en áreas naturales protegidas, se realizará en función de las disposiciones de los decretos y programas de manejo correspondientes.

TABLA 77. MINERÍA

CODIGO	CRITERIO
Mi 3	Se prohíbe la ubicación de bancos de extracción de material en áreas de protección.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 78. TURISMO

CODIGO	CRITERIO
Tu 23	Toda descarga de aguas residuales deberá cumplir con la NOM-001-ECOL-96 y NOM-031-ECOL-96.
Tu 21	No se permite la construcción en las paredes de los acantilados.
Tu 32	Cada desarrollo turístico deberá consistir de un 30 % de superficie de desplante, 35 % como máximo para área de servicios y al menos 35 % de área natural para su conservación.
Tu 31	El área ocupada por todos los desarrollos en su conjunto no deberá sobrepasar el 20 % de la superficie total de la unidad de gestión.
Tu 30	Se permiten actividades recreativas de acuerdo al Programa de Manejo autorizado.
Tu 29	Solo se permiten las prácticas de campismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos.

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 Sub-Distrito Urbano 5-A; de tal forma que para este Distrito se desarrollaran políticas de consolidación, densificación y renovación para las 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, 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 Sub Distrito Urbano 5A 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.

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, 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.

Acciones de Conservación

- a. De equilibrio ecológico y la calidad del ambiente;
- b. La asignación de usos y destinos;

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

- c. La reglamentación de la edificación, integrando disposiciones que garanticen la preservación de la imagen urbana y eviten la destrucción o la degradación del patrimonio urbano y natural;
- d. La celebración de convenios con dependencias y entidades públicas federales y estatales; y
- e. La concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado;

Tiene como propósito fundamental el que se aprovechen los ecosistemas y sus elementos de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio y se preserve para futuras generaciones. Sociedad y gobierno en sus diferentes instancias deben asumir coordinadamente la responsabilidad de la protección del ambiente, a efecto de prevenir las causas que generen sus desequilibrios. Ejercer las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieran para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y sancionar y, en general, inducir las acciones de los particulares, para preservar y restaurar el equilibrio del medio ambiente, estableciendo las medidas de control y la seguridad necesaria para garantizar el cumplimiento y aplicación de éstas leyes y normas.

IX.1.2 De Mejoramiento

La celebración de convenios y en general la concertación de acciones, mediante las cuales los propietarios de predios y fincas adecuen su uso a las exigencias del desarrollo urbano, o bien mediante la expropiación, en los términos de la ley de la materia. Así mismo, es conveniente identificar los árboles nativos más significativos y declararlos como patrimonio municipal para asegurar su permanencia. Un programa de sustitución paulatina de especies exóticas por especies nativas sería muy favorable para recuperar especies de flora y fauna nativa y con ello tender hacia la recuperación de la diversidad natural.

Entre las acciones de Mejoramiento previstas para el área del “Sub-Distrito Urbano 5-A” están las siguientes:

- a) Promover e impulsar la designación del polígono de desarrollo controlado de las áreas AU(1), AC(1), AC(2), AC(3), AC(4), AC(5) y AC(6), CA(1), CA(2), CA(3), CA(4), CA(5) y CA(6), RI-VL(2) y RI-VL(3), que suman un total de 210.98 Ha en total, de este plan parcial, a solicitud de la asociación de vecinos, como lo establece el artículo 121 fracción V, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- b) Aplicación de las normas aplicables ambientales y urbanas.
- c) Cuidar y mantener las áreas verdes existentes, preservando su uso de equipamiento y como reguladoras del medio ambiente.
- d) 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.
- e) Promover la construcción de equipamiento de tipo cultural.
- f) 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 la promoción e instrumentación de las acciones de conservación y mejoramiento.

Para promover 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 para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9, fracción VII; y 41 de la Ley General.

En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Cultural del Estado; y
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente Plan Parcial.

Para promover la aplicación de este Plan Parcial, con la participación de la sociedad, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de concertación, convenios y contratos con personas y grupos sociales y privados, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

crecimiento, previstas en los artículos 7; 9, fracción VII; 10; 33, fracción VIII; y 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140, 145, fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

A fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente Plan Parcial, el Ayuntamiento:

- I. Formulará y expedirá el plan o planes parciales necesarios, a efecto de identificar los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda, conforme a las disposiciones de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como el reglamento o reglamentos correspondientes;
- II. Identificar las áreas generadoras y receptoras transferencias de derechos de desarrollo, a efecto de estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural;
- III. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y del Código Urbano en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
 - a. Conservación y mejoramiento de predios y fincas clasificados por su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en actividades productivas y congruentes sus características;
 - b. Acciones protección y mejoramiento en áreas ecológicas;
 - c. Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
 - d. Acciones de saneamiento, conservación y utilización productiva de predios baldíos en los centros de población, con la participación de sus titulares y en su caso, de las asociaciones previstas en los artículos 48 y 49 del Código Urbano; y
 - e. Acciones de vivienda de interés social y popular.
- IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los artículos 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, a efectos de:
 - a. Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
 - b. Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios, en áreas que carecen de ellas;
 - c. Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
 - d. Determinar, precisar, agrupar y redistribuir las áreas de cesión para destino, conforme a la utilización que corresponda a los predios donde se proponga la acción urbanística, para realizar las obras de infraestructura y equipamiento;
 - e. Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras de vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
 - f. Realiza las obras de urbanización básica y de equipamiento urbano regional; y
 - g. Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

IX.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Para cumplir con los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-Distrito Urbano 5-A, se establece la presente clasificación de áreas de acuerdo a lo señalado en el Título Sexto, Capítulo I del Código Urbano.

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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

características del medio físico natural y transformado, de acuerdo al 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 y 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 79. CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS SDU-5A

Clave	Descripción	Sub-clave	Área	Superficie
AU-RN	Áreas de Renovación Urbana	AU-RN	Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)	161.36 Ha
RI	Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales	RG	De Riesgo (RI-RG)	0.67 (Gasolineras)
		AB	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
		DR	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
		VL	Restricción por Paso de Vialidad (RI-VL)	
		PT	Restricción de Instalaciones Portuarias (RI-PT)	
		AV	Restricción de Aeropuertos (RI-AV)	
AC	Áreas de Conservación	AC	Áreas de Conservación Ecológica (AC)	55.38 Ha
CA	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	CA	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)	61.38 Ha

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

ZF*	Zona Federal Marítimo Terrestre	Art. 7° fracción IV de la Ley General de Bienes Nacionales	----
------------	---------------------------------	--	------

*Así mismo, cuando la costa carece de playas y presenta formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinará la zona federal marítimo terrestre dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua. Para los ingresos de ríos la zona federal se contemplará los 100 metros aguas abajo.

TABLA 80. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)

Sub Clave	Cuerpo de agua o escurrimiento	Superficie comprendida en el PP del SDU5-A 2017
CA-(1)	Dentro del Campo de Golf	0.41 Ha
CA-(2)	Dentro del Campo de Golf	1.17 Ha
CA-(3)	Dentro del Campo de Golf	0.16 Ha
CA-(4)	Dentro del Campo de Golf	0.89 Ha
CA-(5)	Dentro del Campo de Golf	0.76 Ha
CA-(6)	Dentro del Campo de Golf	0.76 Ha
CA-(7)	Pleamar	2.13 Ha
CA-(8)	Dársena	53.17 Ha
CA-25	Pleamar	1.91 Ha
Total de áreas de protección a cauces y cuerpos de agua		61.38 Ha

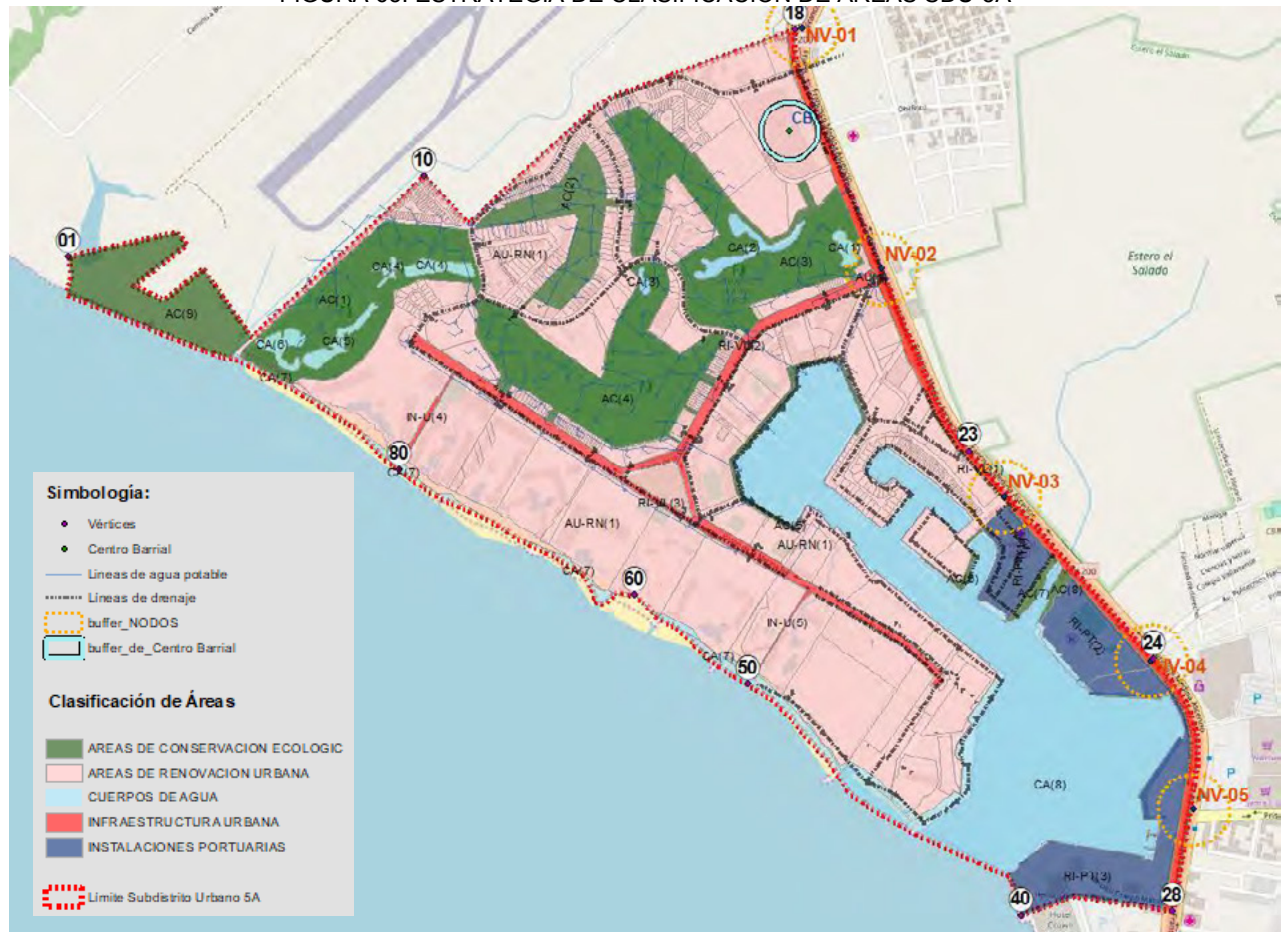
TABLA 81. CLASIFICACIÓN PARTICULAR DE ÁREAS SDU-5A

Áreas Urbanizadas Incorporadas (AU)			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Superficie
AU-RN	AU-RN(1)	Marina Vallarta	161.33 Ha
AC	AC-(1)	Campo de Golf	13.66 Ha
	AC-(2)	Campo de Golf	5.93 Ha
	AC-(3)	Campo de Golf	17.28 Ha
	AC-(4)	Campo de Golf	15.87 Ha
	AC-(5)	Campo de Golf	1.22 Ha
	AC-(6)	Campo de Golf	0.31 Ha
	AC-(7)	Limite derecho del canal de comunicación con él, Estero el salado.	0.50 Ha
	AC-(8)	Limite izquierdo del canal de comunicación con él, Estero el salado.	0.34 Ha
	AC-(9)	Estero el salado.	0.23 Ha
RI	RI-PT(1)	Hospital Naval.	3.48 Ha
	RI-PT(2)	Escuela Naval y Zona de servicios Regionales del Puerto Marítimo.	4.48 Ha
	RI-PT(3)	Zona Portuaria.	10.55 Ha
	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.	
	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-AV	Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y tratándose de instalaciones aéreas		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

		<p>militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional. Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.</p>	
	RI-VL(1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio.	5.88 Ha
	RI-VL(2)	Paseo de La Marina.	3.16 Ha
	RI-VL(3)	Paseo de La Marina Sur.	4.75 Ha
CA	CA-(1)	Dentro del Campo de Golf	0.41 Ha
	CA-(2)	Dentro del Campo de Golf	1.17 Ha
	CA-(3)	Dentro del Campo de Golf	0.16 Ha
	CA-(4)	Dentro del Campo de Golf	0.89 Ha
	CA-(5)	Dentro del Campo de Golf	0.76 Ha
	CA-(6)	Dentro del Campo de Golf	0.76 Ha
	CA-(7)	Pleamar	2.13 Ha
	CA-(8)	Dársena	53.17 Ha
	CA-(9)	Pleamar	1.91 Ha

FIGURA 65. ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS SDU-5A



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.
Ver anexo gráfico Plano E-1

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

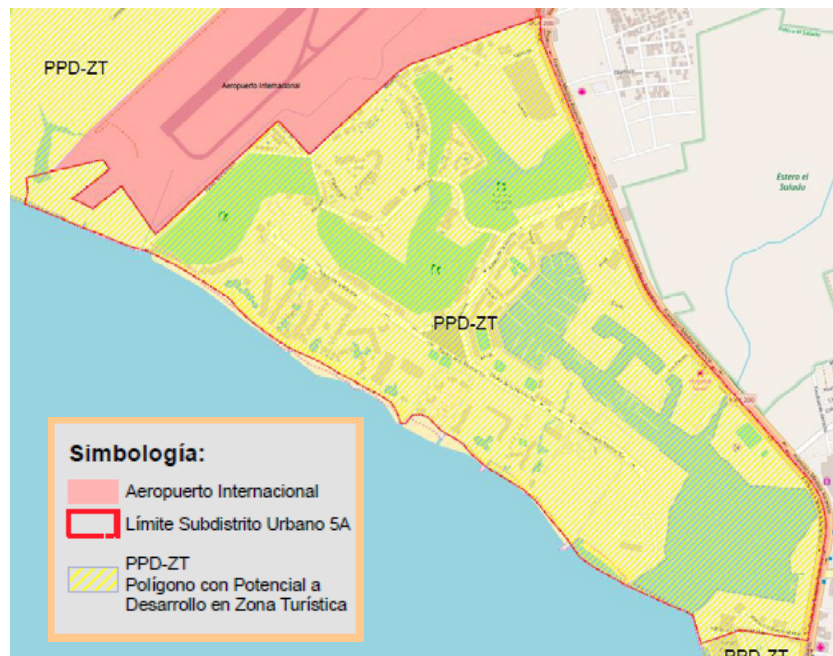
IX.2.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.

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.

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 66. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.
Ver anexo gráfico PPD-ZT

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 y 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 82. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA SDU-5A.

Clave	Descripción	Sub-clave	Área	Superficie
S	Actividades Silvestres	AS	Actividades Silvestres	8.49 Ha.
TH	Turístico Hotelero	TH-3	Turístico Hotelero Densidad Media	27.97 Ha.
		TH-4	Turístico Hotelero Densidad Alta	12.17 Ha.
H	Habitación	H1-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima	10.70 Ha.
		H2-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	1.93 Ha.
		H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	3.16 Ha.
		H3-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	4.92 Ha.
		H3-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media	22.64 Ha.
		H4-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	1.50
Zonas Mixtas	Zonas Mixtas	MB3	Mixto Barrial Intensidad Media	7.42 Ha.
		MD3	Mixto Distrital Intensidad Media	30.96 Ha.
		MC4	Mixto Central Intensidad Alta	10.05 Ha.
EI	Equipamiento	EI-B	Equipamiento Barrial	0.31 Ha.
		EI-R	Equipamiento Regional	18.01 Ha.
EV	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos	EV-V	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	0.15 Ha.
		EV-B	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	2.07 Ha.
		EV-C	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	47.28 Ha.
IN-U	Infraestructura Urbana	IN-U	Infraestructura Urbana	29.94 Ha.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.1 AROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 18 de este *Reglamento* y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas, competentes en la materia, además de las establecidas en este *Reglamento*.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

- **Silvestres:** las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;

TABLA 83. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES			
CLAVE	ZONA	USOS O DESTINOS	CATEGORIA
	(Uso Predominante)	PREDOMINANTES	USOS Y DESTINOS
		(Actividades y Giros Permitidos)	Compatibles y Condicionados
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actividades naturales en selva y campo 	<ul style="list-style-type: none"> • ACTIVIDADES • SILVESTRES
Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.			

AS(1); Corresponde a la zona del Estero Boca Negra dentro del límite de aplicación del distrito, con una superficie aproximada de 8.49 Ha, colinda al Noroeste y Noreste con el Límite de área de aplicación y al Sureste y Sur con el Área de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C(1).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.2 ALOJAMIENTO TEMPORAL

Son los espacios capacitados para albergar a viajeros o huéspedes, de manera no permanente, mediante un arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios, está en el área de aplicación se desarrollan, los siguientes:

Turístico Hotelero, tipo TH, en diferentes densidades.

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;
- 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.

IX.3.2.1 ZONAS TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA, TH3:

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, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece.

Este tipo de uso de suelo se indica con la clave TH3, son los predios destinados a la edificación de complejos turísticos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

TABLA 84. PERMISIBILIDAD PARA USO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos	Actividad/Giro
TH	TH3-(1)	Velas Vallarta		<p>Albergues o posada. Casa de Huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones. Comercio; Joyería, venta de ropa, misceláneas y abarrotes, tabaquerías, artículos deportivos y equipos náuticos.</p> <p>Establecimientos con Servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas; cafeterías, neverías y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Establecimientos con Servicio de alimentos con bebidas alcohólicas; Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y bar.</p> <p>Centros de espectáculos culturales y recreativos; Centro social. Cultura; Acuario.</p> <p>Salud; Farmacia, consultorios y spa.</p> <p>Servicios: Turismo náutico, agencias de viajes, salón de belleza y renta de automóviles y bicicletas.</p> <p>Jardín y/o plazas, parque de barrio, plaza cívica, alberca pública, canchas de fútbol 7, canchas de fútbol rápido y canchas deportivas.</p> <p>Parque urbano distrital, unidad deportiva, arenas, centros deportivos, escuela de artes marciales, escuela de natación, gimnasio, pista de hielo y squash.</p>
	TH3-(2)	Casa Velas		
	TH3-(3)	Hotel Valmar Vallarta		
	TH3-(4)	Baldío		
	TH3-(5)	Hotel Villa Vera		
	TH3-(6)	Mayan Palace		
	TH3-(7)			
	TH3-(8)	Hotel Melía		
	TH3-(9)	Casa Magna Marriot		
	TH3-(10)	Casa Velas Ocean Club		
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS:</p> <p>• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE</p> <p>-Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.2.2 ZONAS TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA, TH4:

Este tipo de uso de suelo se indica con la clave TH4, son los predios destinados a la edificación de complejos turísticos.

TABLA 85. PERMISIBILIDAD PARA USO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA, TH4:

TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos	Actividad/Giro
TH	TH4-(1)	Flamingo Vallarta, Hotel y Marina	*TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. O Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	Albergues o posadas, Casa de Huéspedes, Hoteles con todos los servicios, Mesones. Comercio; Joyería, venta de ropa, misceláneas y abarrotes, tabaquerías, artículos deportivos y equipos náuticos.
	TH4-(2)	The Westin Resort & Spa, Puerto Vallarta.		Establecimientos con Servicio de alimentos con bebidas alcohólicas; Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y bar. Centros de espectáculos culturales y recreativos; Acuario, exposiciones, biblioteca, museos y galerías. Salud; Farmacia, consultorios y spa.
	TH4-(3)	Baldío		Servicios: Turismo náutico, agencias de viajes, salón de belleza y renta de automóviles y bicicletas. Jardín y/o plazas, parque de barrio, plaza cívica. Parque urbano distrital, alberca pública, cancha de fútbol 7, unidad deportiva, arenas, centros deportivos, escuela de artes marciales, escuela de natación, gimnasio, pista de hielo y squash.
	TH4-(4)	Baldío		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.3 ZONAS HABITACIONALES

Tiene la finalidad de mejorar la calidad de vida, ambiental y el bienestar de la comunidad; por su relación de propiedad y forma de edificar, el área de aplicación se cuenta con las siguientes modalidades:

Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual;

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

Habitacional Plurifamiliar Vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

IX.3.3.1 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA, H1-U:

Este tipo de uso de suelo se indica con la clave H1-U, son los predios destinados a la edificación de una casa habitación por familia en un lote individual.

TABLA 86. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA, H1-U:				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
H1	H1-U(1)	Fraccionamiento Marina Vallarta	<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. 	<p>Habitacional Unifamiliar.</p> <p>Jardín vecinal, plazoletas, rinconadas y juegos infantiles.</p>
	H1-U(2)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
	H1-U(3)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
	H1-U(4)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
	H1-U(5)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
	H1-U(6)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
	H1-U(7)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.3.2 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA, H2-U:

Este tipo de uso de suelo se indica con la clave H2-U, son los predios destinados a la edificación de habitación unifamiliar densidad baja.

TABLA 87. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA, H2-U:				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
H2	H2-U(1)		<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. 	Habitacional Unifamiliar. Jardín vecinal, plazoletas, rinconadas y juegos infantiles.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

IX.3.3.3 HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD MEDIA H3-U

Corresponde a los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional unifamiliar densidad media, cuya clave es H3-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 definen a continuación:

TABLA 88. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, H3-U:				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
H3	H3-U(1)		<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. 	Habitacional Unifamiliar. Jardín vecinal, plazoletas, rinconadas y juegos infantiles.
	H3-U(2)			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.3.4 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 89. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
H3	H3-H(1)		<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. 	<p>Habitacional Plurifamiliar Horizontal.</p> <p>Jardín vecinal, plazoletas, rinconadas y juegos infantiles.</p>
	H3-H(2)			
	H3-H(3)			
	H3-H(4)			
	H3-H(5)			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

IX.3.3.5 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA, H3-V

Este tipo de uso de suelo se indica con la clave H3-V, son los predios destinados a la edificación de habitación plurifamiliar vertical.

TABLA 90. PERMISIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA,				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
H3	H3-V(1)		<ul style="list-style-type: none"> • HABITACIONAL ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. 	<p>Habitacional Plurifamiliar Vertical.</p> <p>Habitacional Unifamiliar.</p> <p>Habitacional Plurifamiliar Horizontal.</p> <p>Jardín vecinal, plazoletas, rinconadas y juegos infantiles.</p>
	H3-V(2)			
	H3-V(3)			
	H3-V(4)			
	H3-V(5)			
	H3-V(6)			
	H3-V(7)			
	H3-V(8)			
	H3-V(9)			
	H3-V(10)			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

IX.3.4.1 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 91. MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA MB3				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos	Actividad/Giro
MB3	MB3-(1)	Baldío	<ul style="list-style-type: none"> • MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA. 	<p>Comercio; Joyería, venta de ropa, misceláneas, tabaquerías, artículos deportivos y equipos náuticos.</p> <p>Establecimientos con Servicio de alimentos con bebidas alcohólicas; Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.</p> <p>Salud; Farmacia, Consultorios y spa.</p> <p>Servicios: Turismo náutico, agencias de viajes, salón de belleza y renta de bicicletas.</p>
	MB3-(2)		<ul style="list-style-type: none"> ○ Habitacional Unifamiliar. 	
	MB3-(3)		<ul style="list-style-type: none"> ○ Habitacional Horizontal. 	
	MB3-(4)		<ul style="list-style-type: none"> ○ Habitacional Vertical. 	
	MB3-(5)		<ul style="list-style-type: none"> ○ Turístico Hotelero. 	
	MB3-(6)		<ul style="list-style-type: none"> ○ Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales. 	
	MB3-(7)	Casa Club Campo de Golf Marina Vallarta	<ul style="list-style-type: none"> ○ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. 	
	MB3-(8)			
	MB3-(9)			
	MB3-(10)	Baldío		
	MB3-(11)	Baldío		
<p>SIMBOLOGÍA 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>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.4.2 MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA, MD3

Las zonas donde el uso turístico y de habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano.

TABLA 92. MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA MD3

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos	Actividad/Giro
MD3	MD3-(1)		<ul style="list-style-type: none"> • MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA. ○ Habitacional Unifamiliar. ○ Habitacional Horizontal. ○ Habitacional Vertical. ○ Turístico Hotelero. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. 	<p>Centros de espectáculos culturales y recreativos; Centro social.</p> <p>Centro social. Cultura; Acuario, exposiciones, biblioteca, museos y galerías.</p> <p>Salud; Farmacia, Consultorios y spa.</p> <p>Servicios: Turismo náutico, agencias de viajes, salón de belleza y renta de bicicletas, bienes raíces, tiempo compartido, módulo de información Turística, servicios financieros, masajes, estética, salón de belleza, barbería, boutique, venta de ropa, cajero automático, snack y bocadillos.</p> <p>Comercio; Joyería, librería, venta de ropa, misceláneas y tiendas de autoservicio, tabaquerías, artículos deportivos y equipos náuticos, nevería, cafetería, bar.</p> <p>Establecimientos con Servicio de alimentos con bebidas alcohólicas; Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y bar.</p>
	MD3-(2)			
	MD3-(3)			
	MD3-(4)			
	MD3-(5)			
	MD3-(6)			
	MD3-(7)			
	MD3-(8)			
	MD3-(9)			
	MD3-(10)			
	MD3-(11)			
	MD3-(12)			
	MD3-(13)			

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica.

Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.4.3 MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA, MC4.


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.

TABLA 93. MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA MC4

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos	Actividad/Giro
MC4	MC4-(1)		<ul style="list-style-type: none"> • MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA. ○ Habitacional Unifamiliar. ○ Habitacional Horizontal. ○ Habitacional Vertical. ○ Turístico Hotelero. ○ Servicios Vecinales. ○ Servicios Barrales. ○ Servicios Distritales. ○ Servicios Centrales ○ Comercio Vecinal. ○ Comercio Barrial. ○ Comercio Distrital. ○ Comercio Central. ○ Equipamiento Vecinal. ○ Equipamiento Barrial. ○ Equipamiento Distrital. ○ Equipamiento Central. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales. ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales. 	<p>Comercio y Servicio intensidad mínima: Bordados y costuras, Calcomanías, Calzado y artículos de piel, Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), Dulces, caramelos y similares, Oficinas de profesionales, Pasteles y similares, Piñatas, Salsas, Yogurt. (Máximo 50 m2 por local).</p> <p>Comercio y Servicio intensidad baja: Asociaciones civiles, Banco (sucursal), Bases de madera para regalo, Caja de ahorro, Foto estudio, Imprenta, Laboratorios médicos y dentales, Lavandería, Oficinas privadas, Paletas y helados, Pedicuristas, Peluquerías y estéticas, Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes, Sabanas y colchas, Salón de fiestas infantiles, Sastrería y costureras y/o reparación de ropa, Sitio de taxis y Tintorería.</p> <p>Comercio y Servicio intensidad media: Agencias de viajes, Aseguradoras, Bienes raíces, Billares, Boliches, Casas de bolsa, cambio, decoración, Clínica y farmacia veterinaria, Contadores, Despacho de oficinas privadas, Discotecas, Diseño de anuncios a mano y por computadora, Distribución de agua, Estacionamientos públicos, Finanzas y administración, Grabaciones de audio y vídeo, Investigaciones privadas, Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico, Mensajería y paquetería, Notaría, Oficinas corporativas privadas, Pista de patinaje, Renta de vehículos equipo médico, aire acondicionado, Restaurantes, bares, Salas de baile, Salón de eventos.</p> <p>Comercio y Servicio intensidad alta: Centrales televisoras, Centros financieros, Cines y Radiodifusoras. Oficinas de Administración pública.</p>
	MC4-(2)	Plaza Marina		
	MC4-(3)	Comfort Inn		
	MC4-(4)			
	MC4-(5)	Plaza Neptuno		
	MC4-(6)			
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Se hace compatible el uso habitacional en la misma densidad, bajo normatividad específica. Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

**TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUB-DISTRITO URBANO 5-A**

PPDU-SDU5-A														
<p>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.</p> <p>-Las zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto en NORMAS DEL DISEÑO URBANO. -La altura máxima de las edificaciones en la señalada en esta tabla. -La resultante de la aplicación de (ICUS) es igual a la suma del coeficiente de utilización del suelo más el incremento de utilización de suelo.</p>														
ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en m ²	Frente mínimo del predio metro lineal	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 metro lineal	Restricción Lateral Metro lineal	Restricción Posterior Metro lineal	Cajones de estacionamiento
TH3-(1)		41000	50	0.40	1.40	1.00	14 niveles	No Aplica	62.50	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(2)		5000	50	0.35	1.00	1.00	3 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(3)		5000	50	0.35	1.40	1.10	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(4)		5000	50	0.35	1.00	1.50	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(5)		5000	50	0.35	1.40	1.10	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(6)		26000	50	0.35	1.40	1.10	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(7)		26000	50	0.35	1.00	1.50	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(8)		60000	50	0.35	1.10	1.40	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(9)		56000	50	0.35	1.10	1.40	14 niveles	No Aplica	83.33	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH3-(10)		3000	16	0.40	1.1	-	8 niveles	No Aplica	80	Alojamiento Temporal	10	0	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH4-(1)		3900	50	0.40	1.00	1.85	6 niveles	No Aplica	62.50	Alojamiento Temporal	5	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH4-(2)		41000	50	0.40	1.40	1.00	14 niveles	No Aplica	62.50	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

**TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUB-DISTRITO URBANO 5-A**

PPDU-SDU5-A

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.



-Las zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto en **NORMAS DEL DISEÑO URBANO**.

-La altura máxima de las edificaciones en la señalada en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en m ²	Frente mínimo del predio metro lineal	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 metro lineal	Restricción Lateral Metro lineal	Restricción Posterior Metro lineal	Cajones de estacionamiento
TH4-(3)		16000	50	0.35	1.10	1.85	14 niveles	No Aplica	26.00	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
TH4-(4)		7000	50	0.40	1.00	1.85	6 niveles	No Aplica	35.71	Alojamiento Temporal	10	5	10	1 / c 3 unidades de ocupación
H1-U(1)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H1-U(2)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	2.5	3	1 por Vivienda
H1-U(3)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H1-U(4)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H1-U(5)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H1-U(6)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H1-U(7)		400	15	0.40	0.80	-	2 niveles	400	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H2-U(1)		220	10	0.60	1.20	-	2 niveles	220	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H2-U(2)		220	10	0.60	1.20	-	2 niveles	220	No Aplica	Unifamiliar	5	1.5	3	1 por Vivienda
H3-U(1)		120	8	0.50	1.00	-	2 niveles	120	No Aplica	Unifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda
H3-U(2)		120	8	0.50	1.00	-	2 niveles	120	No Aplica	Unifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda
H3-H(1)		200	8	0.60	1.20	-	2 niveles	100	No Aplica	Plurifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda
H3-H(2)		200	8	0.60	1.20	-	2 niveles	100	No Aplica	Plurifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda
H3-H(3)		200	8	0.60	1.20	-	2 niveles	100	No Aplica	Plurifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda
H3-H(4)		200	8	0.60	1.20	-	2 niveles	100	No Aplica	Plurifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

**TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUB-DISTRITO URBANO 5-A**

PPDU-SDU5-A

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.



-Las zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto en **NORMAS DEL DISEÑO URBANO**.

-La altura máxima de las edificaciones en la señalada en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en m ²	Frente mínimo del predio metro lineal	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 metro lineal	Restricción Lateral Metro lineal	Restricción Posterior Metro lineal	Cajones de estacionamiento
H3-H(5)		200	8	0.70	1.40	-	2 niveles	100	No Aplica	Plurifamiliar	5	0	3	1 por Vivienda
H3-V(1)		74000	50	0.40	1.40	-	14 niveles	130	No Aplica	Plurifamiliar	10	5	10	1 por Vivienda
H3-V(2)		400	16	0.55	1.20	-	3 niveles	80	No Aplica	Plurifamiliar	5	5	5	1 por Vivienda
H3-V(3)		400	16	0.80	1.75	2.25	6 niveles	No aplica	No Aplica	Plurifamiliar	3	2	2	1 por Vivienda
H3-V(4)		5000	50	0.40	1.00	1.10	4 niveles	83.33	No Aplica	Plurifamiliar	10	5	10	1 por Vivienda
H3-V(5)		800	15	0.40	1.75	-	4 niveles	400	No Aplica	Plurifamiliar	5	2.5	3	1 por Vivienda
H3-V(6)		400	16	0.55	1.60	-	3 niveles	130	No Aplica	Plurifamiliar	5	5	5	1 por Vivienda
H3-V(7)		400	16	0.40	2.10	1.00	8 niveles	55	No Aplica	Plurifamiliar	10	3	3	1 por Vivienda
H3-V(8)		41000	50	0.40	1.40	-	18 niveles	130	No Aplica	Plurifamiliar	10	5	10	1 por Vivienda
H3-V(9)		40000	50	0.40	1.40	-	15 niveles	139	No Aplica	Plurifamiliar	10	5	10	1 por Vivienda
H3-V(10)		35000	50	0.40	1.10	-	11 niveles	80	No Aplica	Plurifamiliar	10	5	10	1 por Vivienda
MB3(1)		540	8	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal Plurifamiliar	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios
MB3(2)		540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal Plurifamiliar	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios
MB3(3)		540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal Plurifamiliar	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios
MB3(4)		540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ²

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

**TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUB-DISTRITO URBANO 5-A**

PPDU-SDU5-A

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.



-Las zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto en **NORMAS DEL DISEÑO URBANO**.

-La altura máxima de las edificaciones en la señalada en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en m ²	Frente mínimo del predio metro lineal	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 metro lineal	Restricción Lateral Metro lineal	Restricción Posterior Metro lineal	Cajones de estacionamiento
										Plurifamiliar				comercio o servicios
MB3(5)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MB3(6)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MB3(7)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MB3(8)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MB3(9)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MB3(10)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MB3(11)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(1)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(2)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(3)	540	16	0.75	3.00	-	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(4)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ²	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

**TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUB-DISTRITO URBANO 5-A**

PPDU-SDU5-A

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.



-Las zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto en **NORMAS DEL DISEÑO URBANO**.

-La altura máxima de las edificaciones en la señalada en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en m ²	Frente mínimo del predio metro lineal	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 metro lineal	Restricción Lateral Metro lineal	Restricción Posterior Metro lineal	Cajones de estacionamiento
										Plurifamiliar				comercio o servicios
MD3(5)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(6)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(7)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(8)	540	8	0.80	1.4	5.00	8 niveles	No Aplica	No Aplica	Alojamiento Temporal	3	0	0	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(9)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(10)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(11)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(12)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MD3(13)	540	16	0.40	1.00	2.10	Resultante	60	60	Alojamiento Temporal	5	0	5	1/c vivienda y 1/c 60m ² comercio o servicios	
									Plurifamiliar					
MC4(1)	400	12	0.50	1.00	2.10	7 niveles	70	70	Alojamiento Temporal	5	5	3	1/c 3 unidades de ocupación y 1/c 100m ² comercio o servicios	

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

**TABLA 94. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SUB-DISTRITO URBANO 5-A**

PPDU-SDU5-A

El aprovechamiento del potencial edificable, proveniente de la aplicación del coeficiente de utilización de suelo y sus respectivos incrementos, estará sujeto al cumplimiento de la normatividad sobre restricciones de la edificación, condiciones de altura, retranqueos, dimensiones mínimas de espacios, requerimientos de cajones de estacionamiento, patios de ventilación e iluminación y demás normativa establecida en el presente plan parcial, así como en reglamentos y legislación aplicable.



-Las zonas señaladas en la siguiente tabla están sujetas a lo dispuesto en **NORMAS DEL DISEÑO URBANO**.

-La altura máxima de las edificaciones en la señalada en esta tabla.

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio en m ²	Frete mínimo del predio metro lineal	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 metro lineal	Restricción Lateral Metro lineal	Restricción Posterior Metro lineal	Cajones de estacionamiento
MC4(2)		400	12	0.50	1.00	2.10	7 niveles	70	70	Alojamiento Temporal	5	5	3	1 /c 3 unidades de ocupación y 1/c 100m ² comercio o servicios
MC4(3)		400	12	0.50	1.00	2.10	7 niveles	70	70	Alojamiento Temporal	5	5	3	1 /c 3 unidades de ocupación y 1/c 100m ² comercio o servicios
MC4(4)		400	12	0.45	1.00	2.10	7 niveles	70	70	Alojamiento Temporal	5	5	3	1 /c 3 unidades de ocupación y 1/c 100m ² comercio o servicios
MC4(5)		400	12	0.45	1.00	2.10	8 niveles	70	70	Alojamiento Temporal	5	3	3	1 /c 3 unidades de ocupación y 1/c 100m ² comercio o servicios
MC4(6)		400	12	0.45	1.00	2.10	8 niveles	70	70	Alojamiento Temporal	5	3	3	1 /c 3 unidades de ocupación y 1/c 100m ² comercio o servicios

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.5 ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO,

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Estado y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

- I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas de los centros de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y
- II. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

IX.3.5.1 EQUIPAMIENTO BARRIAL, EI-B

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.

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 95. EQUIPAMIENTO BARRIAL				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EI	EI-B(1)	RP3	-Educación	● EQUIPAMIENTO BARRIAL
			-Cultura	○ EQUIPAMIENTO VECINAL
			-Culto	○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
	EI-B(2)	Fraccionamiento Marina Vallarta	-Salud	○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
	EI-B(3)	Fraccionamiento Marina Vallarta	-Servicios Institucionales	△ COMERCIO BARRIAL
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

TABLA 96. 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.

IX.3.5.2 ZONAS DE EQUIPAMIENTO REGIONAL, EI-R

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.

TABLA 97. EQUIPAMIENTO REGIONAL				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro
EI	EI-R(2)	Hospital Naval	-Salud -Servicios Institucionales: Aeropuertos civiles y militares, Instalaciones portuarias.	<ul style="list-style-type: none"> ● EQUIPAMIENTO REGIONAL ○ EQUIPAMIENTO CENTRAL ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL
	EI-R(3)	Octava Zona Naval		
	EI-R(4)	Capitanía de Puerto		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</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.”*

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

IX.3.6 ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS, EV

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. Los tipos de espacios verdes abiertos y recreativos establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

IX.3.6.1 ZONAS 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 98. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EV	EV-V(1)	Fraccionamiento Marina VallartaM	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos	<ul style="list-style-type: none"> ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ○ EQUIPAMIENTO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
<ul style="list-style-type: none"> ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE <p>Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.</p>				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

TABLA 99. 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 la unidad básica y element de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipos.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

IX.3.6.2 ZONAS ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES, EV-B:

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 barriales (EV-B).

TABLA 100. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EV	EV-B(1)	Muelle Marina Vallarta	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos	<ul style="list-style-type: none"> ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ○ EQUIPAMIENTO BARRIAL ○ EQUIPAMIENTO VECINAL
	EV-B(2)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
	EV-B(3)	Fraccionamiento Marina Vallarta		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				
Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.				

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

TABLA 101. LINEAMIENTOS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES EV-B												
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	Capacidad 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										
BARRIAL	Espacios Verdes y abiertos	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1nivel	1000 m ²	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1nivel	1000 m ²	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1nivel	1000 m ²	5.00	5.00	5.00	Abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1nivel	75 m ²	5.00	5.00	5.00	Abierto
		Canchas de fútbol (7 y rápido)	4500	----	0.02	0.02	1nivel	50 m ²	5.00	5.00	5.00	Abierto

IX.3.6.3 ZONAS 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).

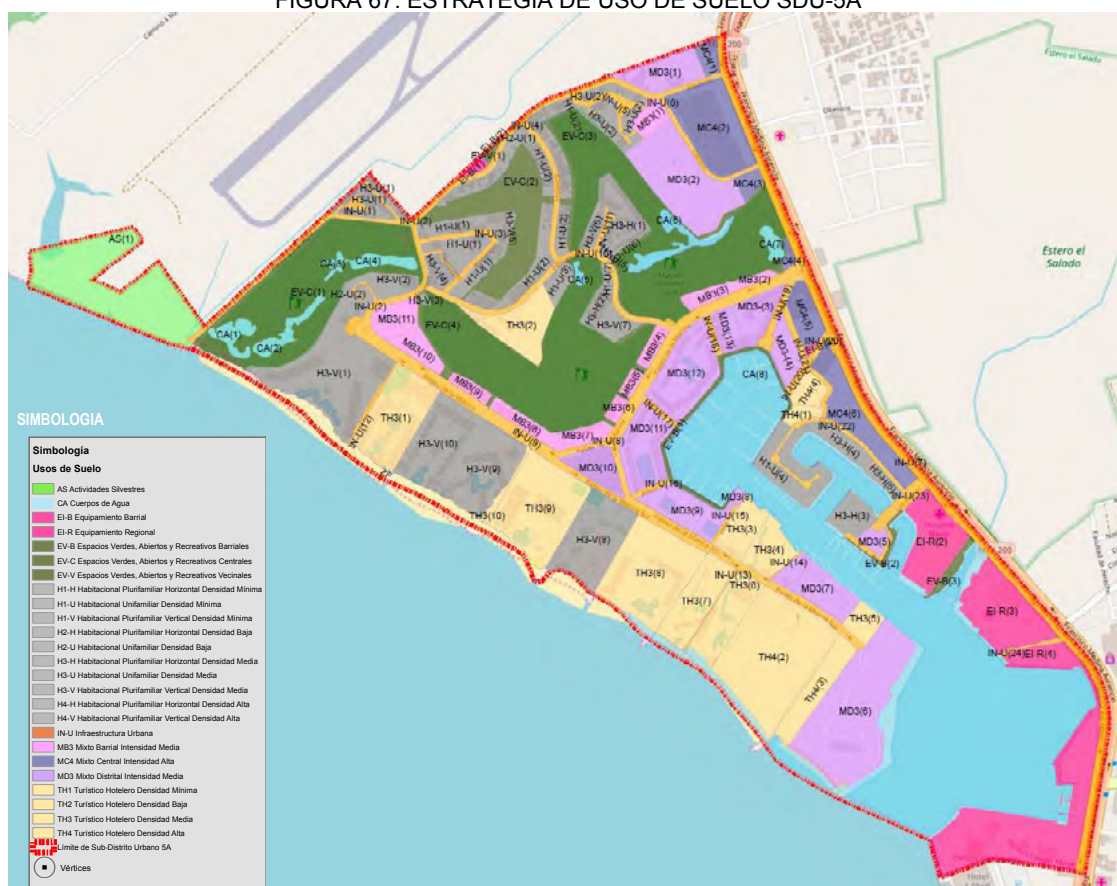
TABLA 102. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES				
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes	Actividad/Giro Compatibles y Condicionados
EV	EV-C(1)	Campo de Golf (S5)	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos	<ul style="list-style-type: none"> ● ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
	EV-C(2)	Campo de Golf (S5)		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

	EV-C(3)	Campo de Golf (S5)	○ EQUIPAMIENTO BARRIAL ○ EQUIPAMIENTO DISTRITAL ○ EQUIPAMIENTO CENTRAL
	EV-C(4)	Campo de Golf (S5)	
	EV-C(5)	CCG	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO Los giros no expresamente permitidos en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito 5 A, Marina Vallarta, se consideran como prohibidos.			

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.

FIGURA 67. ESTRATEGIA DE USO DE SUELO SDU-5A



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.
Ver anexo gráfico Plano E-2

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.3.7 INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA, IN

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

IX.3.7.1 INFRAESTRUCTURA URBANA, IN-U:

Los tipos de infraestructura establecidos en éste Plan Parcial, son los siguientes.

IN-U Infraestructura regional, en las siguientes zonas:

IN-U(1), Corresponde al Boulevard Francisco Medina Ascencio, con una distancia aproximada 2,799.22 metros lineales.

IN-U(2), Corresponde a la Av. Paseo de la Marina, con una distancia aproximada de 1,099.35 metros lineales.

IN-U(3), Corresponde a la Av. Paseo de la Marina Sur y Norte, con una distancia aproximada de 1,750.33 metros lineales.

IN-U(4), Corresponde a la vialidad Puerto Iguana, con una distancia aproximada de 412.58 metros lineales.

IN-U(5), Corresponde a la vialidad sin nombre, con una distancia aproximada de 692.27 metros lineales.

IN-U(6), Corresponde a la vialidad Quilla, con una distancia aproximada de 375.50 metros lineales.

IN-U(7), Corresponde a la vialidad Proa con una distancia aproximada de 206.06 metros lineales.

IN-U(8), Corresponde a la vialidad Popa con una distancia aproximada de 219.20 metros lineales.

IN-U(9), Corresponde a la vialidad Mástil con una distancia aproximada de 122.29 metros lineales.

IN-U(10), Corresponde a la vialidad Timón con una distancia aproximada de 125.63 metros lineales.

IN-U(11), Corresponde a la vialidad Ancla con una distancia aproximada de 122.52 metros lineales.

IN-U(12), Corresponde a la vialidad Vela con una distancia aproximada de 139.05 metros lineales.

IN-U(13), Corresponde a la vialidad sin nombre, con una distancia aproximada de 274.47 metros lineales.

IN-U(14), Corresponde a la vialidad sin nombre, con una distancia aproximada de 126.62 metros lineales.

IN-U(15), Corresponde a la vialidad sin nombre, con una distancia aproximada de 291.65 metros lineales.

IN-U(16), Corresponde a la vialidad Albatros con una distancia aproximada de 1494.82 metros lineales.

IN-U(17), Corresponde a la vialidad Paseo Bocanegra, con una distancia aproximada de 796.76 metros lineales.

IN-U(18), Corresponde a la vialidad Flamingos, con una distancia aproximada de 604.65 metros lineales.

IN-U(19), Corresponde a la vialidad Pelicanos, con una distancia aproximada de 937.98 metros lineales.

IN-U(20), Corresponde a la vialidad Privada las Garzas, con una distancia aproximada de 570.17 metros lineales.

IN-U(21), Corresponde a la vialidad Gaviotas, con una distancia aproximada de 451.24 metros lineales.

IN-U(22), Corresponde a la vialidad Gansos con una distancia aproximada de 415.89 metros lineales.

IN-U(23), Corresponde a la vialidad sin nombre, con una distancia de 188.22 metros lineales.

Quedan contenidas en éste Subdistrito Urbano 5-A, los demás usos ya existentes consignados e identificados con sus respectivas claves y usos en el Plano de Zonificación E-2, estando condicionados a su permanencia siempre y cuando cumplan con los reglamentos propios de su funcionamiento que les aplique, todos aquellos no compatibles en la zona.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

IX.4.1 SISTEMA DE UNIDADES URBANAS

La unidad urbana descrita a continuación se ubica, 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.

De la población de este Sub-Distrito se conforman una unidad barrial, que en el anexo gráfico se identifica con un círculo verde con la clave **CB**; siendo el siguiente:

TABLA 103. UNIDAD URBANA, SUB-DISTRITO URBANO 5A	
Centro Barrial 1 (CB-1):	Colonia: Marina Vallarta
Se encuentra al Noreste del Subdistrito.	
<p>Nota: Es importante destacar que este Subdistrito, no cuenta con la población establecida por el reglamento Municipal de zonificación para el municipio de Puerto Vallarta, incluso el Distrito completo, el punto de mayor concentración de servicios y comercio es el centro comercial Marina Vallarta, otro punto de tal importancia es plazo Neptuno y el Malecón de Marina Vallarta.</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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 68. DELIMITACIÓN DE UNIDAD BARRIAL SDU-5A



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los lineamientos del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
Ver anexo gráfico Plano E-3

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 Sub-Distrito Urbano 5a 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 Sub-Distrito Urbano 5a se clasifica en:

Sistema vial primario	Vialidades principales	Vialidades colectoras menores
Sistema vial secundario	Vialidades subcolectoras	Vialidades locales
	Vialidades peatonales	

IX.4.2.1 Sistema Vial Primario

a) 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

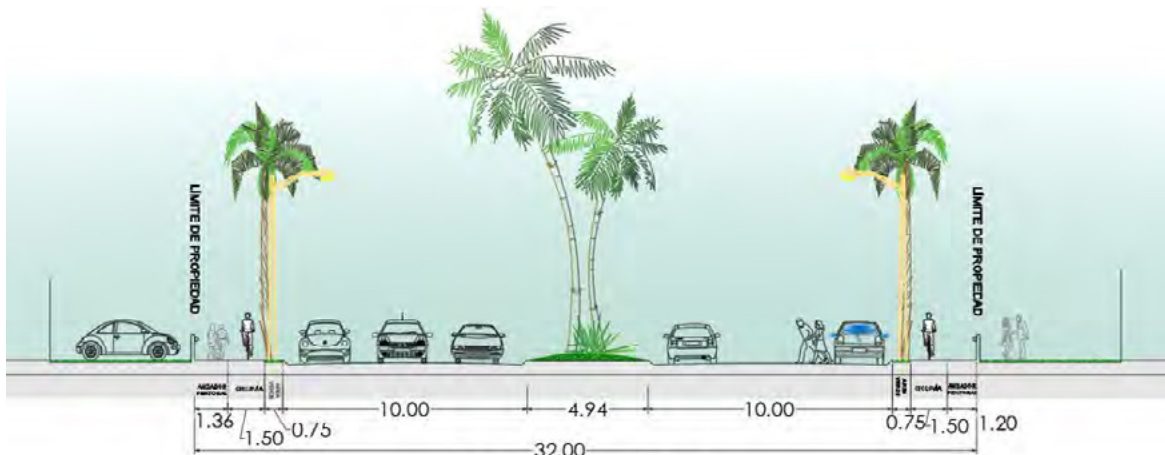
Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado
VP-1	Boulevard Francisco Medina Ascencio	49.00	2,595.00	Existente

IX.4.2.2 Sistema Vial Secundario

a) Vialidades colectoras menores

Son las que coleccion 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
VCm-1	Paseo de la Marina	32.00	1,183.00	Existente
VCm-2	Paseo de la Marina Norte-Sur	27.60	1,700.00	Existente



Sección Vialidad
Av. Paseo de la Marina

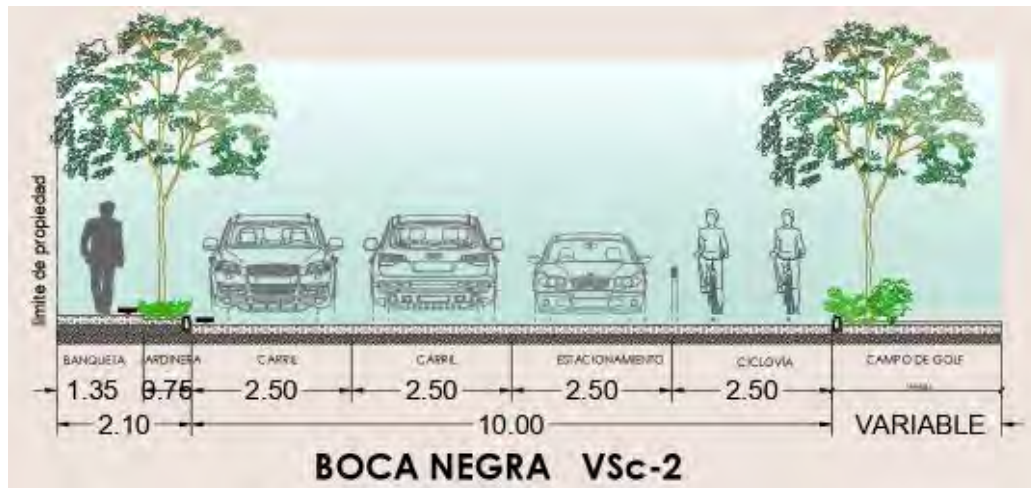
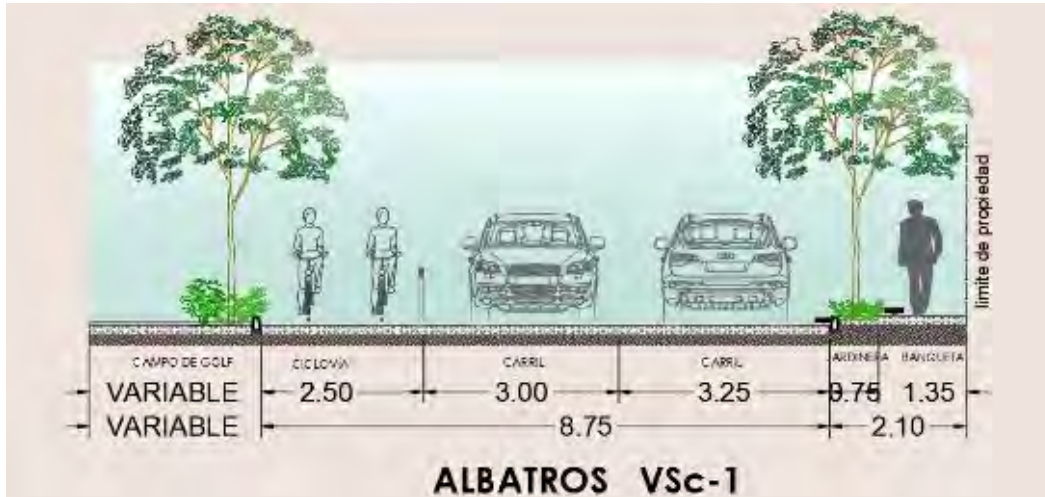


PASEO DE LA MARINA NORTE-SUR VCm-2

b) Vialidades Subcolectoras (Vecinales)

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado
VSc-1	Albatros	8.75	1,519.00	Existente
VSc-2	Paseo Boca Negra	10.00	791.00	Existente

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A



c) Vialidades Locales (vecinales)

Son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto, no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado
VL/a-1	Gansos	14.00	417.00	Existente
VL/a-2	Pelicanos	15.00	947.00	Existente
VL/a-3	Proa	20.00	208.00	Existente
VL/a-4	Quilla	17.00	177.00	Existente
VL/a-5	Popa	17.00	205.00	Existente
VL/a-6	Mástil	17.00	128.00	Existente
VL/a-7	Timón	16.00	127.00	Existente
VL/a-8	Ancla	17.00	124.00	Existente
VL/a-9	Marina Nacional	28.00	388.00	Existente
VL/a-10	Pelicanos	17.00	105.00	Existente
VL/b-1	Gaviotas	17.00	435.00	Existente
VL/b-2	Vela	11.50	138.00	Existente
VL/b-3	Puerto Iguana	12.00	516.00	Existente

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

VL/b-4	Los Peines	33.00	152.00	Existente
VL/d-1	Puerto Iguana	8.00	351.00	Existente

d) Vialidades peatonales o andadores

Son aquellas cuyo uso está destinado exclusivamente al tránsito de peatones, destinadas a zonas habitacionales con objeto de obtener un medio urbano con mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. A este tipo también se le denomina como "andadores", y deben obedecer también a un plan integral que prevea la relación con los movimientos vehiculares, la ubicación de áreas de estacionamientos y de las paradas de transporte público.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado*
VAP-(1)	Acceso Peatonal (1) (entre Grand View y Velas Vallarta)	--	304.00	Existente
VAP-(2)	Acceso Peatonal (2) (entre Velas Vallarta y Marriott Casa Magna)	--	279.00	Existente
VAP-(3)	Acceso Peatonal (3) (entre hotel El Embarcadero y Mayan Palace)	--	308.00	Existente
VAP-(4)	Acceso Peatonal (4) (Muelle de Marina Vallarta, zona federal)	--	1,003.00	Proyecto
VAP-(5)	Acceso Peatonal (5) (Al Sur del Hospital Naval de Puerto Vallarta, zona federal)	--	205.00	Existente

* Es importante resaltar que estas ventanas al mar, que tendría que ser de acceso público, son controlados por las empresas hoteleras donde se encuentran como son; **VAP-(1), VAP-(2) y VAP-(3)**.

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 104. USOS DE SUELO ACORDES AL TIPO DE VIALIDAD

Tipo de Vialidad	Usos de Suelo Recomendables	Restricción frontal de los lotes
PRINCIPAL (VP)	TH / MC / CS-C / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U.	5
COLECTORA MENOR (VCm)	MB / CS-B / EI-B / EV-B / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V.	5
LOCAL	a I1 / I2 / I3 / * Zonas Industriales.	*
	b 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.

IX.4.2.3 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	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce con Albatros y Paseo de las Flores	NV-04	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce con Avenida Politécnico Nacional
NV-02	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce con Paseo de la Marina	NV-05	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce con la Avenida Prisciliano Sánchez
NV-03	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce calle Los Peines		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 69. ESTRATEGIAS DE LA ESTRUCTURA URBANA



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos en base a los lineamientos del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Ver anexo gráfico Plano E-3

IX.4.2.4 Sistema de Ciclopietas

Como parte del sistema interurbano que se describe en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, las Ciclopietas forman parte de la Estrategia para la conformación de la estructura urbana del Subdistrito Urbano 5a, y que a su vez considere la movilidad urbana sustentable y acceso universal, desde la vía pública, al patrimonio de uso público

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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 sí 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 ciclista, 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%.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

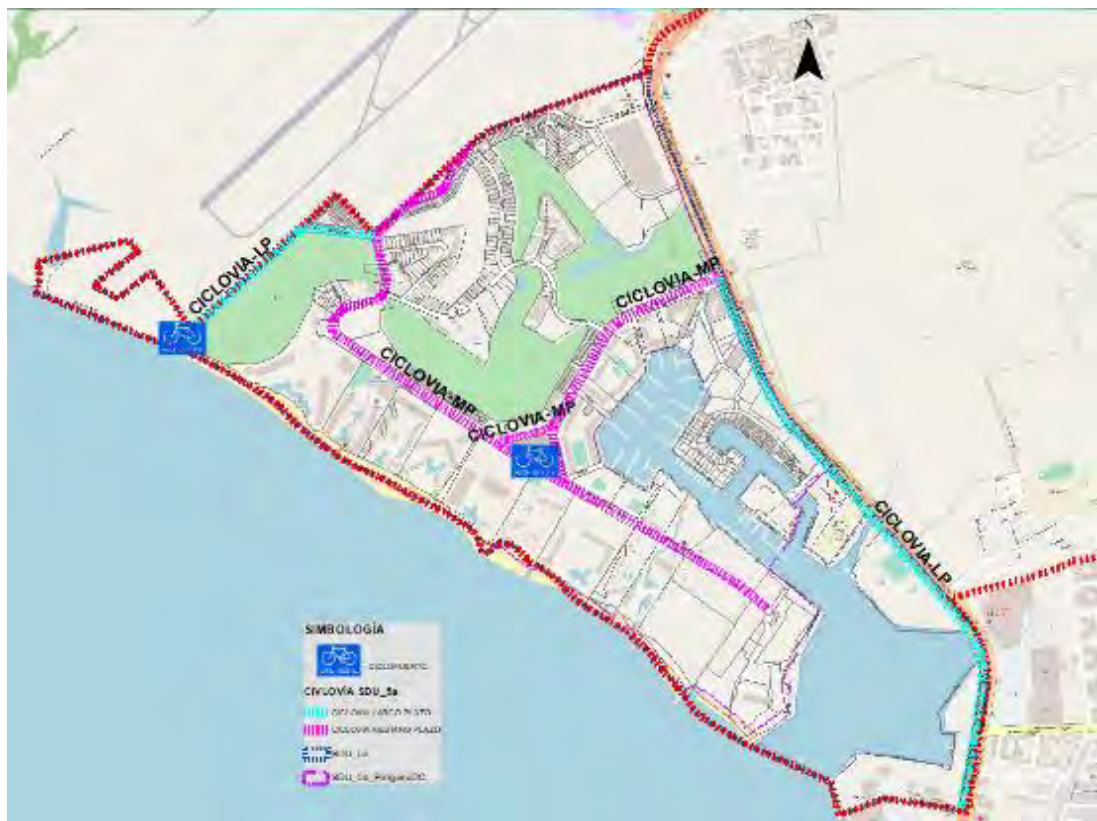
- VII. Radio de curvatura:** generalmente el alineamiento horizontal coincidirá con el de la vialidad general, por lo que los radios tendrán la dimensión suficiente. Cuando se trate de Ciclopistas independientes de la vialidad vehicular, estarán sujetas a las siguientes normas:
- a) Para una velocidad 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;
 - 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 Subdistrito Urbano 5a, 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.

TABLA 105. CICLO RUTAS SDU-5A				
No.	Ubicación	Longitud	Plazo	Proyecto
1	Boulevard Francisco Medina Ascencio	2,066.00	Largo Plazo	Jefatura de Proyectos
2	Paseo de la Marina	1,169.00m	Mediano Plazo	Jefatura de Proyectos
3	Paseo de la Marina Norte-Sur	1716.00	Mediano Plazo	Jefatura de Proyectos
4	Albatros	890.00	Mediano Plazo	Jefatura de Proyectos
5	Paseo Boca Negra	796.00	Largo Plazo	Jefatura de Proyectos
Ciclopuerto				
No.	Ubicación			Ciclo Puerto
1	Calle Paseo Boca Negra, al Noroeste del Subdistrito.			
2	Calle Paseo de la Marina, frente al Hotel Marriot Casa Magna.			

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

FIGURA 70. CICLOVIAS SDU-5A



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.
Ver anexo gráfico E-4

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

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 Sub-Distrito Urbano 5-A.

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. 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, Reglamento de Construcción Para el Municipio de Puerto Vallarta Jalisco y sus Normas Técnicas Complementarias, el código Urbano del Estado de Jalisco, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, la demás aplicables en la materia.
- VIII. Son aplicables a las acciones urbanísticas de estas áreas, siendo los presentes lineamientos una condicionante obligatoria de las mismas.

IX.5.2 NORMA PARA EL INCREMENTO DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (ICUS).

IX.5.2.1 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.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

IX.5.2.2 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.

IX.5.2.3 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.

IX.5.2.4 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.5.3 CRITERIOS PARA LA INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

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.

En virtud de que las vialidades ya existen, se deberá conservar las características geométricas descritas en el Subtítulo X.6. Estructura Urbana.

IX.5.3.1 Normas de Control para las Personas con Discapacidad

De conformidad con el artículo 142 del Código de Asistencia Social, se entiende por persona con discapacidad a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida de alguna actitud o capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impida o dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un periodo de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente y acorde a el planteamiento del artículo 13 Las personas con discapacidad tienen derecho al libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras en espacios públicos.

Todo proyecto de edificación de uso público deberá contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de dichos edificios los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar.

En los edificios y áreas de estacionamiento se aplicarán los siguientes lineamientos:

- a) En los edificios de estacionamientos se deberán prever dos cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, ubicados al frente de los elevadores. Si no existen elevadores, se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que, de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras;
- b) En los estacionamientos abiertos se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente;
- c) Las medidas del cajón serán de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;
- d) Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y
- e) Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

En los edificios y espacios públicos y privados con estacionamiento interno o en la vía pública, se deberán señalar dos cajones de estacionamiento con el símbolo internacional como se requiere ubicándolos lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o edificio. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso deberá estar libre de barreras arquitectónicas.

Se deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas.

Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

- a) Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de 1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;
- b) El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro;
- c) La pendiente de la rampa será del 10 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros;
- d) El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso, pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;
- e) Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y
- f) Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

La construcción de rampas con distintas especificaciones a las antes mencionadas, será posible para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando se de la aprobación por el Ayuntamiento y el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del correcto funcionamiento y calidad de construcción de las mismas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:

- a) En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;
- b) La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;
- c) Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados;
- d) Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;
- e) Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;
- f) En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones antes descritas;
- g) Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones.

Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones pedestres apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler.

IX.5.3.2 Criterios para la Introducción de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Público

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.

En la **captación hidráulica** para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

- I. No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico;
- II. No se deben permitir captaciones aguas debajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas; y
- III. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población deberá ser potabilizada.

En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía independientes del suministro eléctrico normal.

Para el **tendido de la red hidráulica de distribución** se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Los objetivos principales para el abastecimiento de agua potable a cualquier tipo de desarrollo urbano son: proporcionar agua potable, en calidad y en cantidad suficiente, las 24 horas del día y con las presiones adecuadas, siendo estas de 1.5 a 5.0 kg/cm² y en casos excepcionales una presión

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

mínima de 1.0 kg/cm², todas las presiones se considerarán para condiciones de saturación ocupacional y en la hora de máxima demanda.

- II. Sólo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 metros de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda, en el sitio de alimentación al desarrollo.

En el caso contrario se evaluará entre las siguientes alternativas:

- a) Entregar el agua en bloque hasta un tanque, que permita rebombeo hasta garantizar presiones adecuadas al usuario; y
 - b) Disponer el desarrollo de un sistema propio de agua potable.
- III. Toda tubería de agua potable se alojará en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero con instalación superficial. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.
- IV. El sistema de abastecimiento se dividirá en circuitos para el mejor control, cuya extensión dependerá de las condiciones especiales de las fuentes de abastecimiento y de las localidades a servir, debiéndose presentar los planos que consignen los datos que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes para su revisión y aprobación por la autoridad competente.
- V. Las tuberías de distribución deberán ser de cuando menos 10 centímetros de diámetro. Tanto las tuberías maestras como las distribuidoras podrán ser de fibrocemento, PVC, o polietileno de alta densidad, y satisfarán la calidad y especificaciones que al efecto señale la autoridad competente y que cumplan las normas oficiales mexicanas vigentes.
- VI. En las vialidades de menos de 20 metros de ancho, la red de agua se instalará en el arroyo de la calle a 1 metro de la guarnición hacia el arroyo y en las vialidades públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea a 1 metro hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.
- VII. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
- VIII. En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.
- IX. Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los parámetros indicados en la siguiente tabla:

TABLA 106. DOTACIÓN DE AGUA DE LA POBLACIÓN		
Género	Cantidad	Uso
Condominios residenciales	1500 litros por día	Por departamento
Vivienda residencial	2000 litros por día	Por vivienda
Vivienda media	1500 litros por día	Por vivienda
Vivienda popular	900 litros por día	Por vivienda
Vivienda de objetivo social	750 litros por día	Por vivienda
Comercial A	Análisis de la demanda	Por local
Comercial B	Análisis de la demanda	Por local
Jardines y áreas verdes	0.5 litros por segundo	Por hectárea

Para otros tipos de zona se debe consultar el manual de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

Para el **tendido de la red sanitaria** se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Para el cálculo del gasto medio de aguas residuales, se considerará del 70 al 80 por ciento de la dotación de agua potable señalada en el artículo anterior, adicionando los gastos industriales y pluviales en sistemas combinados, y si es el caso, las filtraciones freáticas;
- II. Las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, previniendo pendientes mínimas del 2 por ciento, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 por 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- III. Las descargas domiciliarias o albañales tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros, empleándose codo y slant, o su equivalente, para la conexión de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública;
- IV. Para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, las tuberías con diámetro hasta 0.45 metros deberán tender un colchón mínimo de 0.90 metros, entre el nivel de rasante y el lomo superior de la tubería. Para diámetros entre 0.61 y 1.22 metros, el colchón mínimo será de 1 metro, y para diámetros mayores será de 1.50 metros. Este colchón se aumentará lo necesario, para permitir las descargas domiciliarias en los casos que los predios del frente de las manzanas se encuentren en contrapendiente topográfico respecto al nivel de la calle;
- V. Para el cálculo de diámetros de las atarjeas, colectores o emisores deberá tomarse en cuenta que para el gasto mínimo se alcance un tirante de 1 centímetro en caso de pendientes fuertes y de 15 centímetros en caso de pendientes normales; respecto al gasto máximo extraordinario su consideración se basará a que el agua escurra siempre por gravedad, sin presión ni a tubo lleno. Además, la velocidad mínima efectiva será de 0.30 m/s y la máxima dependerá del tipo de tubería a utilizar;
- VI. Serán inadmisibles tuberías con diámetro menor a 25 centímetros;
- VII. En las vialidades de menos de 20 metros de ancho, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea de colectores ubicada cada una a 2.50 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones;
- VIII. Será obligatoria la construcción de pozos de visita o caídas de agua en todos aquellos puntos en donde las líneas cambien de dirección, diámetro, pendiente, o existan entronques, y en tramos rectos, aún sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registros no se esparcirán entre sí a distancias mayores que los lineamientos del organismo operador señalen;
- IX. Toda tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión para evitar cualquier fuga en las juntas. La tubería deberá ser probada tanto en fábrica como en campo para resistir una presión interna mínima de 0.75 kg/cm² para el caso de atarjeas, y de 1.5 kg/cm² para el caso de colectores y emisores; y
- X. Cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada, es decir, para alcantarillado sanitario exclusivamente.

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;

Así también se menciona que, a falta de indicaciones específicas de la autoridad competente, la intensidad de lluvia se adoptará para un periodo de tiempo que dependerá de la ubicación de la zona, según se indica a continuación:

- a) Zonas centrales: 5 a 10 años;
- b) Zonas urbanas periféricas: 2 a 5 años; y
- c) Zonas suburbanas: 1 a 2 años.

Además, en las nuevas acciones urbanísticas y de edificación, cuando el subsuelo, tenga capacidad para recibir el agua pluvial, sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones, será obligatorio que, en cada edificación, se capte el agua de lluvia en forma independiente hasta pozos de absorción ubicados dentro de cada predio.

En los sistemas de drenaje pluvial, se permitirá la opción de drenaje pluvial superficial, como son escurrimientos naturales, cunetas y canales, cuando se considere que se cumplen los criterios de conservación de la configuración urbana y no represente peligro para la salud o la integridad de la población.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.5.3.3 Criterios para la Introducción de Electricidad, Alumbrado y Telefonía.

La introducción del tendido de electricidad, alumbrado público y de telefonía (Capítulo III, Título Cuarto) se establecerá conforme al artículo 290 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, donde se indica que todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones de los siguientes:

- I. Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento;
- II. Líneas de distribución o extensiones de alta y baja tensión, norma CFE;
- III. Norma NOM-001-SEMP-1994;
- IV. Especificaciones para el diseño y construcción de alumbrado público expedidas por la autoridad municipal; y
- V. Los criterios señalados en el Reglamento, así como todos los demás ordenamientos legales que sean aplicables a la materia.

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 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.

X.4.8. 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 artículo 175 del Código Urbano, el propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Las cesiones para destinos se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

- I. En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas.
- II. En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población.

Las áreas de cesión para destinos quedan sujetas a los siguientes lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco:

- I. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad, incluyendo las vialidades primarias, son patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que son carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, como lo establece el Artículo 178 del Código Urbano. (Art. 129).
- II. Para el cálculo de las áreas de cesión de los predios que resulten afectados por restricción federal, originadas por cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

una acción urbanística, se sujetará a lo establecido en el Artículo 180 y 181 del Código Urbano. (Art. 132). En ningún caso, estas áreas podrán entregarse como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales; sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua.

- III. Para el cálculo de las áreas de cesión de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se sujetará a las disposiciones del Artículo 182 del Código Urbano. (Art. 134).
- IV. Las áreas de cesión deberán ubicarse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad de giros o destinos. En el caso de las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del municipio o asociación de colonos correspondiente. (Art. 135).

La **determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento**, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

1. Para las zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta.
2. Para las zonas Comerciales, Industriales y de Servicios: 13% de la superficie bruta.
3. En las zonas mixtas se calculará aplicando el porcentaje correspondiente de cada una de los usos que la conformen.
4. Para las zonas Turísticas Campestre: 5% de la superficie bruta.
5. Para las zonas de Granjas y Huertos: 6% de la superficie bruta.

Cuando las áreas de cesión no sean útiles para los fines públicos a consideración de la autoridad municipal, estas podrán permutarse por otros terrenos; acción que estará sujeta a las reglas establecidas en el artículo 177 del Código Urbano.

Las obras de urbanización que se realicen por etapas deberán garantizar el total de la superficie de las áreas de cesión, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance; y quedarán sujetas a lo dispuesto en el Artículo 184 del Código Urbano.

Para que el Ayuntamiento realice la declaratoria formal de incorporación o reincorporación del suelo urbano, las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización necesaria que permita la inmediata operación y funcionamiento de las mismas. Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión son: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos; dispositivos de control vial como señalización y semaforización; jardinería y mobiliario urbano necesario.

Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias, como lo establece el Artículo 186 del Código Urbano, y serán las siguientes:

- a) Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación; sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.
- b) Las dedicadas al rubro de educación, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal.
- c) Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultural deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

En caso de que la autoridad municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

IX.5.4 X.4.8. 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:

- 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- i) Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.
- III. Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas, artísticas, de arquitectura popular o de cualquier tipo que merezcan conservarse.

Por lo anterior, para zonas de expansión o renovación, así como para desarrollos nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo levantamiento topográfico, y fotográfico que comprenda a todos los elementos naturales y construidos que puedan existir en el sitio, con descripciones detalladas. En base a ello deberá presentarse un estudio de impacto a la ecología y a la imagen visual del sitio. El proyecto correspondiente contemplando todo lo anteriormente expuesto.

IX.5.5 TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ESTUDIOS DE IMPACTO DE TRANSITO

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.

IX.5.5.1 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
SUBDISTRITO URBANO 5A

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
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- 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.

IX.5.5.2 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
SUBDISTRITO URBANO 5A

IX.5.5.3 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;

IX.5.5.4 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.6. *Estructura Urbana*.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.

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 plata 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 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.

IX.5.6 OTRAS NORMAS ESPECÍFICAS

Cualquier otra norma que la Dependencia Municipal considere necesario para cada proyecto de obras de urbanización o edificación.

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

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:

Tabla 107. ACCIONES URBANÍSTICAS						
ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS			AUTORIDAD	RECURSO
		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 "Sub Distrito Urbano 5A".	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.2. Mantener actualizado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 5A.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.3. Actualización periódica de los indicadores y medidas necesarias para dar continuidad y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.4. Impulsar desarrollos inmobiliarios exclusivamente, bajo modelos de urbanización que permitan garantizar condiciones de habitabilidad y sustentabilidad.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X	X	----	----
1.5. 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.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Gobierno del Estado	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Federal, Estatal, Municipal
1.6. Integrar el presente Plan Parcial a los formatos, bases de datos y sistemas de información cartográfica y geográfica del Municipio, para su mejor administración, control, difusión, consulta y seguimiento.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.7. Promover e impulsar el sistema de indicadores de evaluación y seguimiento de los Planes de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
2. ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO						
2.1. Consolidar y promover los servicios de las unidades territoriales del Sub Distrito Urbano 5-A "Marina Vallarta".	Ayuntamiento SEJ	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal
2.2. Desarrollar políticas que permitan el rescate de las servidumbres federales.	Ayuntamiento Estado Federación	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Estatal, Municipal, Parcelero.
2.3. Implementar un programa especial para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control específico de uso y/o protección.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Iniciativa privada.
2.4. Aplicar políticas de conservación y enriquecimiento de patrimonio fisonómico.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Tabla 107. ACCIONES URBANÍSTICAS						
ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS			AUTORIDAD	RECURSO
		C.P.	M.P.	L.P.		
3. VIALIDAD Y TRANSPORTE						
3.1. Bajo el marco de estudios municipales vinculados a la movilidad urbana, elaborar un estudio de mejoramiento de circulación vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, Estatad, Federal
3.2. Programa de pavimentación.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, Estatad, Federal
3.3. Programa de conservación de pavimentos existentes y balizamientos	Ayuntamiento SEDEUR Secretaría de Vialidad y Transporte	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, Estatad, Federal
3.4. Elaborar un programa de señalización horizontal y vertical.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte	X	X		Ayuntamiento	Municipal, Estatad, Federal
4. INFRAESTRUCTURA BÁSICA						
4.1. Implementación de un programa permanente de mantenimiento de los servicios básicos de infraestructura.	Ayuntamiento, SEAPAL CONAGUA SEDEUR CFE	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado	Municipal, Estatad
4.2. Revisión y en su caso reposición de redes de agua potable para la reposición de elementos en forma preventiva.	Ayuntamiento SEAPAL Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado	Municipal, Estatad, Federal
4.3. Revisión y en su caso reposición del sistema de drenaje sanitario, así como la ampliación de secciones en tramos saturados, en tramos que trabajan a presión, optimizando la operación de cárcamos.	Ayuntamiento SEAPAL Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatad, Federal
4.4. Revisión y en su caso reposición del sistema de drenaje pluvial	Ayuntamiento SEAPAL Promotores Inmobiliarios	X	X			
4.5. Implementar un programa permanente que garantice la operación correcta del sistema de drenaje pluvial	Ayuntamiento SEAPAL CONAGUA	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Organismo Operador	Organismo Operador
4.6. Promover la realización de obras necesarias de infraestructura eléctrica que permitan el suministro y garanticen un adecuado servicio, programando la consolidación.	Ayuntamiento CFE	X	X	X	Organismo Operador	Organismo Operador
4.7. Promover la pavimentación de vialidades y la renovación de pavimentos existentes con criterios sustentables.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X			
4.8. Reposición de alumbrado público sustentable, con alternativa de biotecnología y dar mantenimiento.	Ayuntamiento	X	X			
5. CONTROL DE USOS Y DESTINOS						
5.1. Consolidar el uso habitacional en zonas subutilizadas, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones socio demográficas.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Federal, Estatal, Municipal

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

Tabla 107. ACCIONES URBANÍSTICAS						
ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS			AUTORIDAD	RECURSO
		C.P.	M.P.	L.P.		
5.2. Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona. Especialmente aquellos que representen impactos negativos para el entorno ya sea por contaminación ambiental o por saturación de las redes de infraestructura.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Desarrolladores	Municipal, Estatal, Desarrolladores
5.3. Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal, Federal
5.4. Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas que permitan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal, Federal
6. MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ADAPTACIÓN Y RESILIENCIAS						
6.1. Realizar en conjunto con la dependencia correspondiente, mapas identificando puntos de incidencias para llevar a cabo la infraestructura requerida para amenorar las incidencias.						
6.2. Crear una cultura general para el cuidado y mantenimiento de la limpieza en canales, escurrimientos y bocas de tormentas.						
6.3. Realizar censos para localización de las viviendas y edificaciones propensas a afectaciones por tsunamis para tener un conteo de población actualizado.						
6.4. Identificar rutas de evacuación para supuestos en riesgo.						
6.5. Arborizar el área de aplicación para mitigar las islas de calor.						
6.6. Implementación de estrategias inmediatas de recuperación y restauración rápida de los servicios básicos necesarios para reanudar la actividad social, institucional y económica tras un desastre.						

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 beneficien 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 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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 H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta apoyará la ampliación de las redes de infraestructura existente, mejorará las condiciones de urbanización y la calidad de la vivienda. Un segundo componente del presupuesto municipal se conforma de los recursos propios que comprenden: los bienes municipales, los ingresos por la prestación de servicios públicos y las contribuciones fiscales, principalmente la correspondiente al impuesto a la propiedad inmobiliaria. Se enlistan otras:

a) Contribución por el incremento al Coeficiente de Utilización de Suelo.

La contribución por el incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo permite que el municipio cumpla los fines de desarrollo urbano señalados, a la par que incentiva la inversión y permite al desarrollador incrementar el coeficiente respectivo, para lo cual ha de realizar el pago correspondiente según lo especificado por la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta.

Los recursos que se obtengan en este rubro únicamente serán aplicados para proyectos y obra pública, donde un porcentaje se aplicará en la zona inmediata donde se localice el predio en cuestión, y el porcentaje restante se aplicará para beneficio del municipio.

b) Impuestos extraordinarios.

La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo.

En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

c) Asociaciones público-privadas.

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

d) Sistema de concesiones.

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

e) Programas presupuestarios municipales.

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

f) Captación de plusvalías urbanas.

Contribución por mejoras, generadas por obras públicas y/o cambios normativos en la regulación de usos y permisos de construcción, es un sistema que obliga a todo propietario

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

de un inmueble que ha sido beneficiado, a pagar las contribuciones que se establezcan, como compensación parcial del plusvalor que se ha generado en su propiedad;

Los organismos responsables deberán adoptar aquellos impuestos y/o tasas que se conviertan en variables fundamentales de las ecuaciones económico-financieras que guían las decisiones de los agentes económicos respectivos.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o al índice de construcción, o ambos a la vez.

La plusvalía no podrá ser captada a través de una contribución por mejoras, y debería ser alcanzada por un impuesto. Podríamos afirmar que se darían dos hechos impositivos diferentes, ambos originados en el mejor valor, pero uno con motivo en la intervención del Estado -en cuyo caso podría captarse a través de una contribución por mejoras- y el otro originado en el propio accionar del privado, el que podría ser captado por un impuesto.

Instrumentos de monitoreo;

El uso de tecnologías de monitoreo y alerta temprana para proteger la infraestructura, los activos y los integrantes de la comunidad, para anticiparse a los desastres y mitigar su impacto.

Para lograr un seguimiento tendiente a disponer de información actualizada general y específica, esta información local compartida de la ocurrencia de eventos, los peligros y los riesgos, y sobre quien está expuesto y vulnerable, empoderar a la participación de las personas con las autoridades desde la planificación y actuación, valorando el conocimiento, las capacidades y los recursos locales.

X INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PLARCIAL DEL SUB-DISTRITO URBANO 5A.

X.1 DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL SUB DISTRITO URBANO 5-A.

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.

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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- 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. Así también, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra deberán ejecutar las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo, bajo los estatutos del Plan Parcial. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que el Ayuntamiento autorizará conforme a las disposiciones reglamentarias en la materia mediante acuerdo de Ayuntamiento, 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.

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.

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 Guadalajara, 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. 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;

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

- 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 y en este Plan Parcial.

Emitirán dictámenes en materia de desarrollo urbano, conforme lo establecido en el arábigo 284 del Código Urbano del 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 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.

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.

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 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

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 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

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**

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, 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 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 Sub-Distrito 5A 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 Sub Distrito Urbano 5A 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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

Se realizó una sesión de grupos focales en donde se abordaron los problemas y necesidades del Sub-Distrito Urbano 5A. 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.

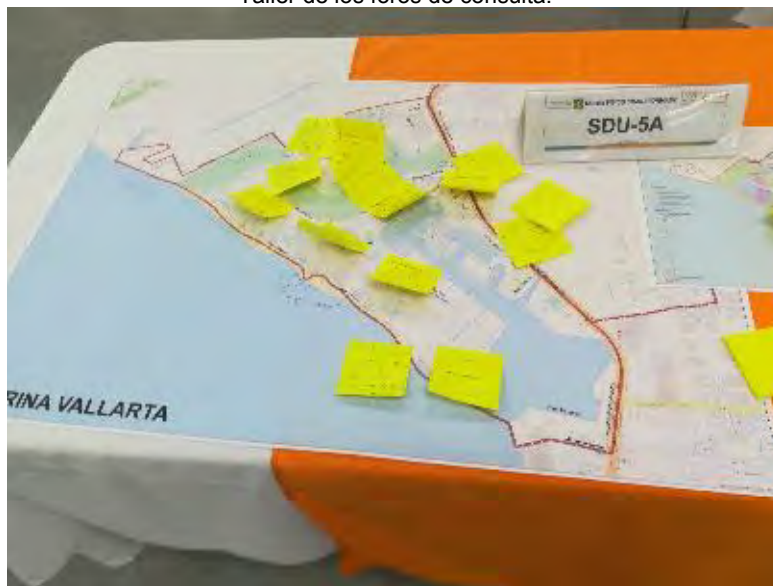


Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.

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.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A

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

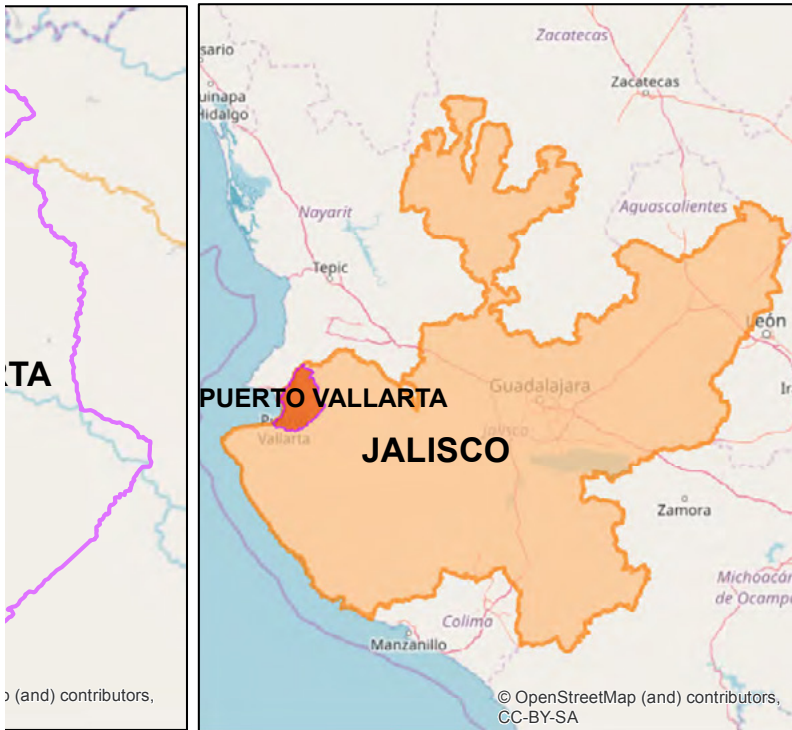
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO 5A**XI ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL
SUB DISTRITO URBANO 5A**

1. D1-00-Localización
2. D2-01-Pendientes
3. D2-02-Elevaciones
4. D2-03-Geología
5. D2-04-Edafología
6. D2-05-Hidrología
7. D2-06-Vegetación
8. D2-07-Aspectos Ambientales
9. D2-08-Paisaje Natural
10. D2-09-Usos del Suelo Ambiental
11. D2-10-Peligros Naturales
12. D2-11-Uso Potencial de Suelo
13. D2-12-Síntesis Medio Físico Natural
14. D3-01-Clasificación de áreas 2012
15. D3-02-Usos del suelo 2012
16. D3-03-Estructura Urbana 2012
17. D3-04-Clasificación de áreas actual
18. D3-05-Uso de suelo actual
19. D3-06-Estructura Urbana actual
20. D3-07-Equipamiento Urbano
21. D3-08-Equipamiento Turístico
22. D3-09-Red y Zonas de Agua Potable
23. D3-10-Red y Zonas de Drenaje
24. D3-11-Electrificación
25. D3-12-Alumbrado Público
26. D3-13-Telefonía y Telecomunicaciones
27. D3-14-Vialidad
28. D3-15-Pavimentos
29. D3-16-Transporte Público
30. D3-17-Propiedad Social y Privada
31. D3-18-Asentamientos Humanos
32. D3-19-Estatus de Asentamientos Humanos
33. D3-20-Valores Catastrales
34. D3-21-Vivienda
35. D3-22-Zonas de Valor Escénico
36. D3-23-Morfología Urbana
37. D3-24-Síntesis del Medio Físico Transformado
38. E1-CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
39. E2-USOS DE SUELO
40. E3-ESTRUCTURA URBANA
41. E4-CICLOVÍAS
42. Polígonos con Potencial a Desarrollo en Zona Turística.

SIN TEXTO





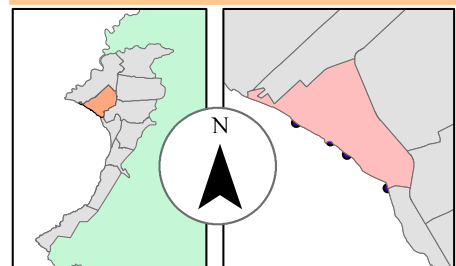


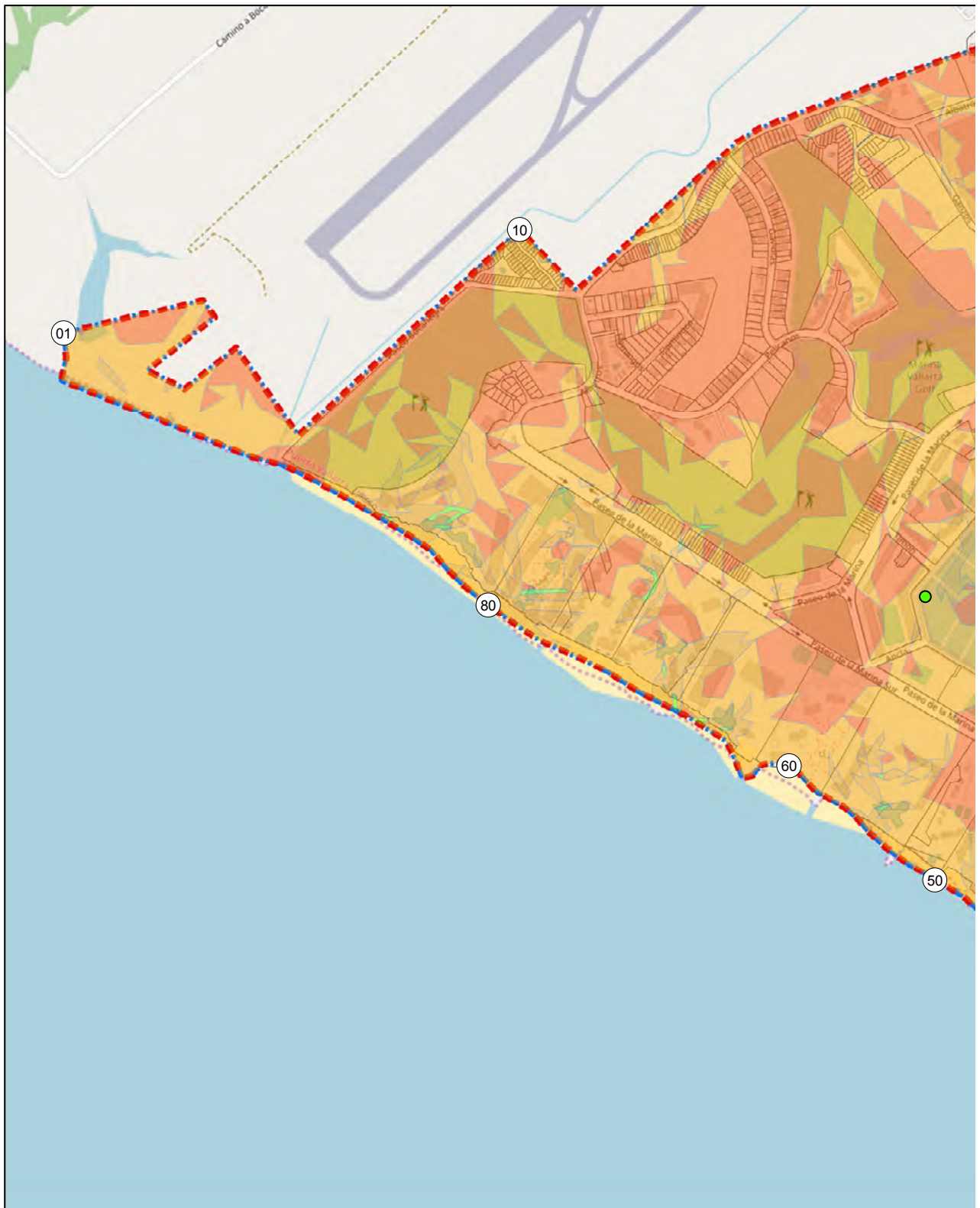
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

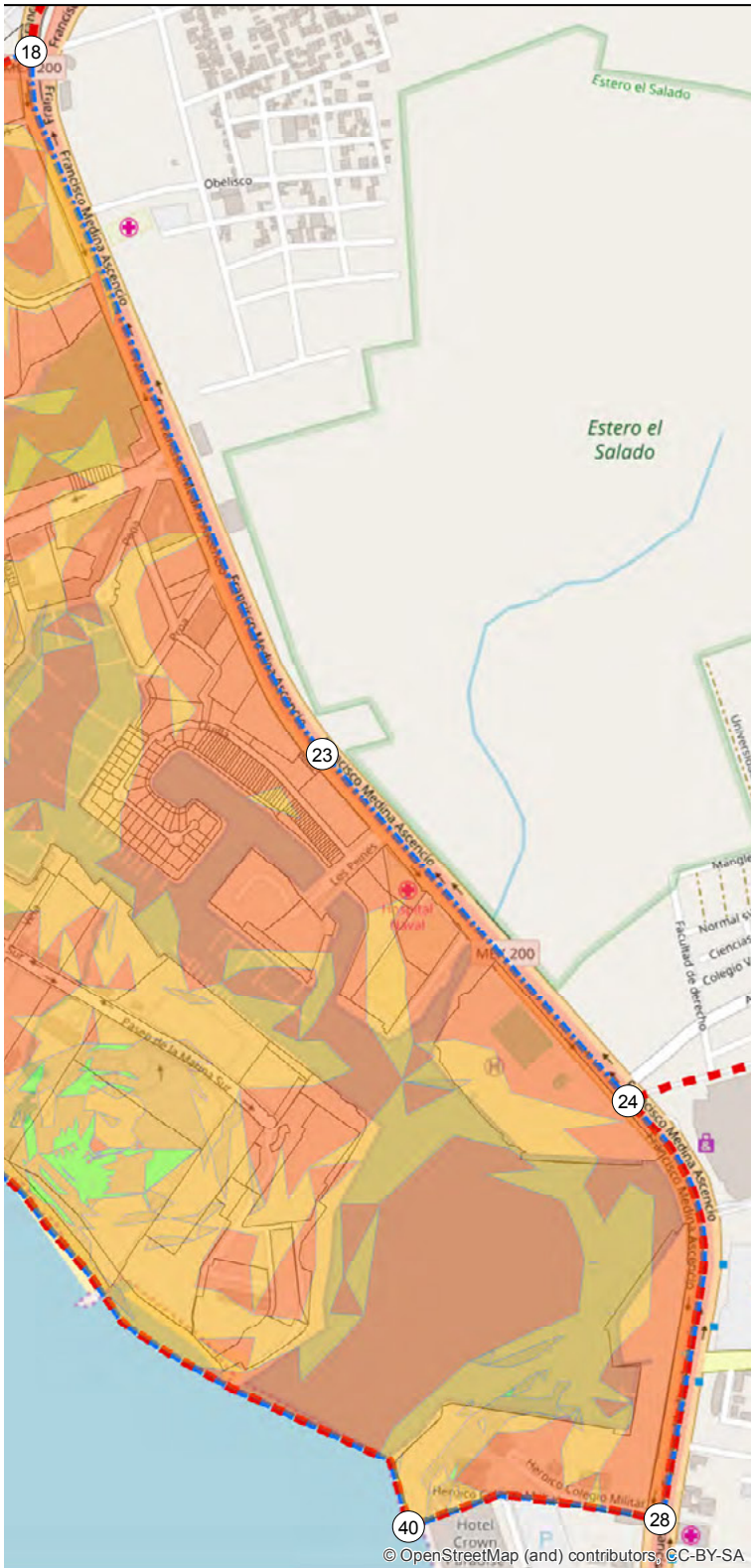


PROYECCIÓN: Transverse Mercator WGS 1984, UTM Zona 13
 GCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018

PUERTO VALLARTA
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
 ESCALA GRÁFICA: S/E







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

PENDIENTE

- 0-2
- 2-5
- 5-10
- 10-30
- 30->

PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

PENDIENTES

D2-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

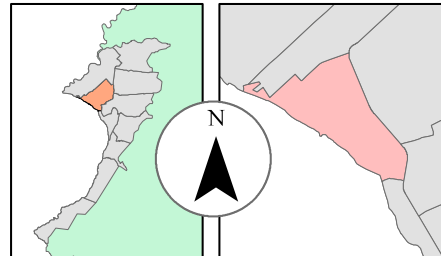
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

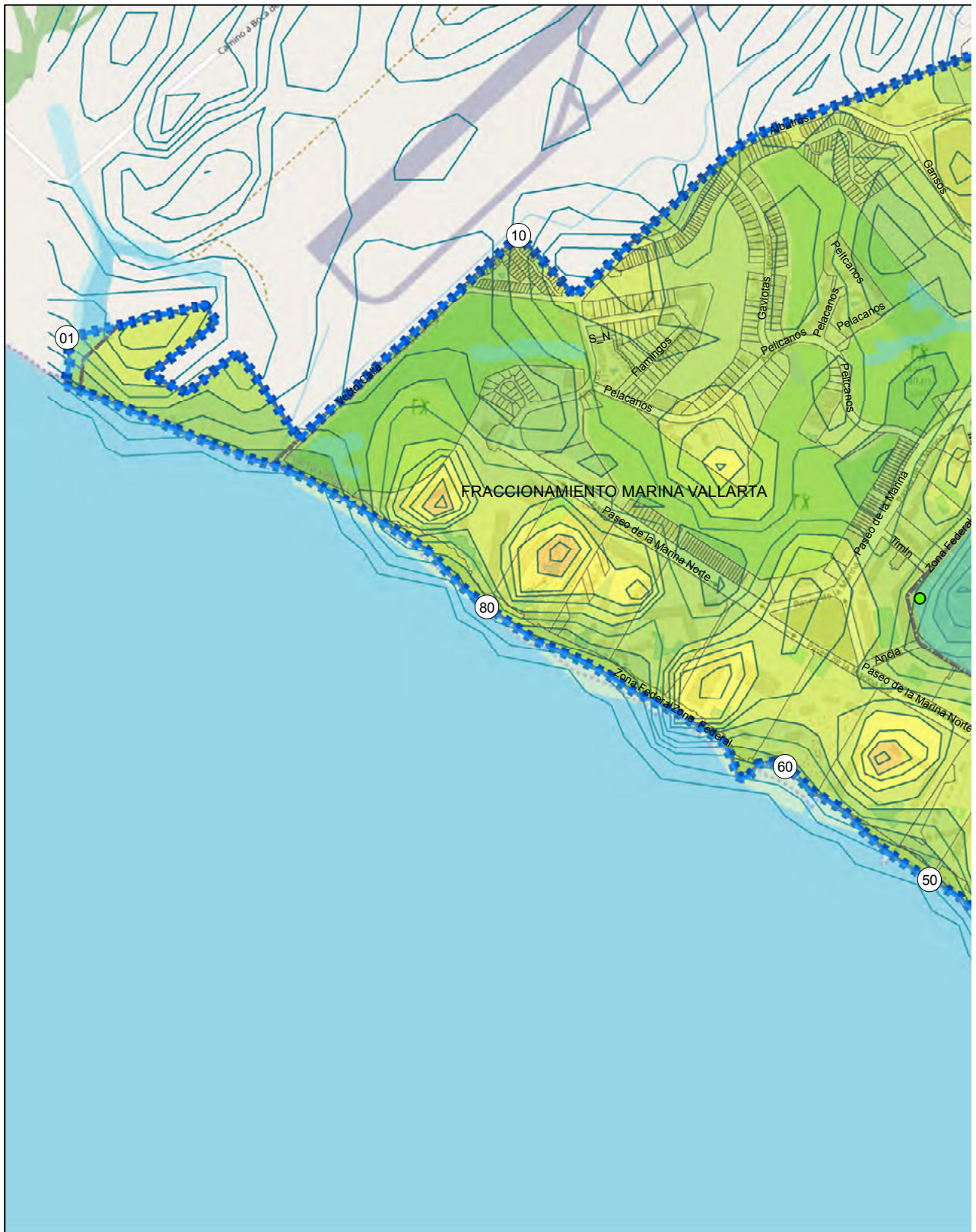
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

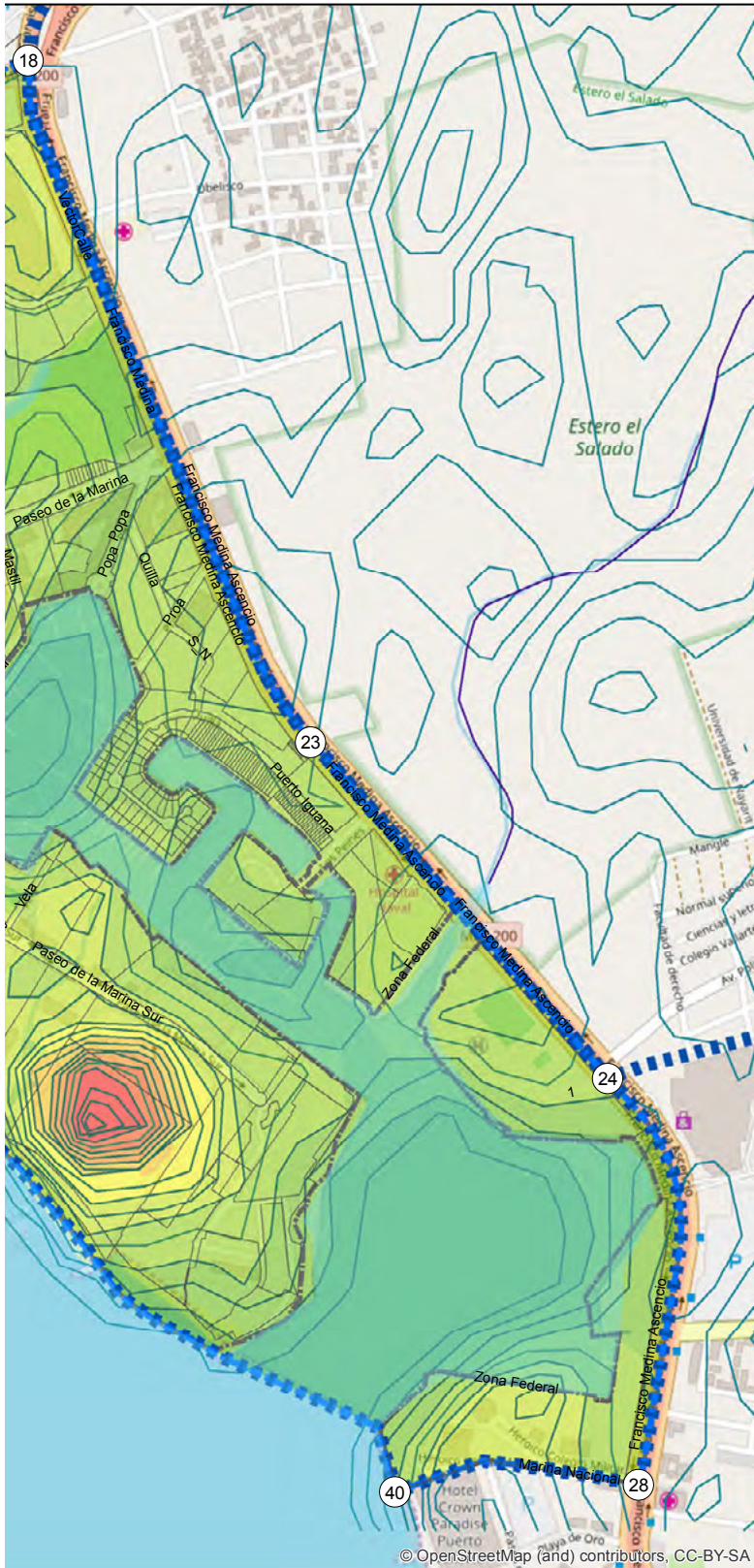
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- CUERPOS DE AGUA
- Distrito Urbano 5-A
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ELEVACIONES

D2-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

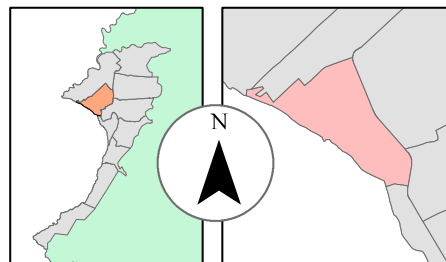
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

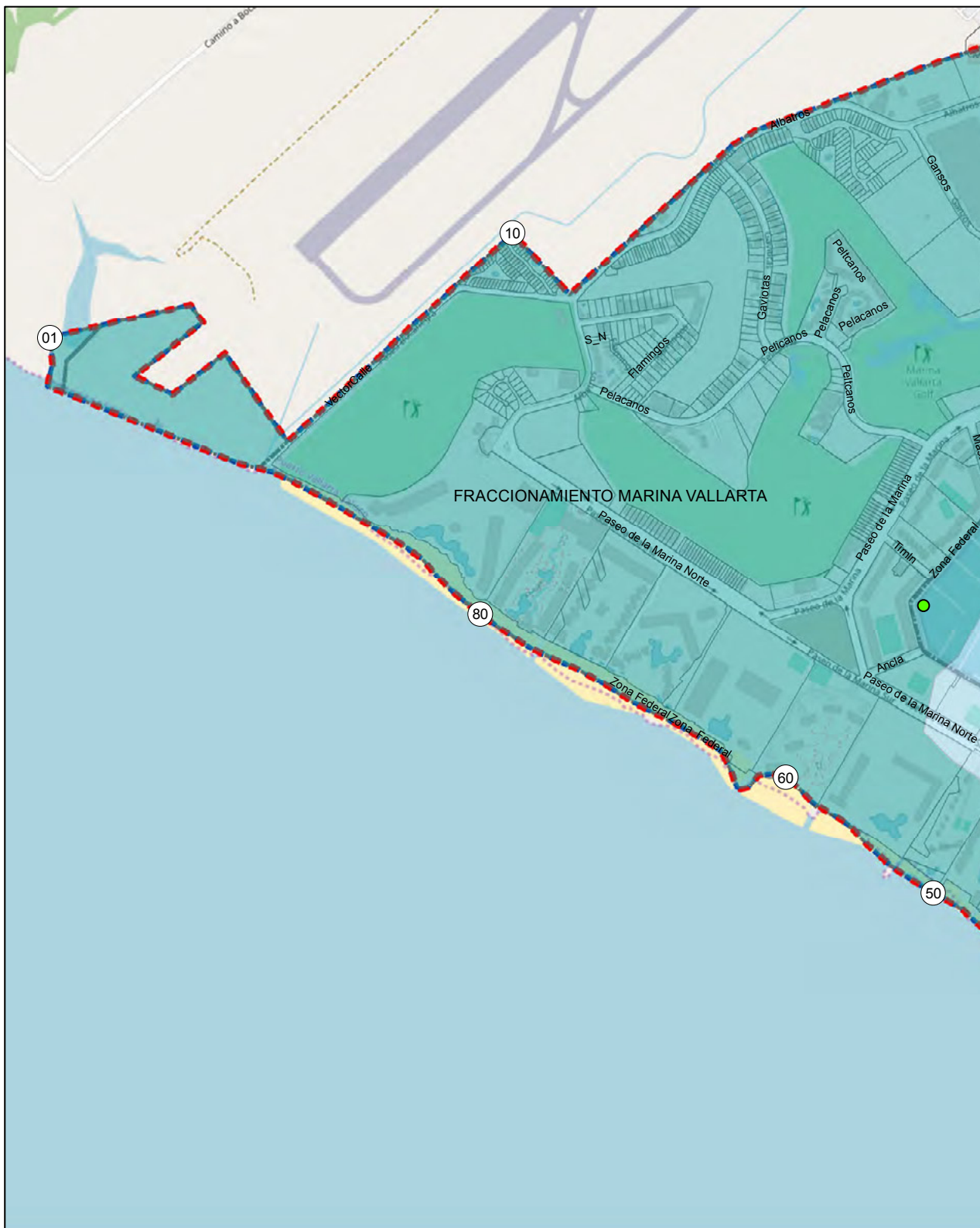
CGCS: WGS 1984
DATUM: GCS 1984

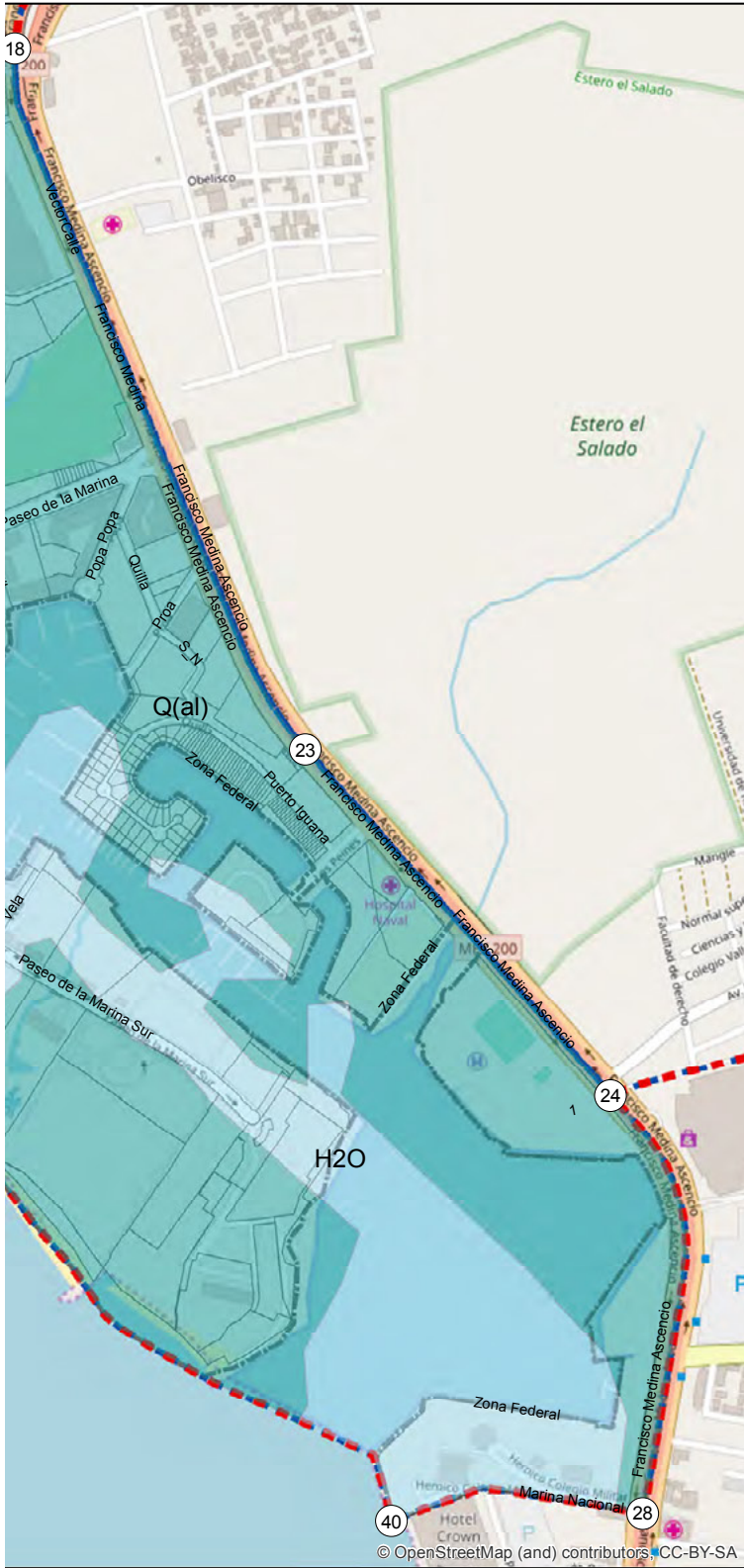
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- H2O
- Aluvial

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

GEOLOGÍA

D2-03

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

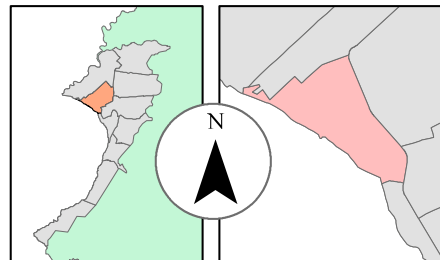
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors CC-BY-SA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- GLsovr+PHvr+FLeu/2
- H2O
- SCsogl/3
- ZU

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

EDAFOLOGÍA

D2-04

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

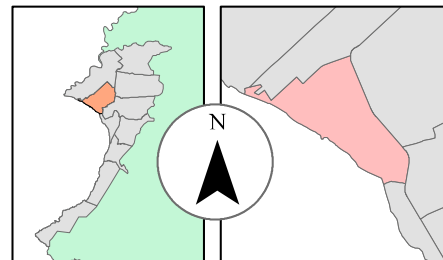
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

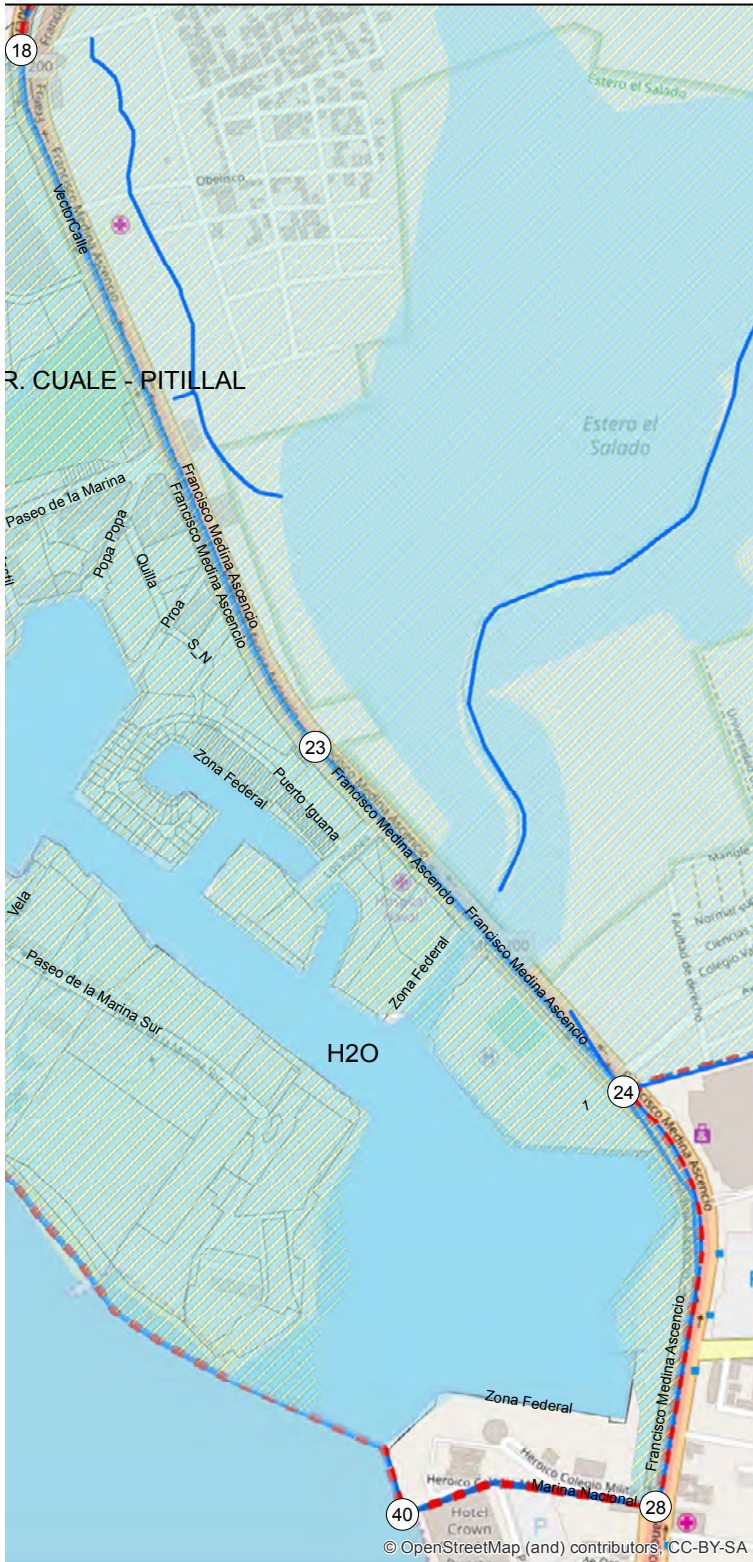
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGÍA

Simbología

- Escurrimientos
- Corriente-INEGI
- Cuerpos de agua

CUENCA

- H2O
- R. AMECA - IXTAPA
- R. CUALE - PITILLAL

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

HIDROLOGÍA

D2-05

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM,Zona 13

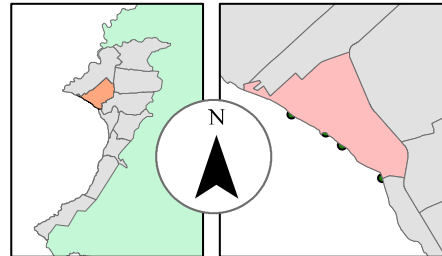
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

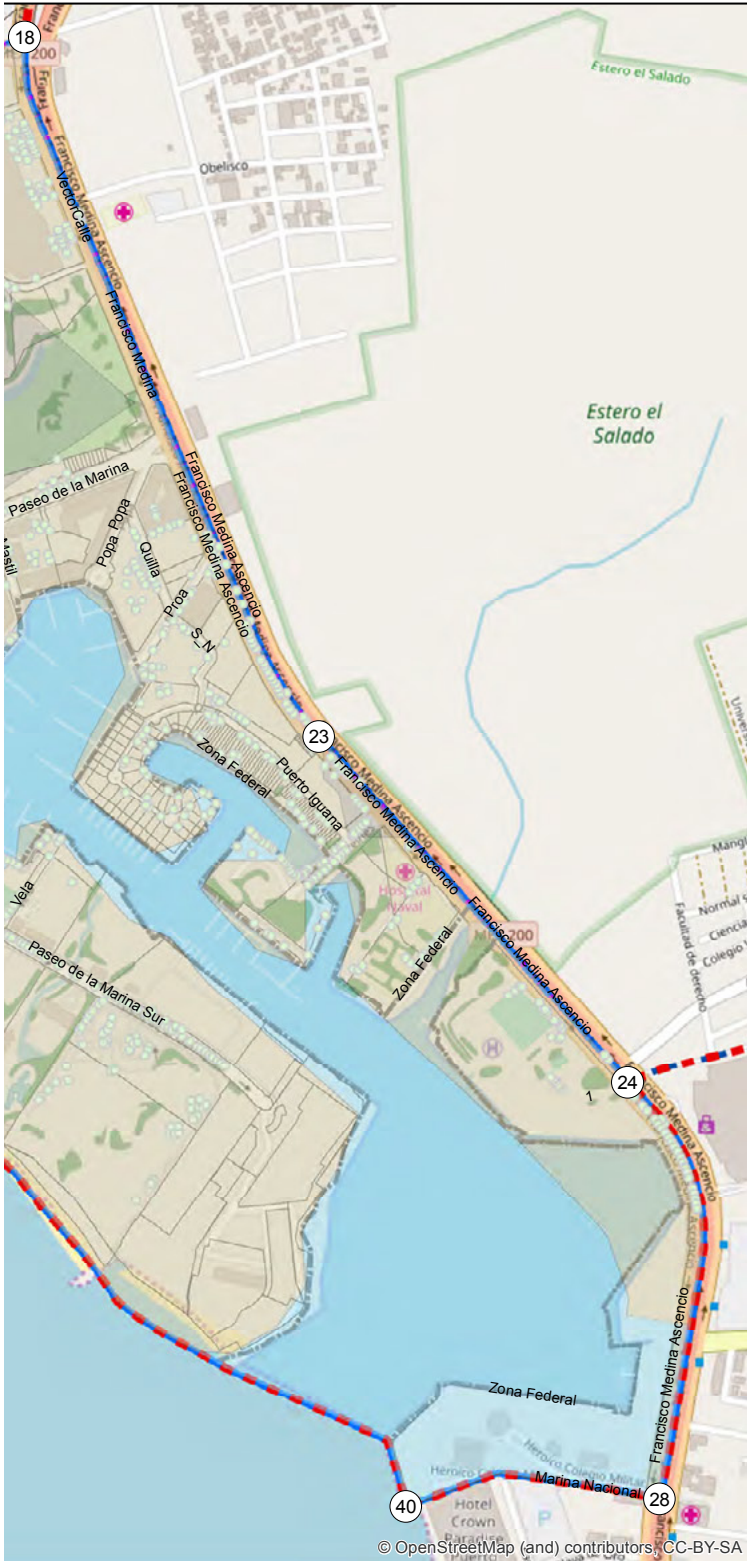
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- ARBOLADO
- AGRICOLA-PECUARIA-FORESTAL
- CUERPO DE AGUA
- ECOLOGICA-FLORISTICA-FISONOMICA
- ZONAS ARBOLADAS

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

VEGETACIÓN Y FAUNA

D2-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

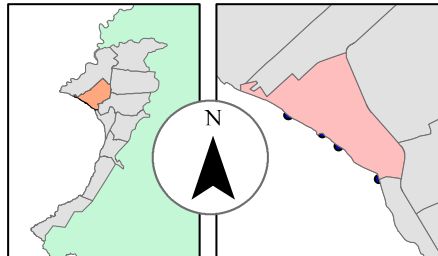
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- APP1
- APP2
- APP3
- Estero

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

ASPECTOS AMBIENTALES

D2-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

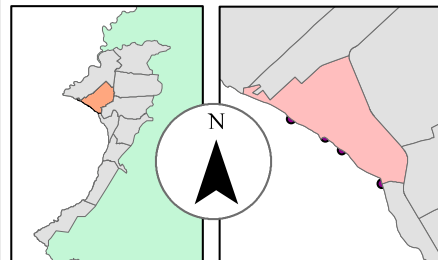
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

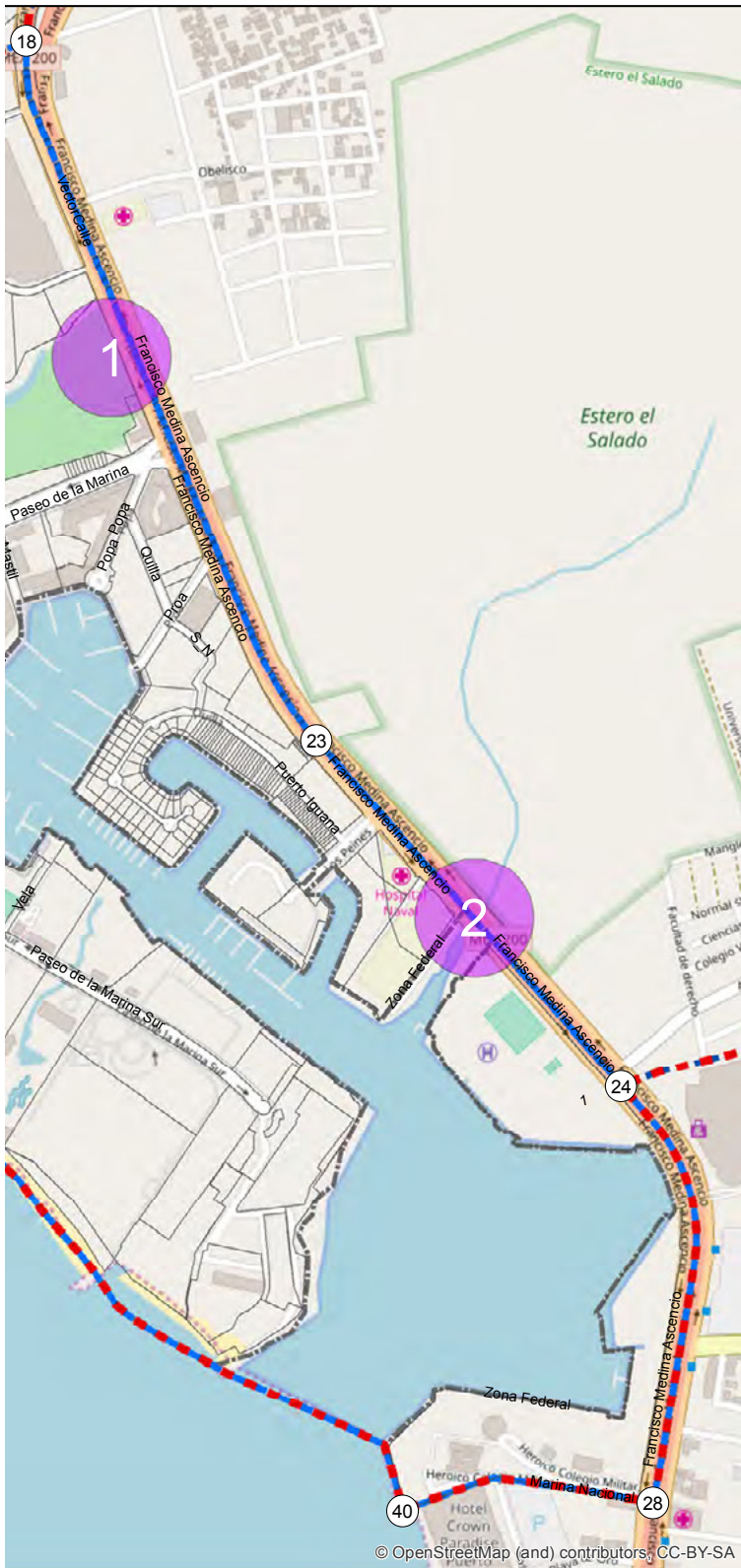
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1: 10,000



© OpenStreetMap (and) contributors. CC-BY-SA




© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

 Vistas Relevantes

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PAISAJE NATURAL

D2-08

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

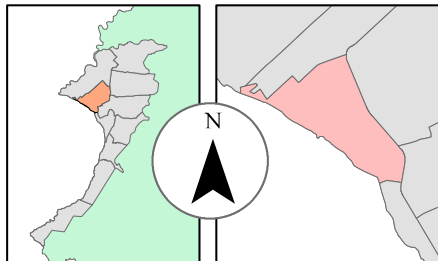
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

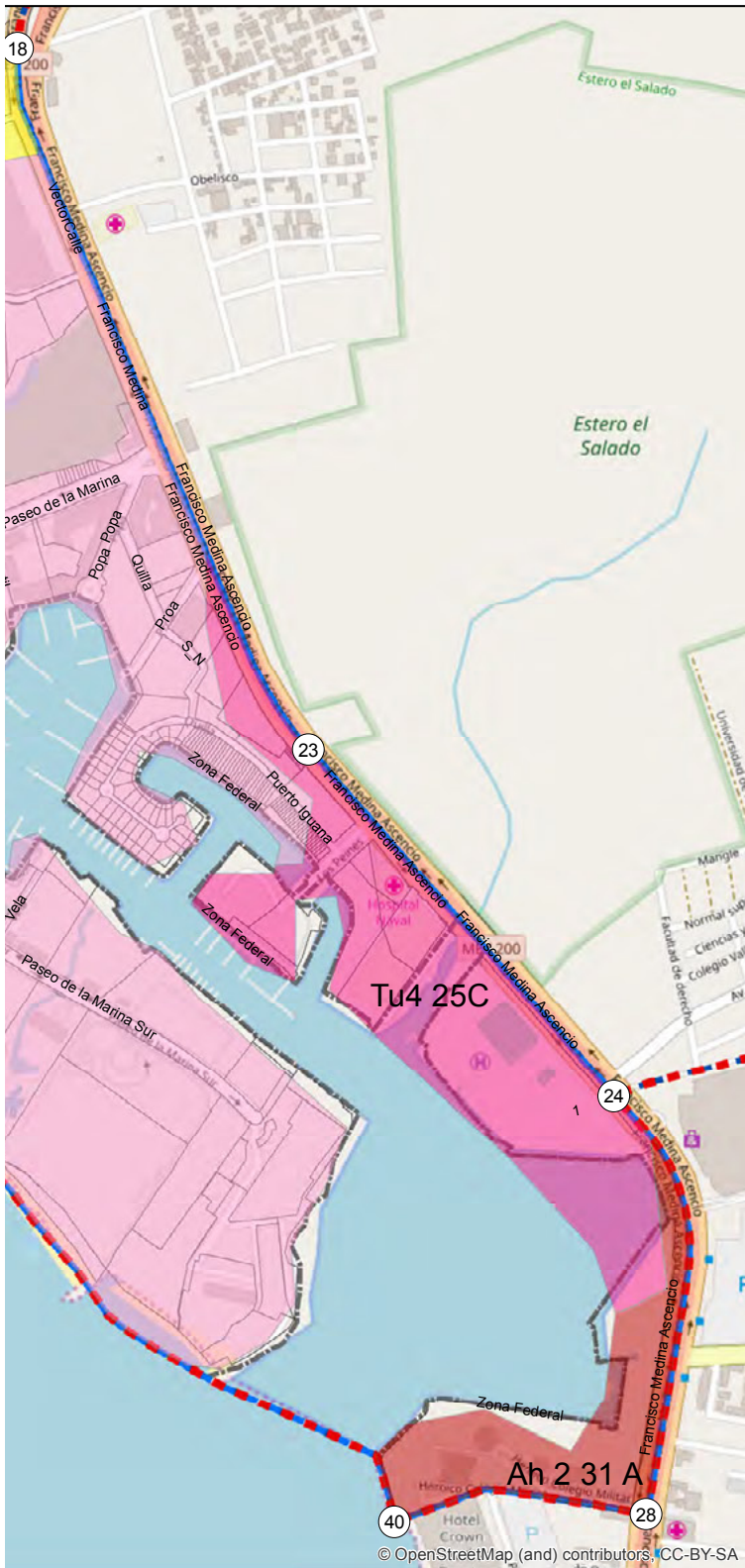
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGÍA

Simbología

UGAS

- Ag 3 13 A
- Ah 2 31 A
- An4 4 P
- Tu 3 29 A
- Tu4 25C

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

USO DE SUELO
AMBIENTAL

D2-09

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

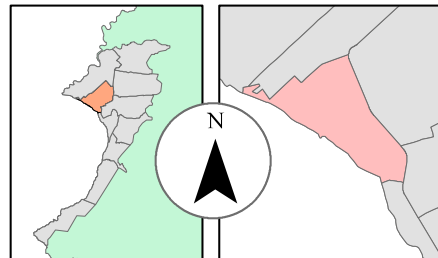
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

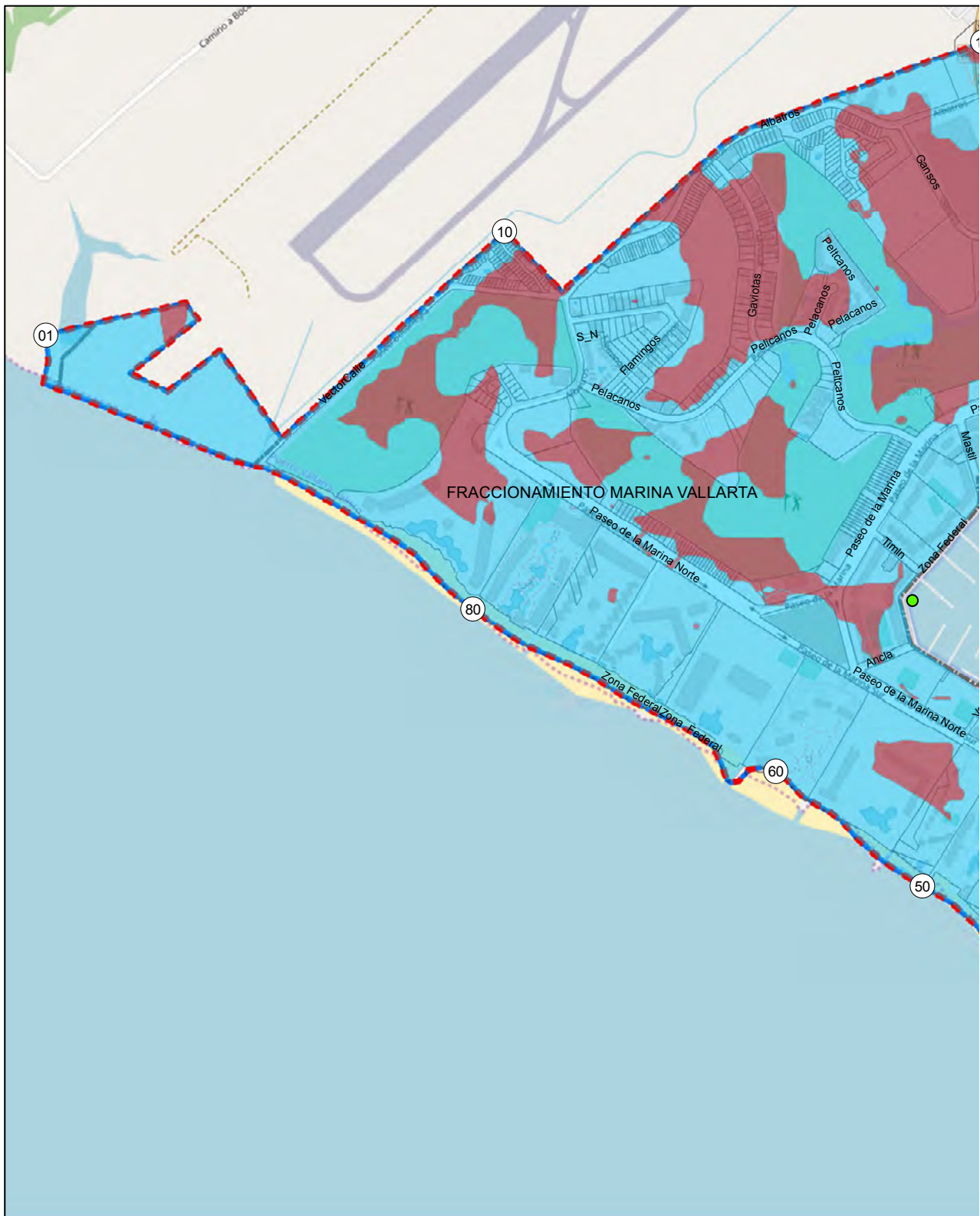
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

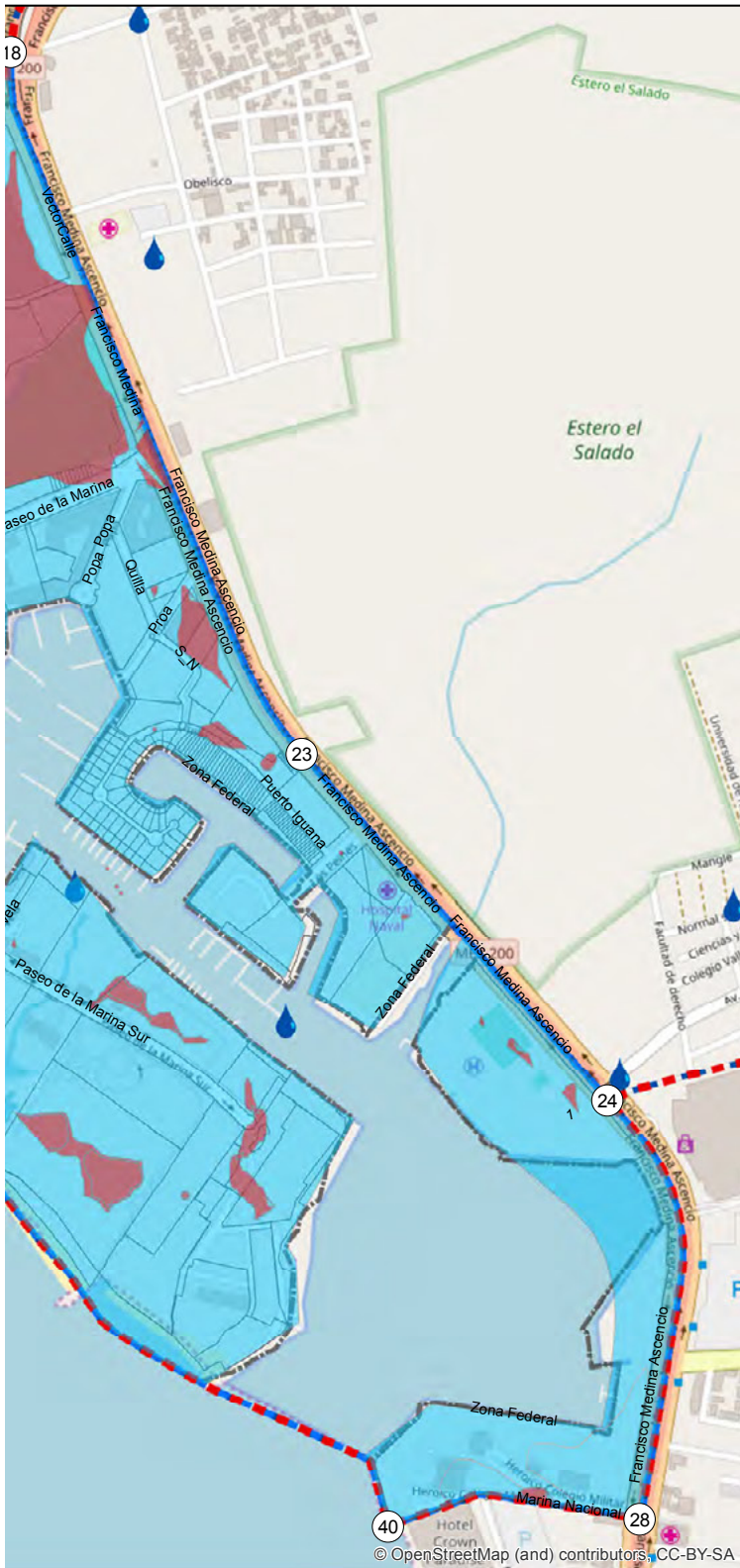
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

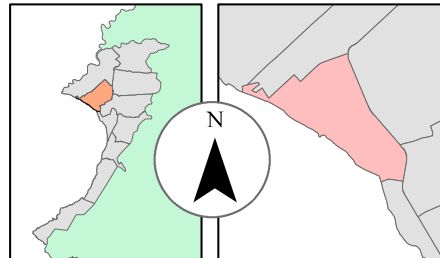
SIMBOLOGIA

- Simbología**
- PUNTOS DE INUNDACION
 - Puntos de Inundación
 - ZONAS DE INUNDACION
 - Zonas Inundación
 - TSUNAMIS
 - Tsunami 02.5 m
 - Tsunami 05.0 m
 - Tsunami 10.0 m

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PELIGROS NATURALES **D2-10**

PROYECCIÓN: Transverse Mercator WGS 1984, UTM Zona 13
 PUERTO VALLARTA H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
 GCS: WGS 1984 DÁTUM: WGS 1984 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- AGRICOLA-PECUARIA-FORESTAL
- CUERPO DE AGUA
- ECOLOGICA-FLORISTICA-FISONOMICA
- ZONA URBANA

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

USO POTENCIAL
DEL SUELO

D2-11

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

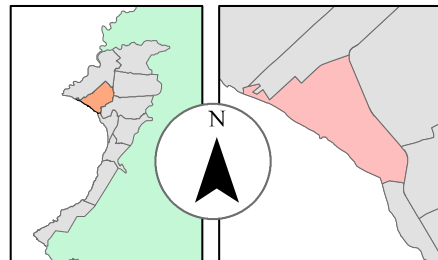
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

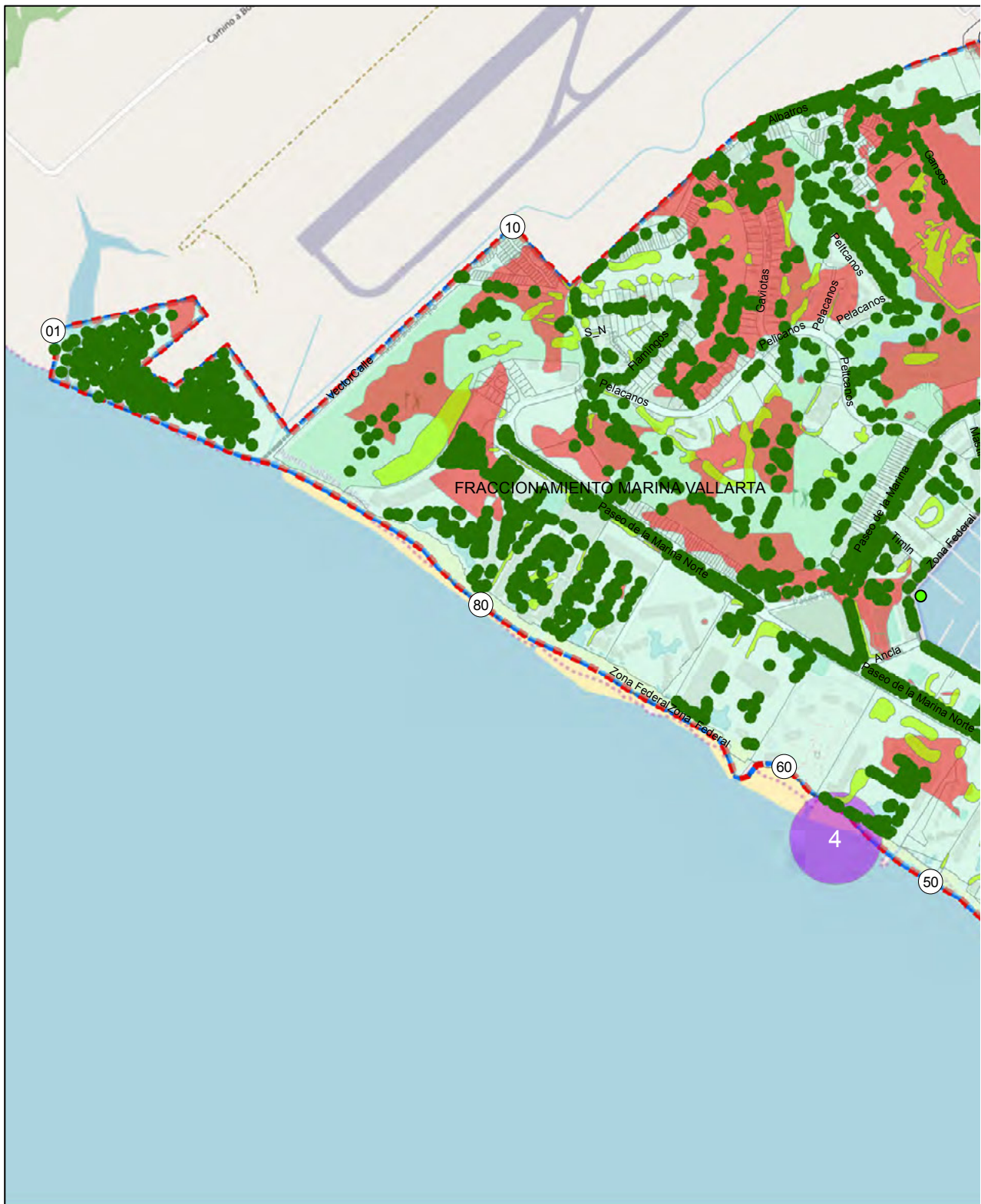
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGÍA

Simbología

- Árboles
- Vegetación
- Paisaje Natural
- Zonas de Inundación
- Tsunami 02.5 m

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

SÍNTESIS MEDIO FÍSICO NATURAL

D2-12

PROYECCIÓN: Transverse Mercator WGS 1984, UTM Zona 13

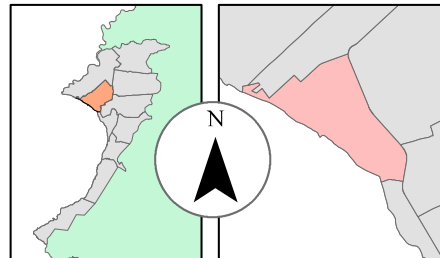
PUERTO VALLARTA H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

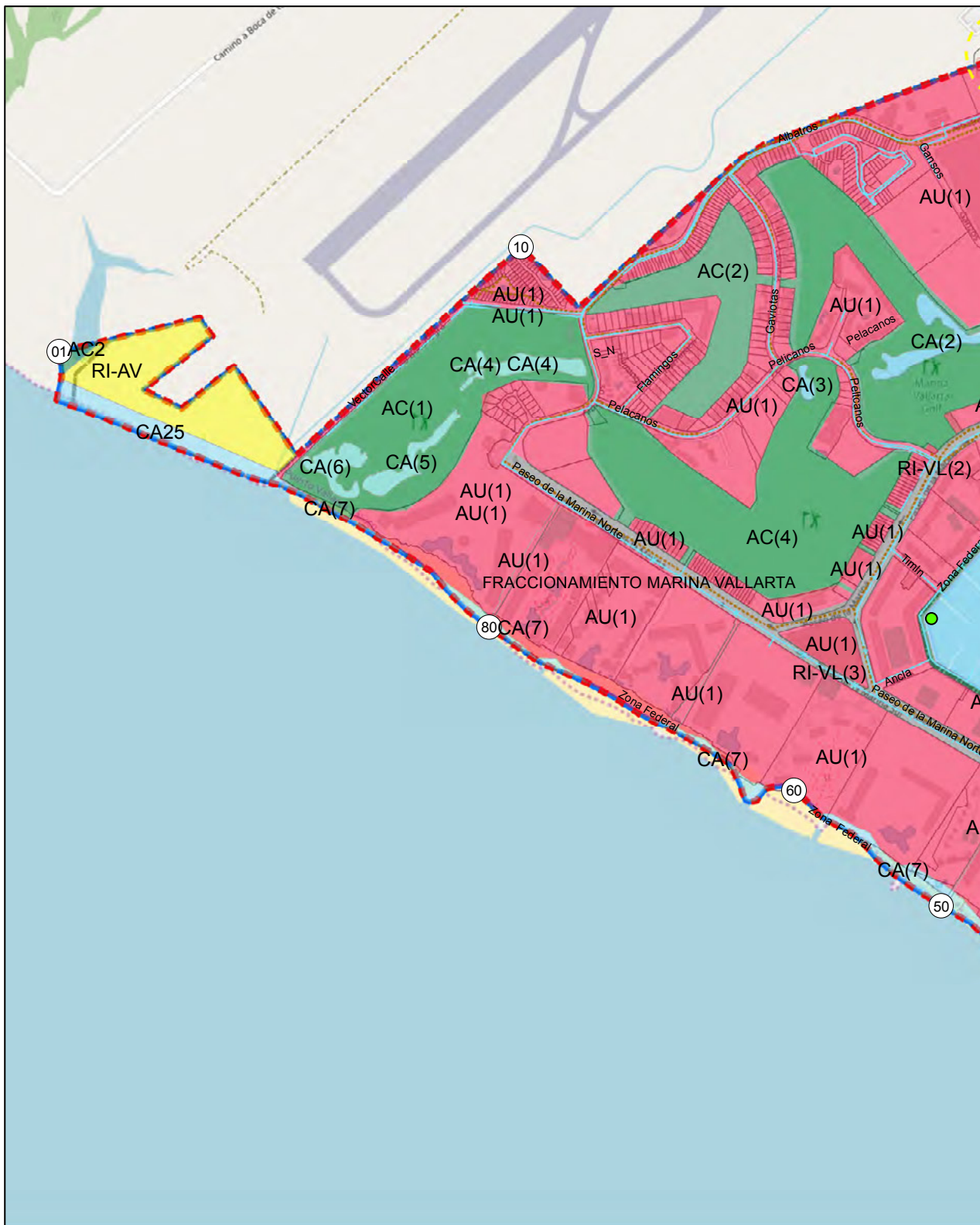
GCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984

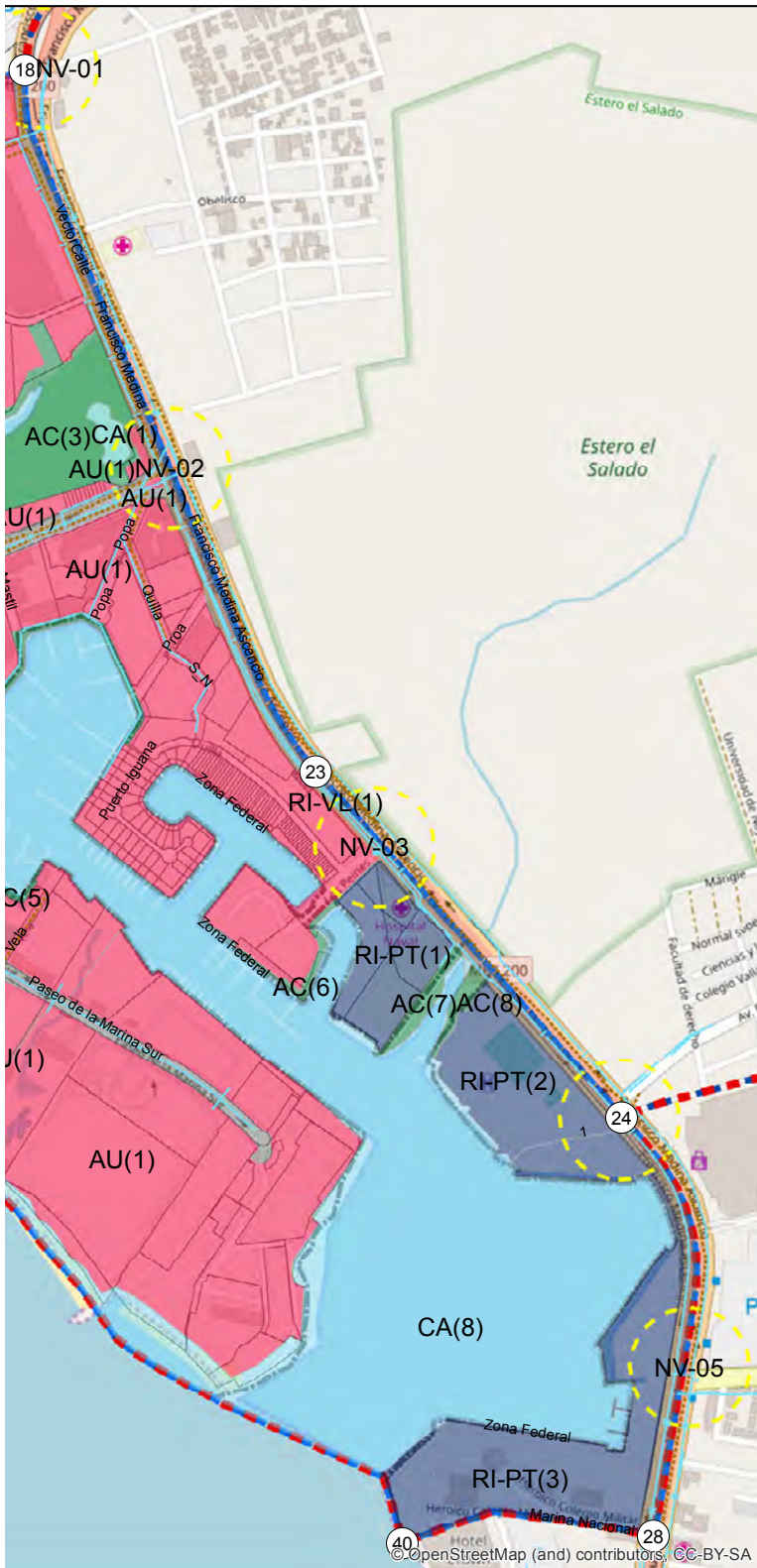
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

- Simbología**
- NODOS
 - LINEAS DE AGUA POTABLE
 - LINEAS DE DRENAJE
 - NODOS
 - AREAS DE CONSERVACION ECOLOGIC
 - AREAS URBANIZADAS
 - CUERPOS DE AGUA
 - INFRAESTRUCTURA URBANA
 - INSTALACIONES PORTUARIAS
 - RESTRICCION DE AEROPUERTOS

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2012

D3-01

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

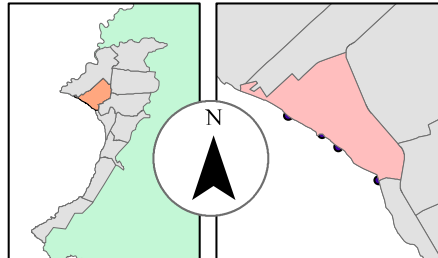
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: MGS 1984

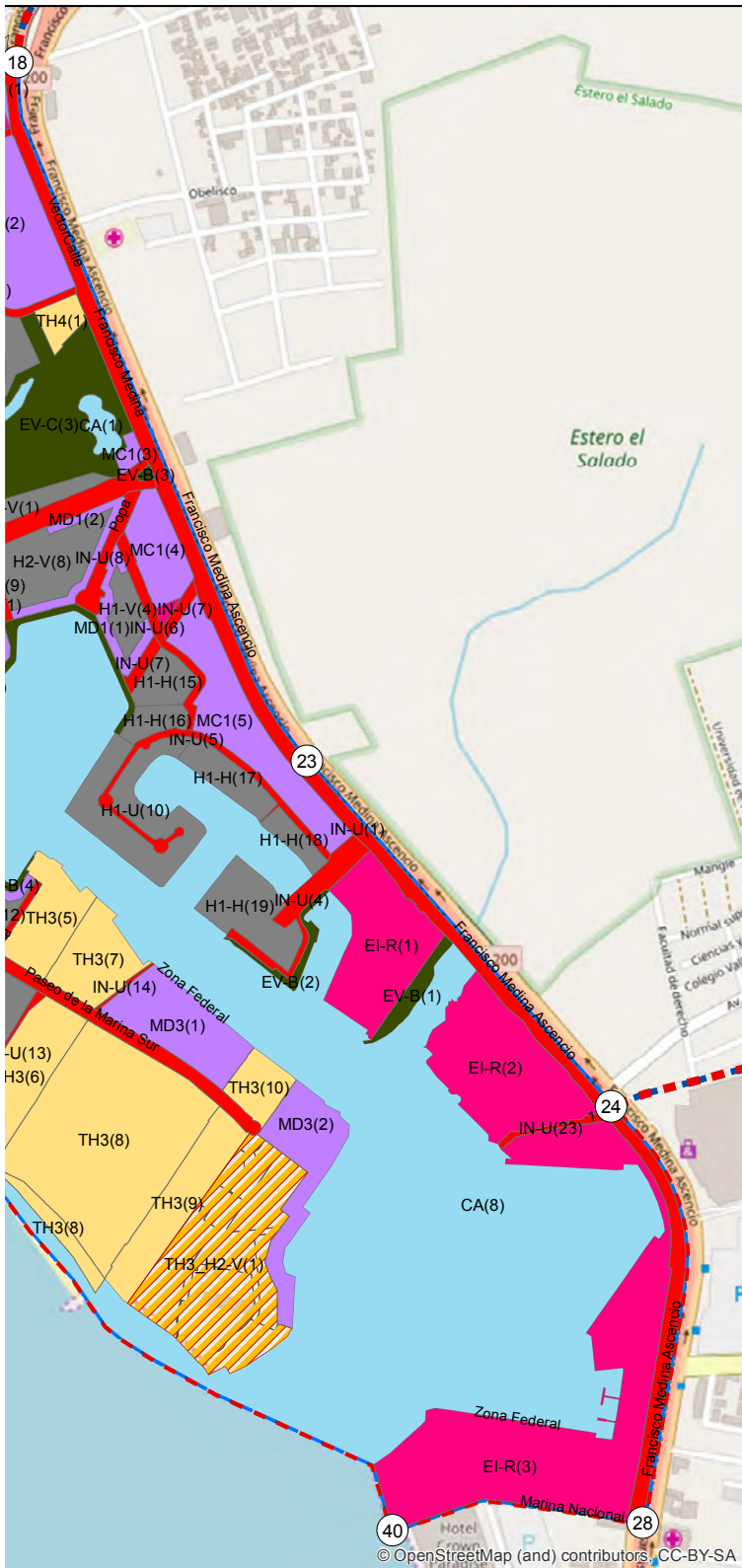
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

USOS actual

- Alojamiento Temporal
- Alojamiento Temporal con Habitacional
- Areas Silvestres
- Comercios
- Cuerpos de agua
- Equipamiento
- Espacios verdes, abiertos y recreativos
- Habitacionales
- Infraestructura Urbana
- Mixtos
- DU5_limite
- DU5-A_MANZANAS_AREAS
- DU5-A_PREDIOS_AREAS
- SDU_5a
- SDU5
- SDU5_vialidades
- SDU5a_colonias

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

USOS DE SUELO 2012

D3-02

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

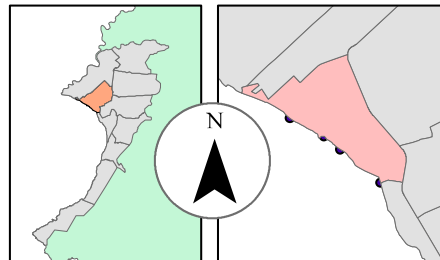
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

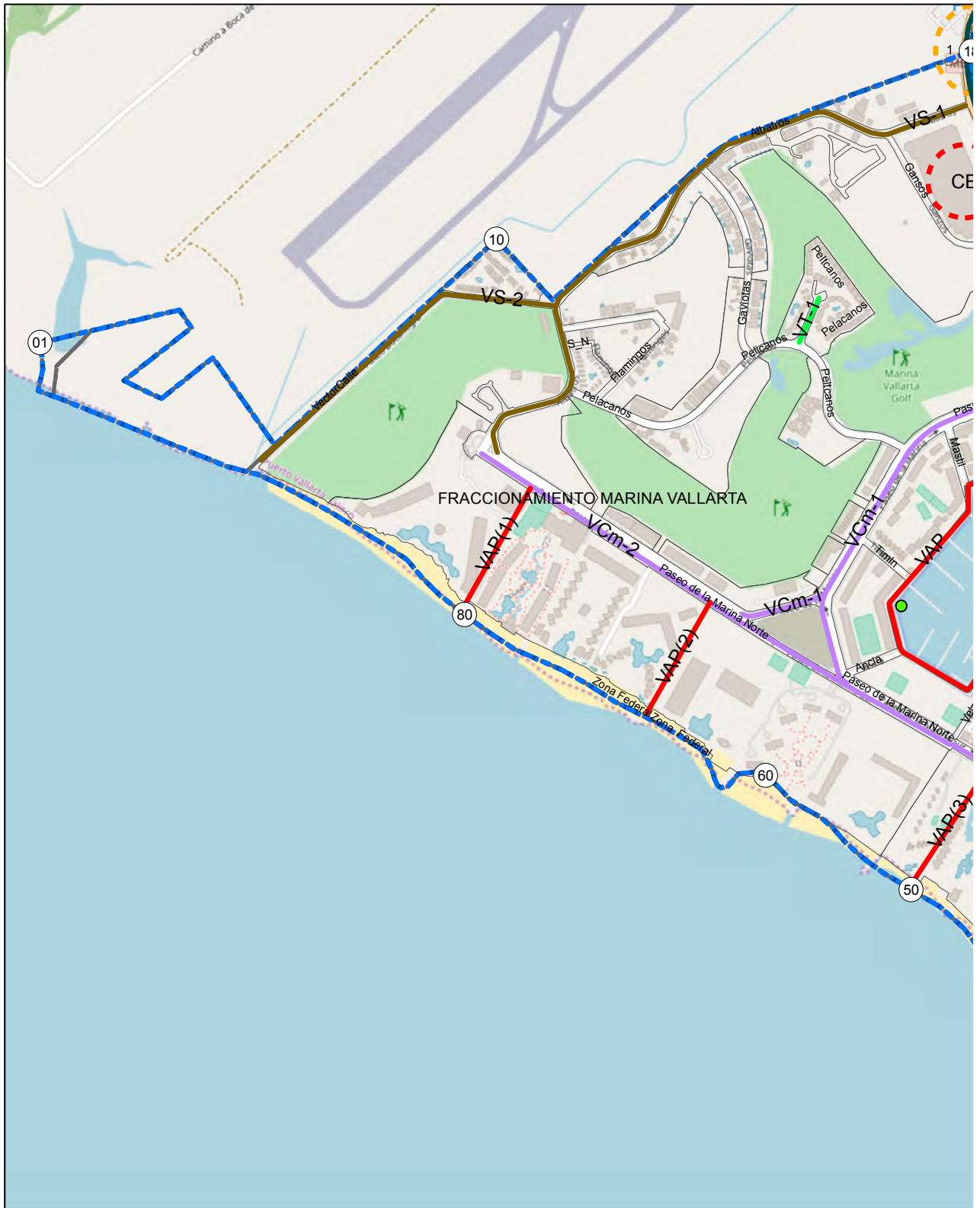
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

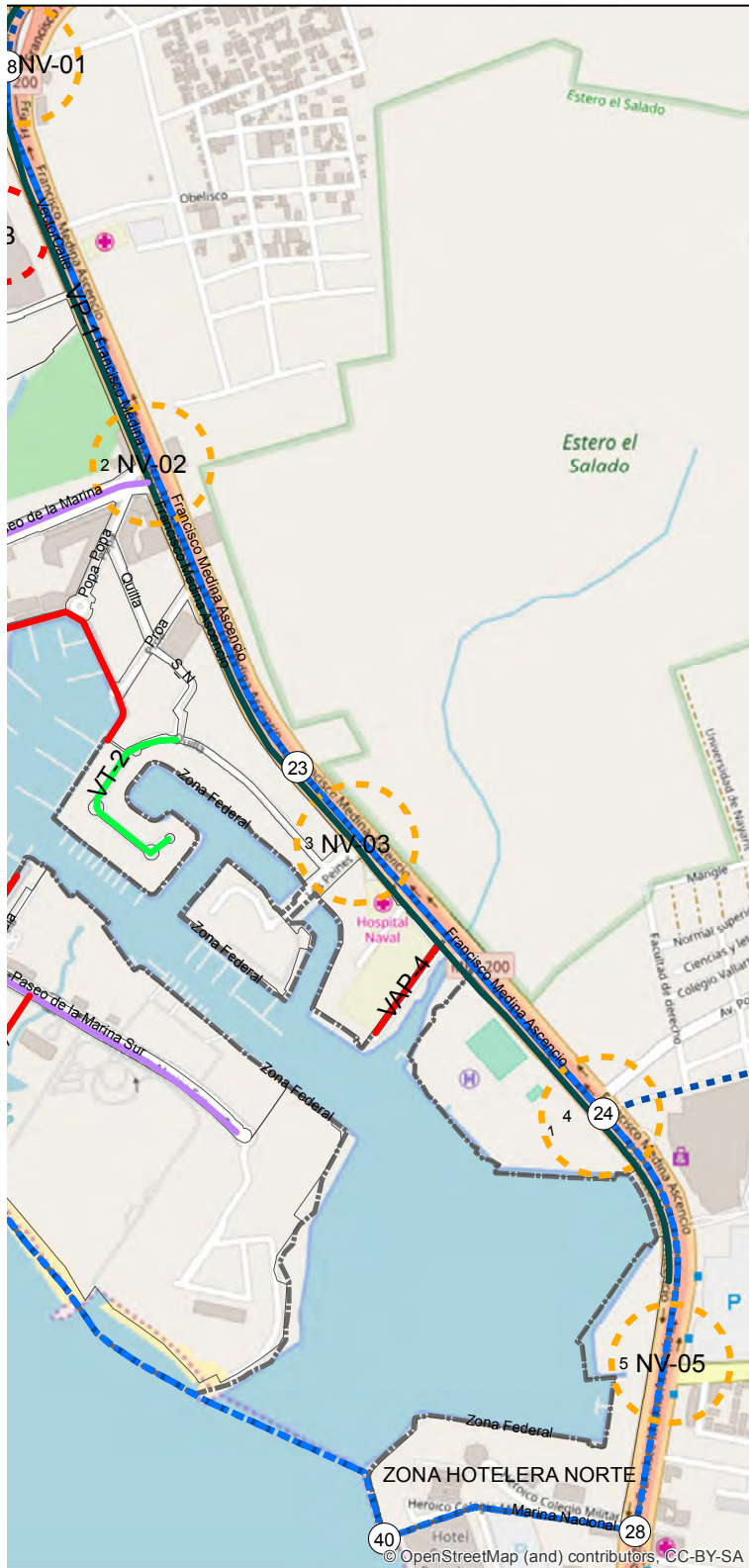
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Estructura Urbana

- VIALIDAD PEATONAL
- VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VIALIDAD TRANQUILIZADA
- CENTRO BARRIAL
- NODOS
- SDU_5a
- SDU5

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ESTRUCTURA URBANA 2012

D3-03

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

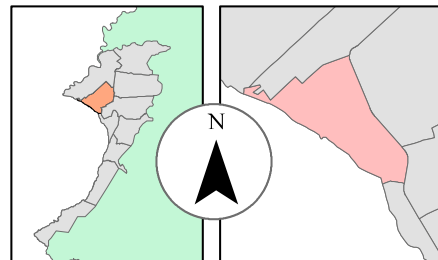
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

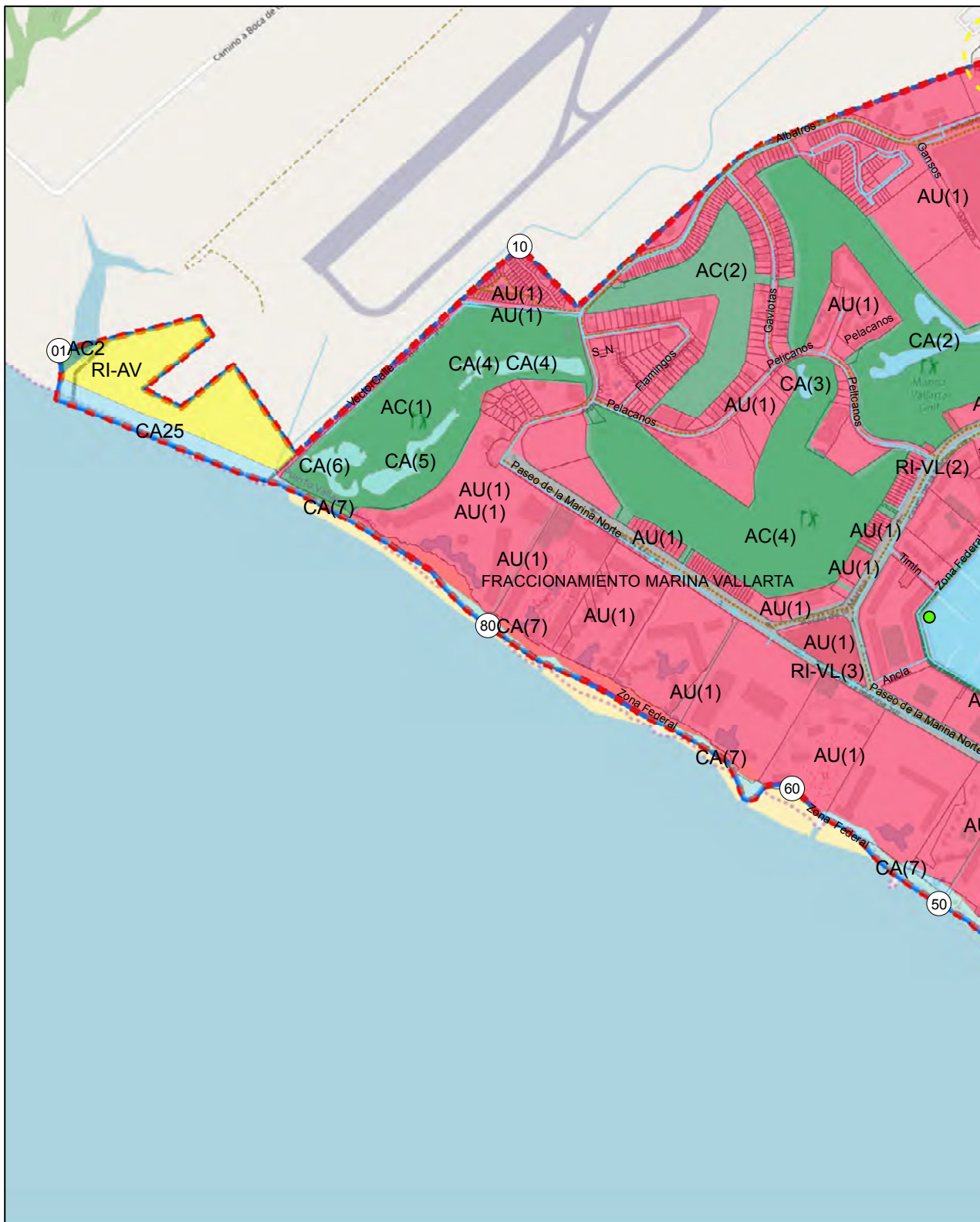
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

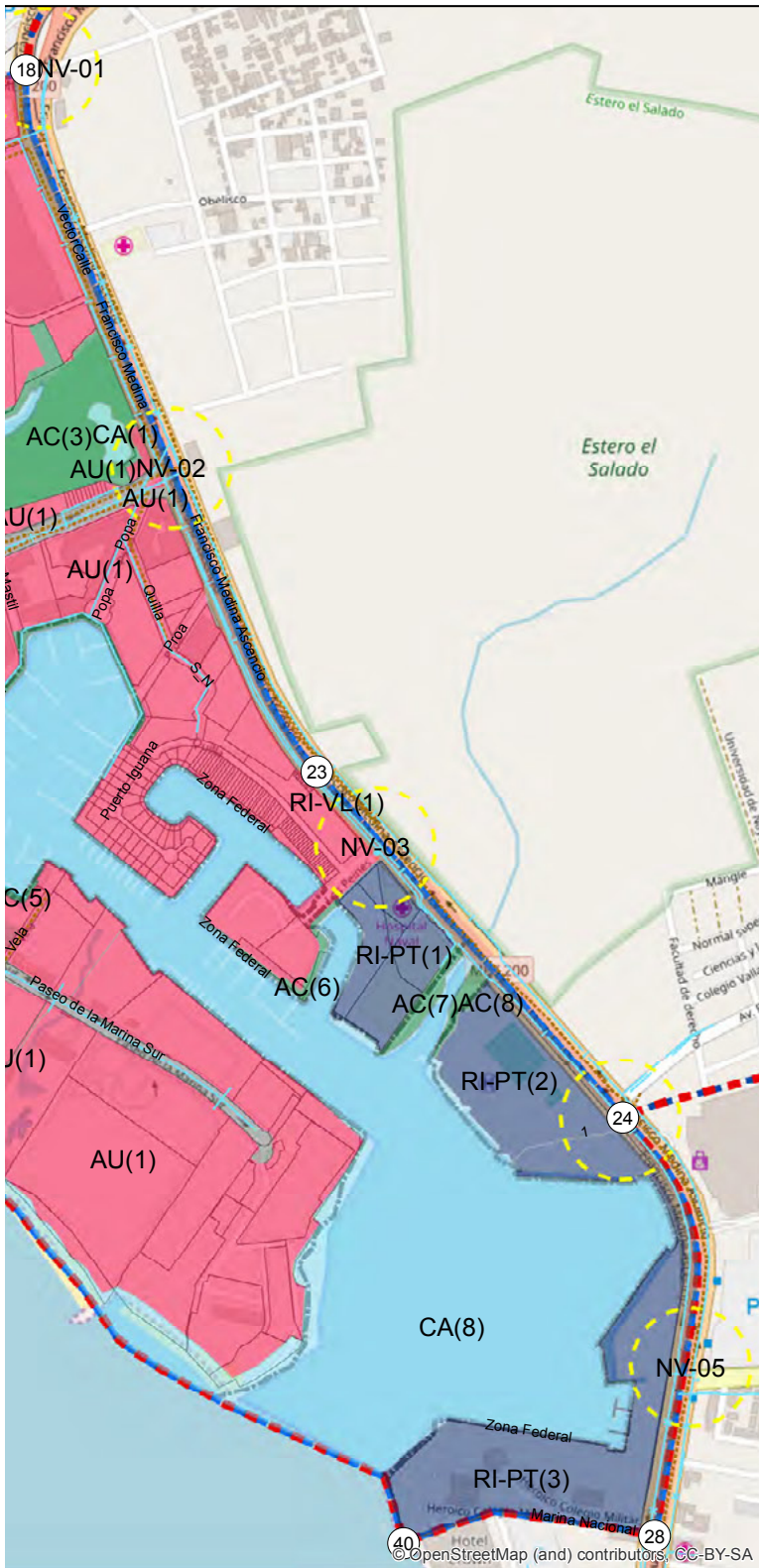
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

- Simbología**
- NODOS
 - LINEAS DE AGUA POTABLE
 - LINEAS DE DRENAJE
 - NODOS
 - AREAS DE CONSERVACION ECOLOGIC
 - AREAS URBANIZADAS
 - CUERPOS DE AGUA
 - INFRAESTRUCTURA URBANA
 - INSTALACIONES PORTUARIAS
 - RESTRICCIÓN DE AEROPUERTOS

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL **D3-04**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM,Zona 13

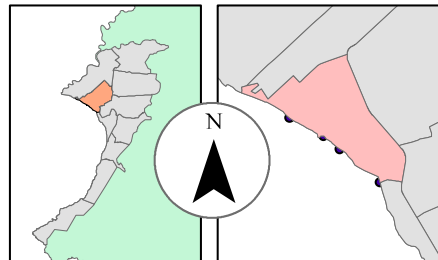
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM:WGS 1984

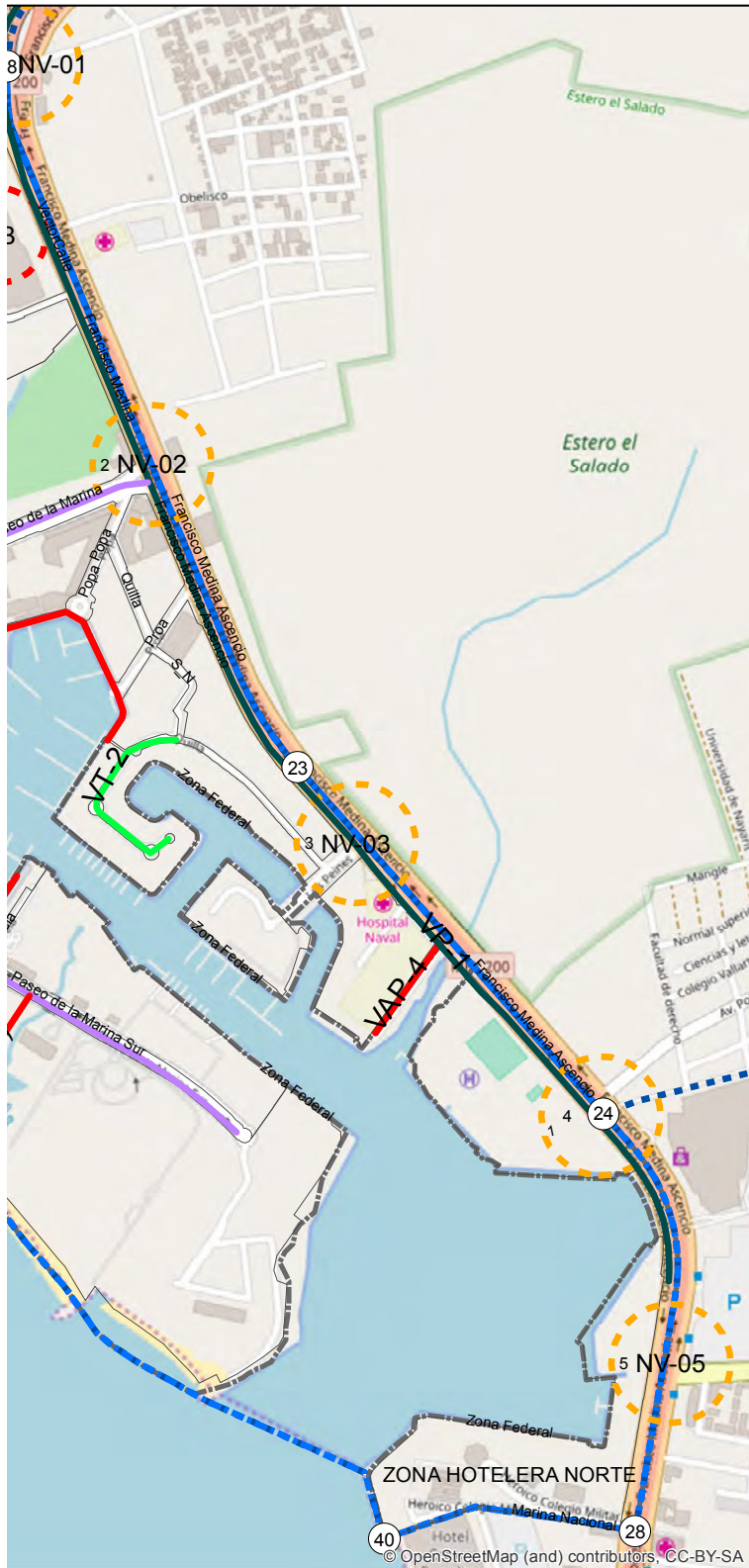
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Estructura Urbana

- VIALIDAD PEATONAL
- VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VIALIDAD TRANQUILIZADA
- CENTRO BARRIAL
- NODOS
- SDU_5a
- SDU5

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

D3-06

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

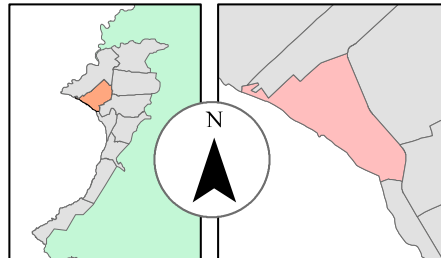
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

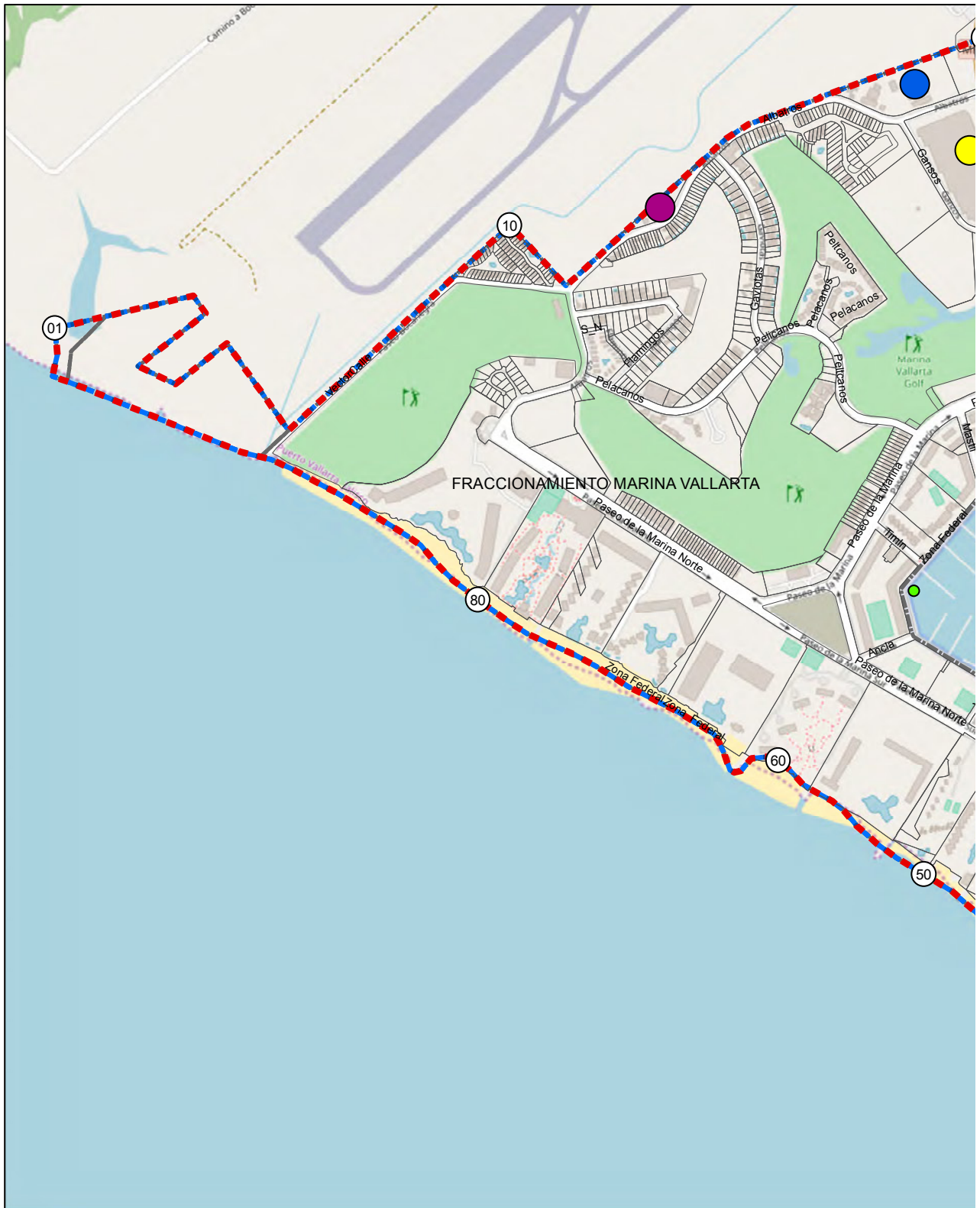
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

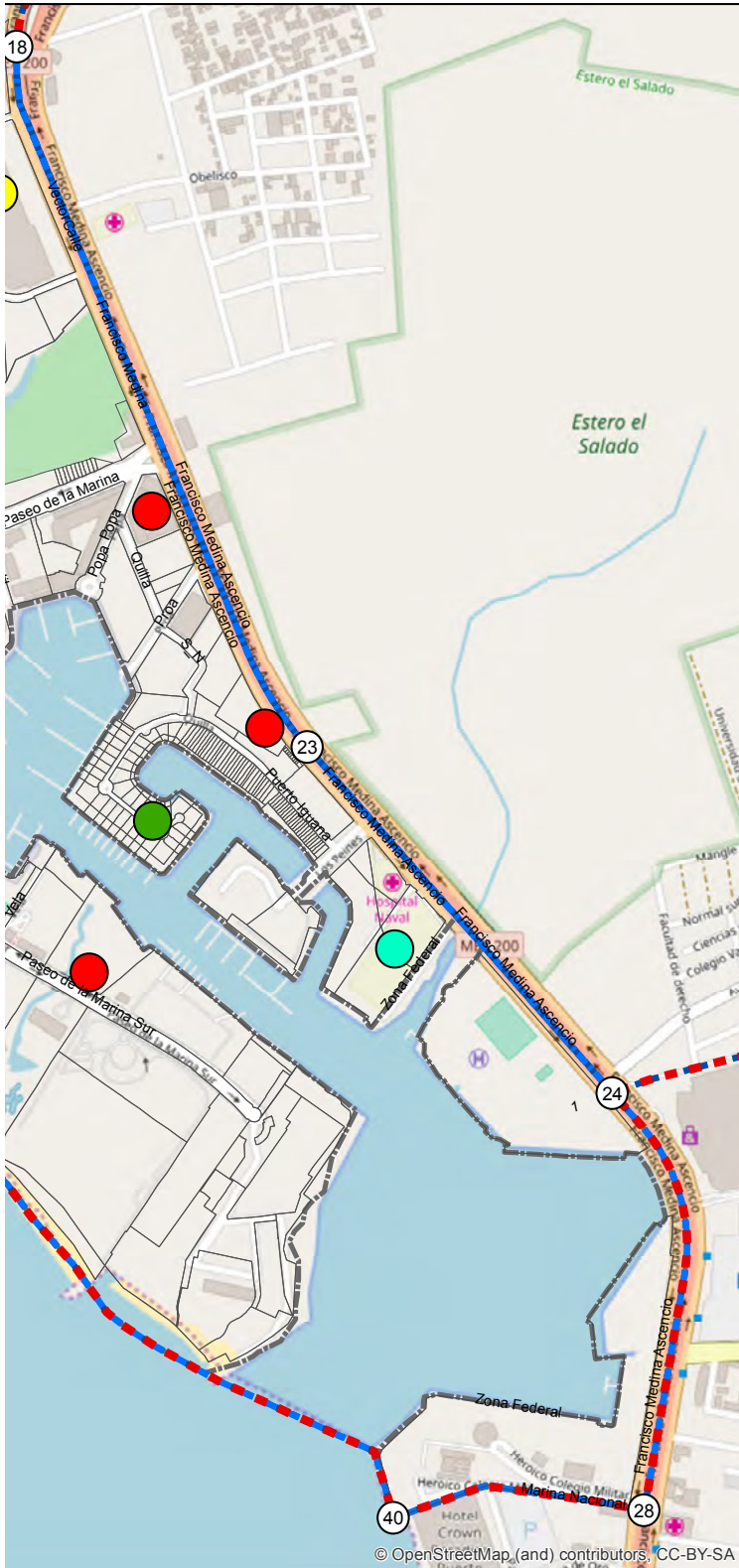
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







© OpenStreetMap, (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- CENTRO COMERCIAL
- CULTO
- ESCUELA
- HOSPITAL NAVAL
- INSTALACIONES PORTUARIAS
- JARDIN VECINAL
- SDU_5a

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

EQUIPAMIENTO URBANO

D3-07

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

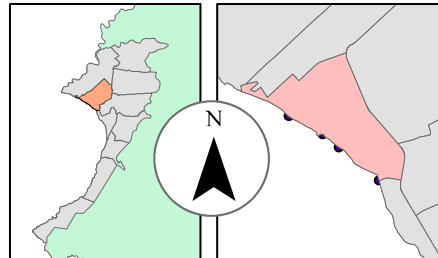
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

Equipamiento Turístico

- Caminata
- Campo de Golf
- Culto
- Hito
- Marina
- Centro Comercial
- Playa
- Terminal Maritima

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

D3-08

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

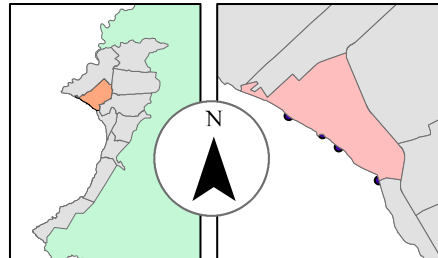
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología	
Diámetro de Tubería	
	100_MM
	150_MM
	200_MM
	250_MM
	300_MM
	350_MM
	400_MM
	50_MM
	75_MM
	Zona de Servicio

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

RED Y ZONA DE
AGUA POTABLE

D3-09

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

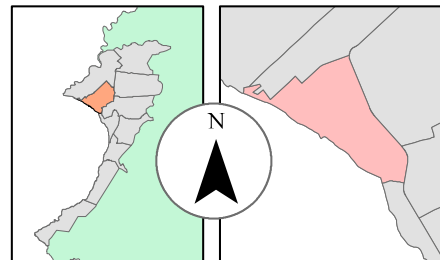
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- Diámetro de Tubería
- COLECTORES
 - LINEAS_A_PRESION
 - RED_DE_ATAREJAS
 - SUBCOLECTORAS
 - Carcamo
 - Zona de Servicio

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

RED Y ZONA DE
DRENAJE

D3-10

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

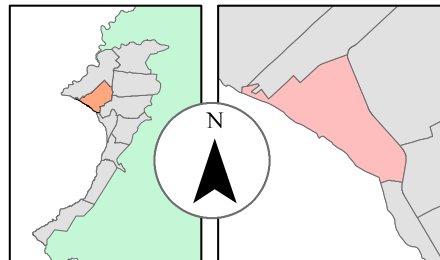
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

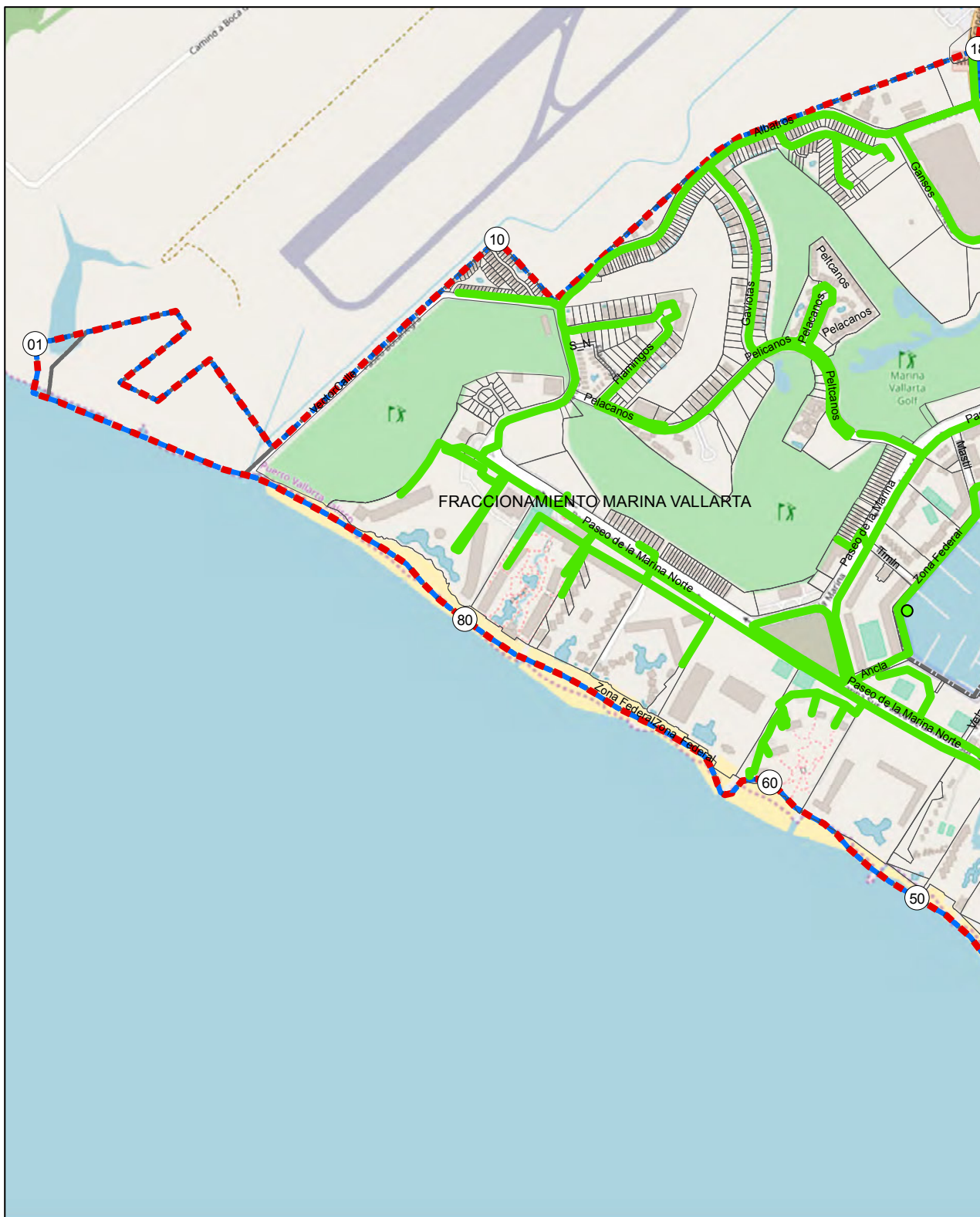
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

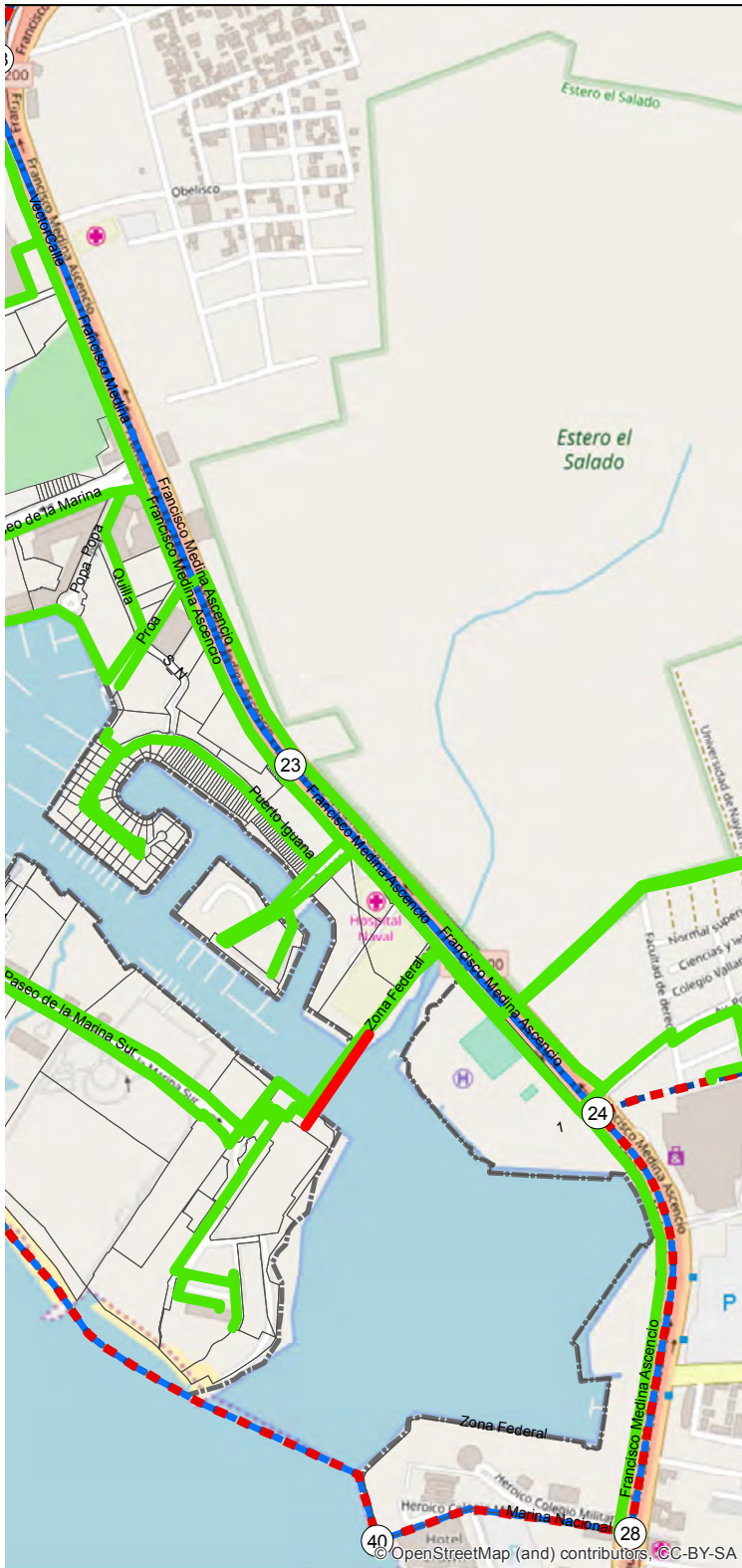
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

Lineas Electricas

- LINEA CRUCE SUBMARINO
- LINEA MEDIA TENSION

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

ELECTRIFICACIÓN **D3-11**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

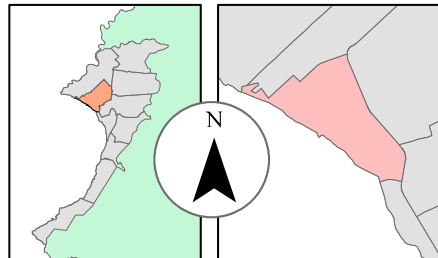
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

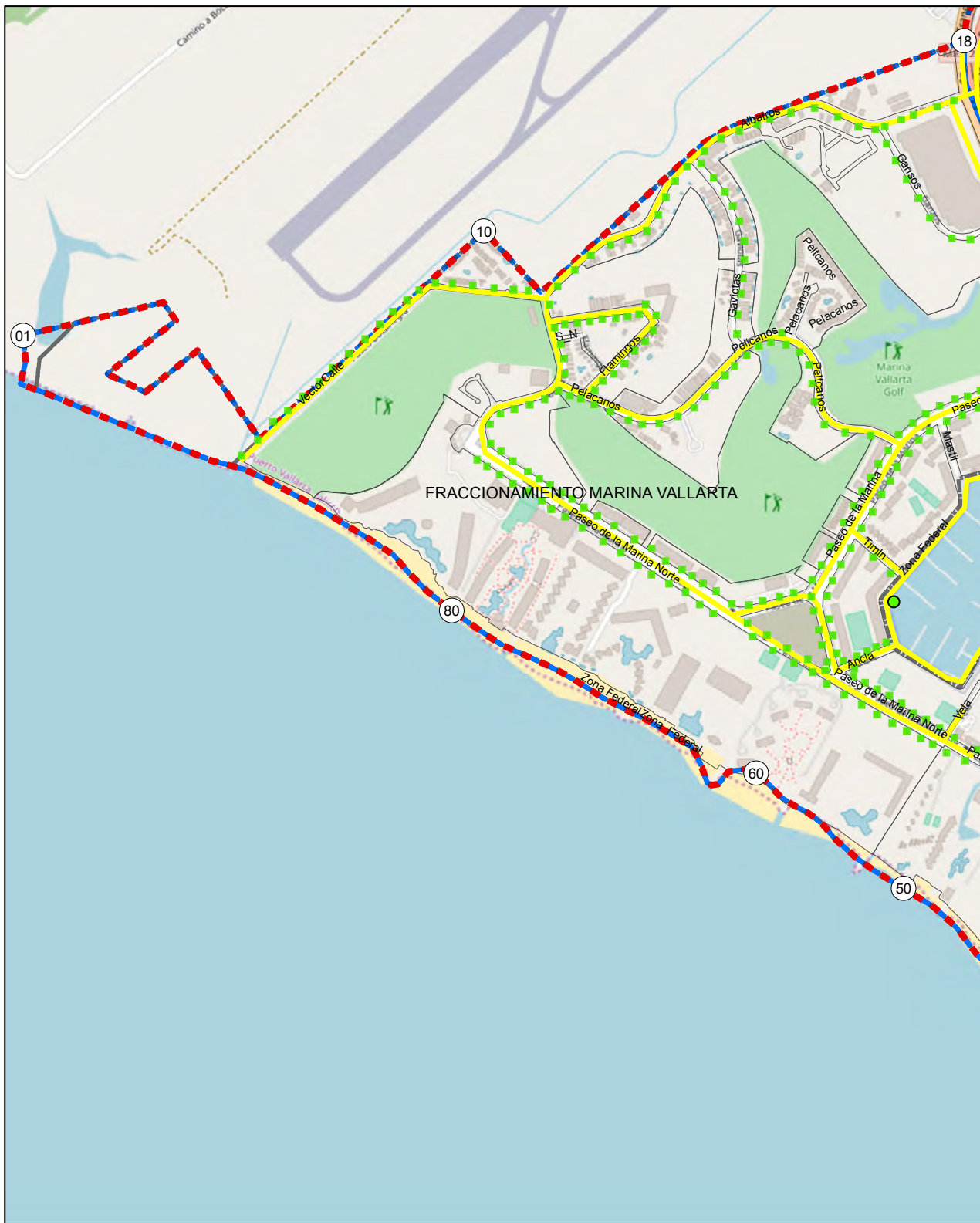
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

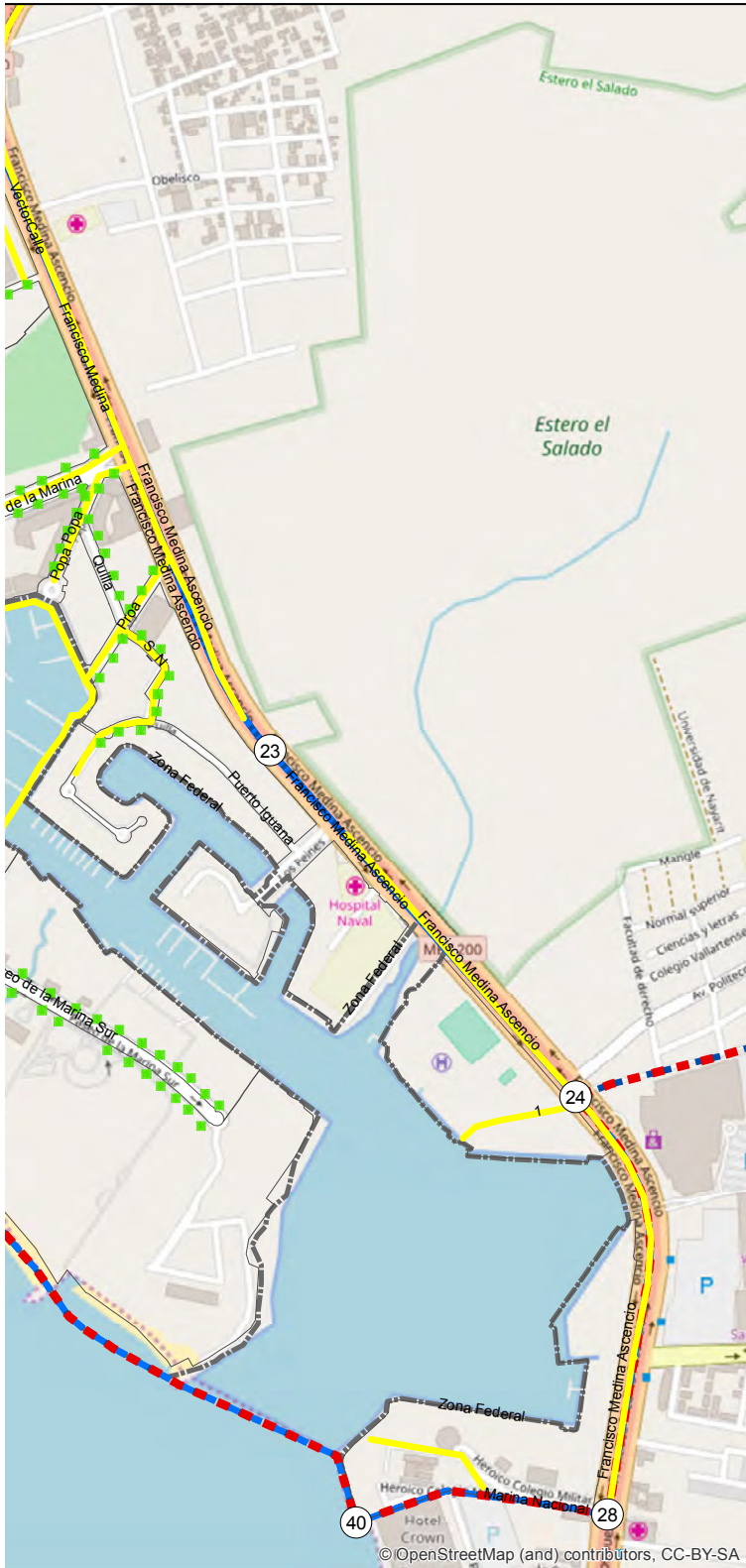
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA: GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- Luminarias
- Alumbrado

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ALUMBRADO PÚBLICO

D3-12

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

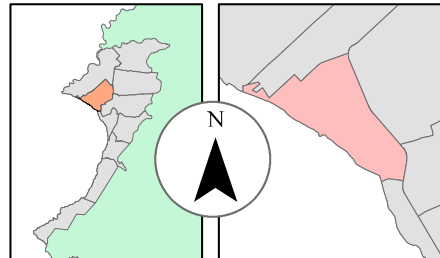
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- Telefonía y Telecomunicaciones
- Fibra Óptica

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

TELEFONIA Y
COMUNICACIONES

D3-13

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

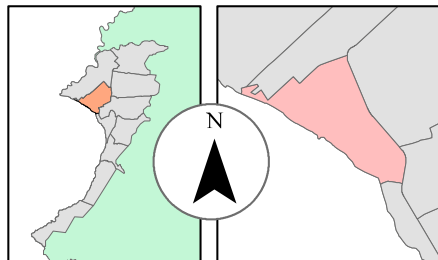
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

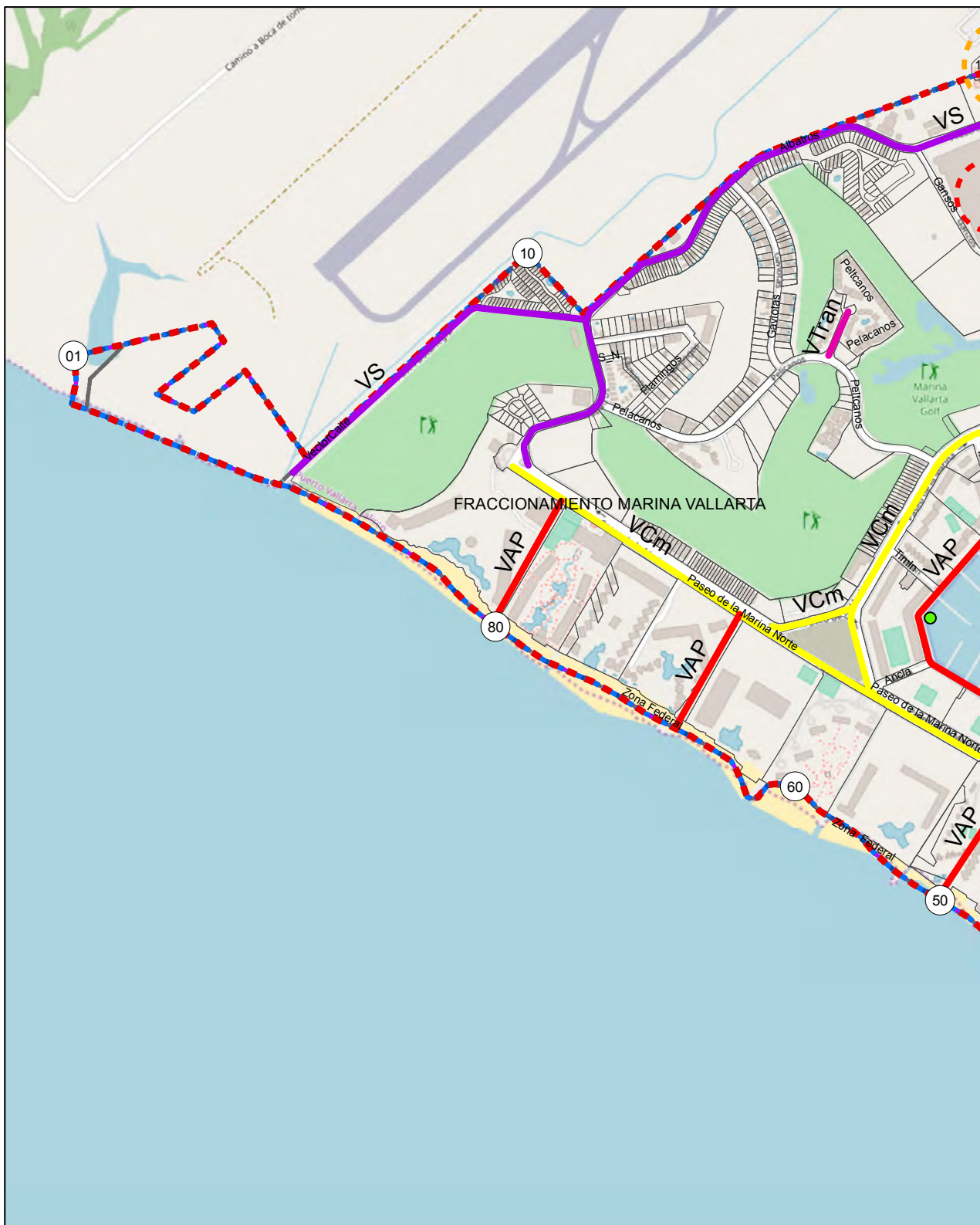
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

Vialidades

- Vialidad Peatonal
- Vialidad Colectora Menor
- Vialidad Principal
- Vialidad Subcolectora
- Vialidad Tranquilizada
- NODOS
- Centro Barrial
- DU5_limite
- SDU_5a

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ESTRUCTURA VIAL
EXISTENTE

D3-14

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

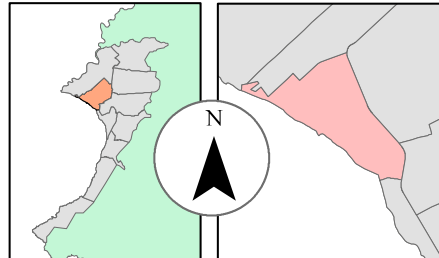
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

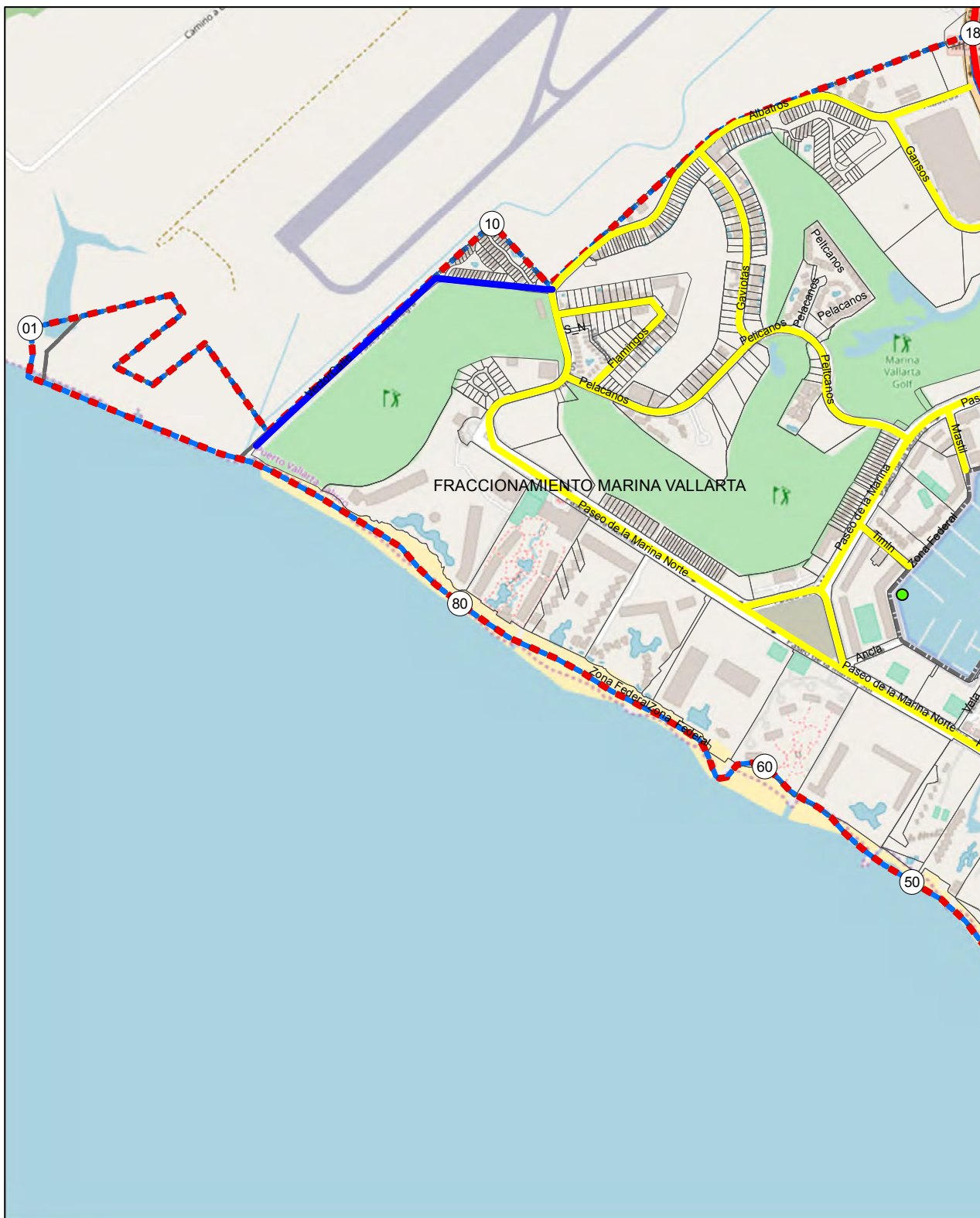
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

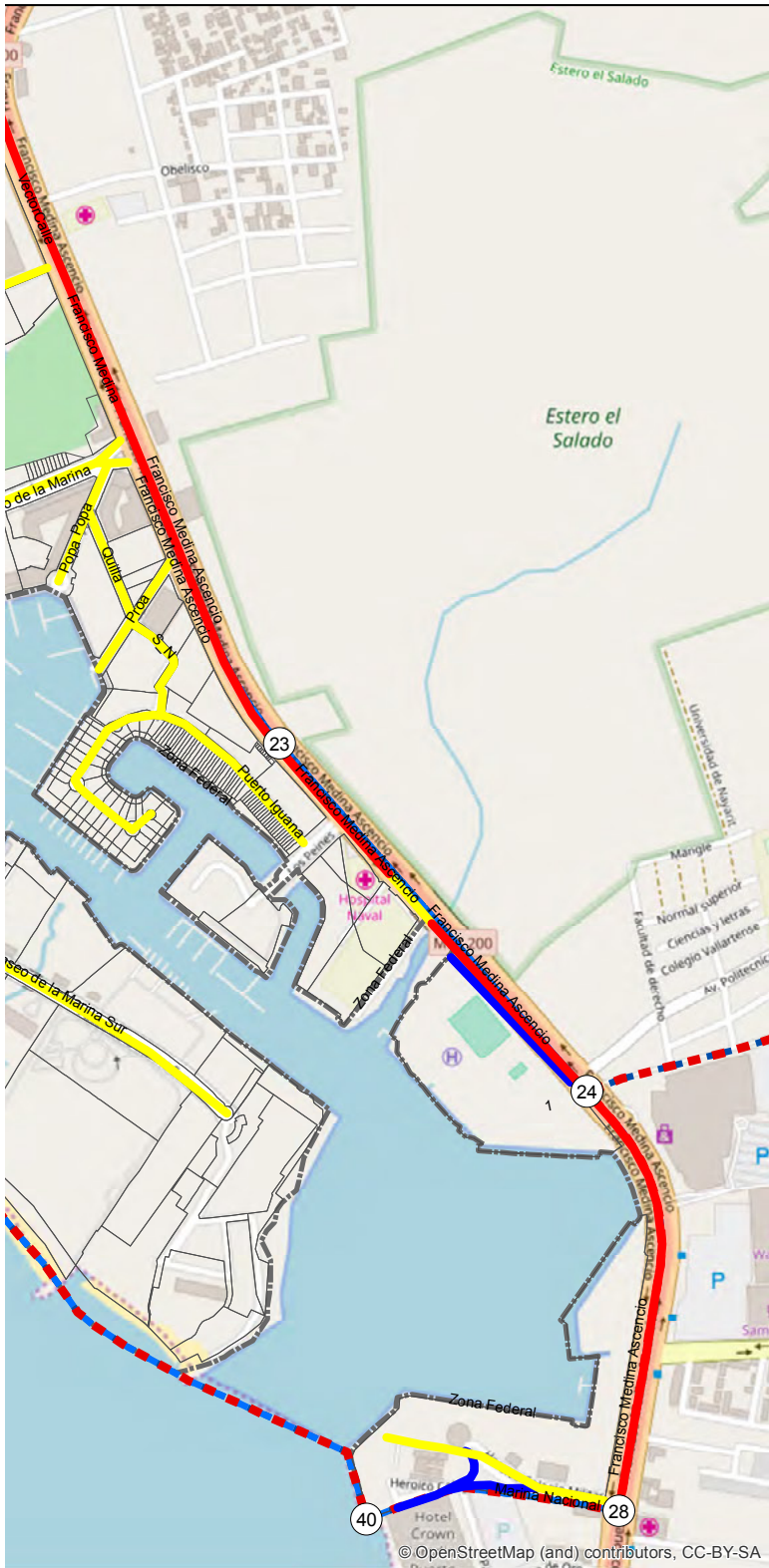
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbologia

Pavimentos

- Adoquin
- Concreto Hid.
- Empedrado

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

PAVIMENTOS

D3-15

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

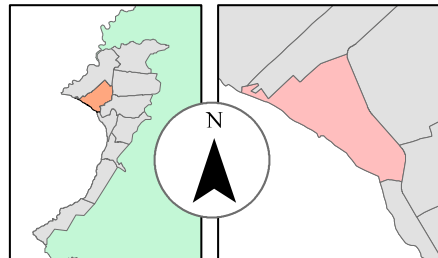
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

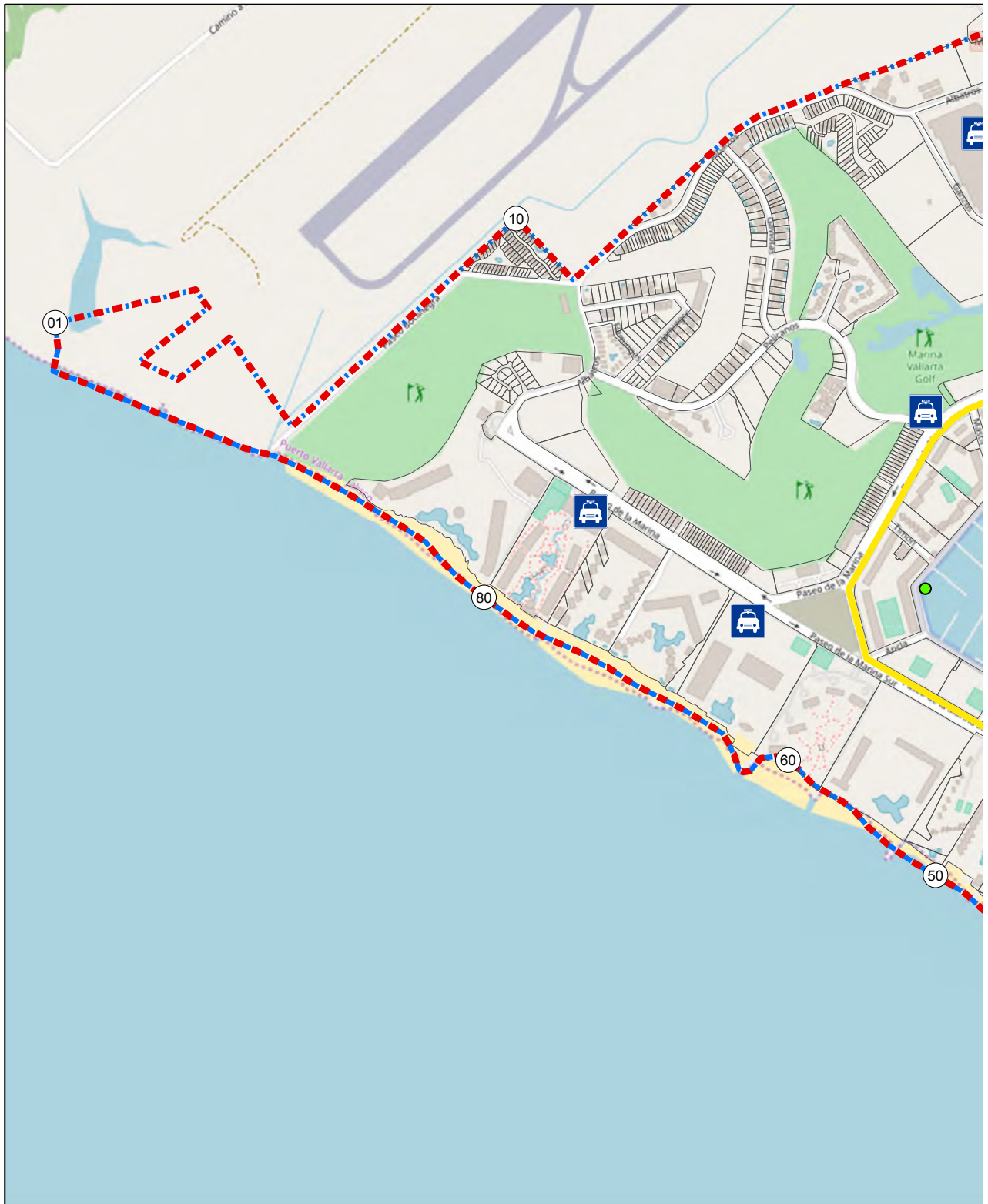
GCS: WGS 1984
DATUM/GCS 1984

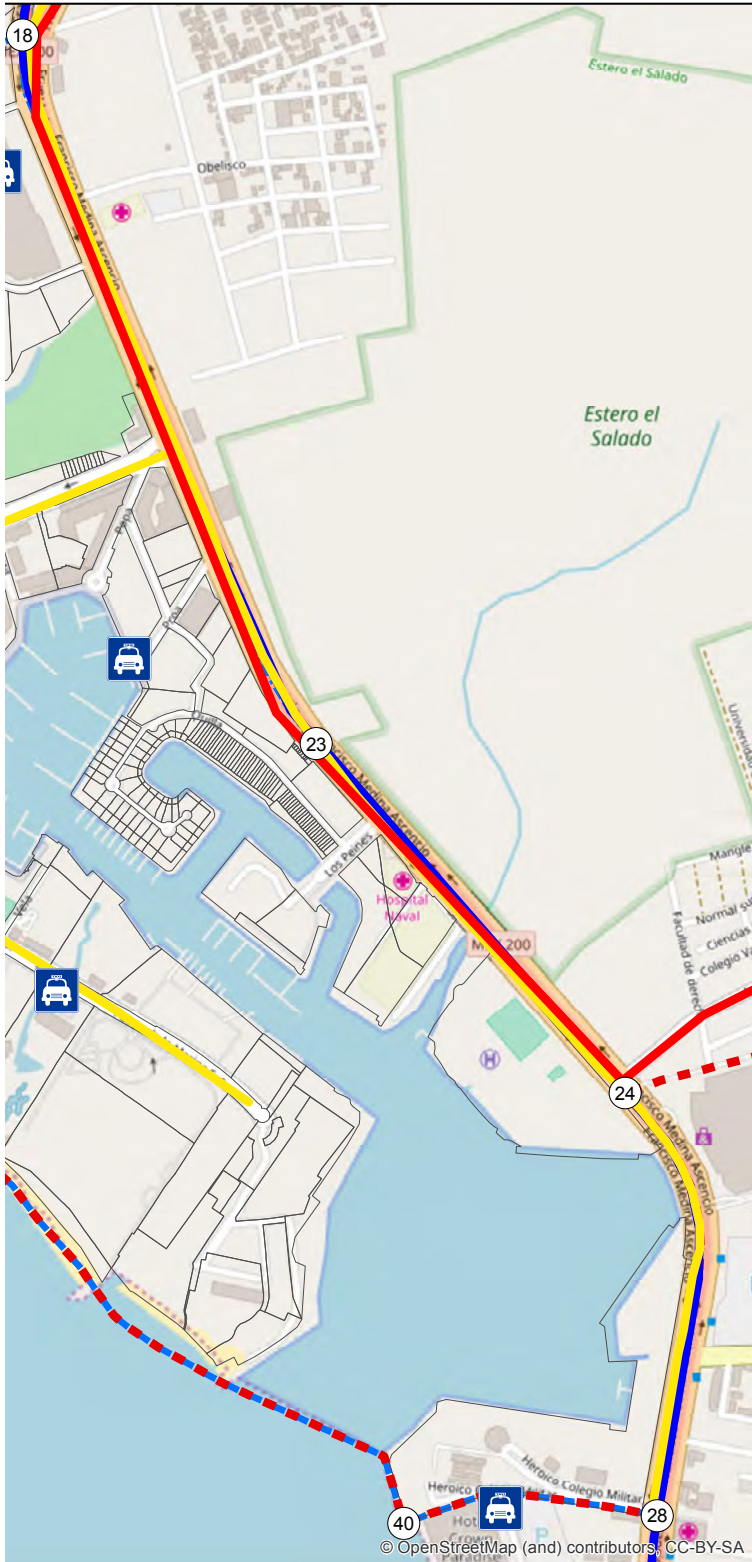
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- Sitio taxis_POINTS
- ALIANZA
- RUTA NOCTURNA
- SISTECOZOME
- DU5_limite
- DU5-A_PREDIOS_AREAS
- SDU_5a

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO **D3-16**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM,Zona 13

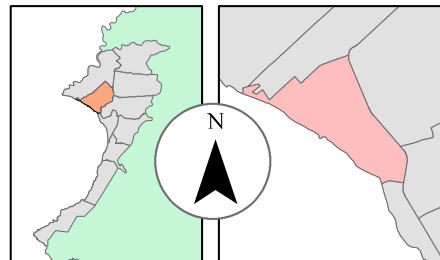
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

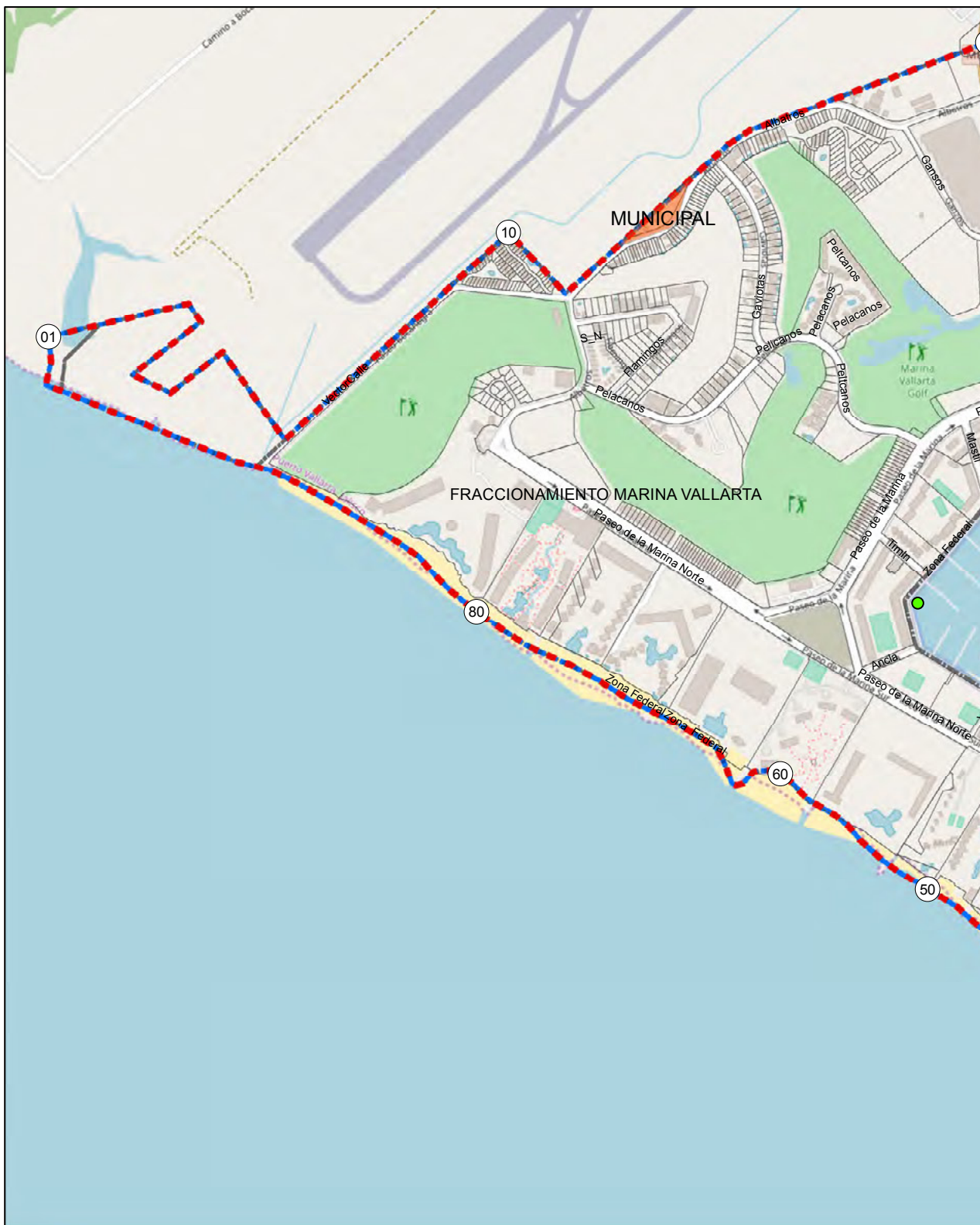
GCS: WGS 1984
DATUM:WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

Propiedad social y Privada

- FEDERAL
- MUNICIPAL
- PRIVADA

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA

D3-17

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM, Zona 13

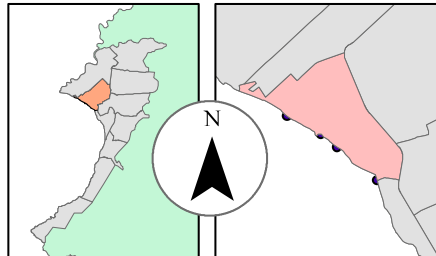
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

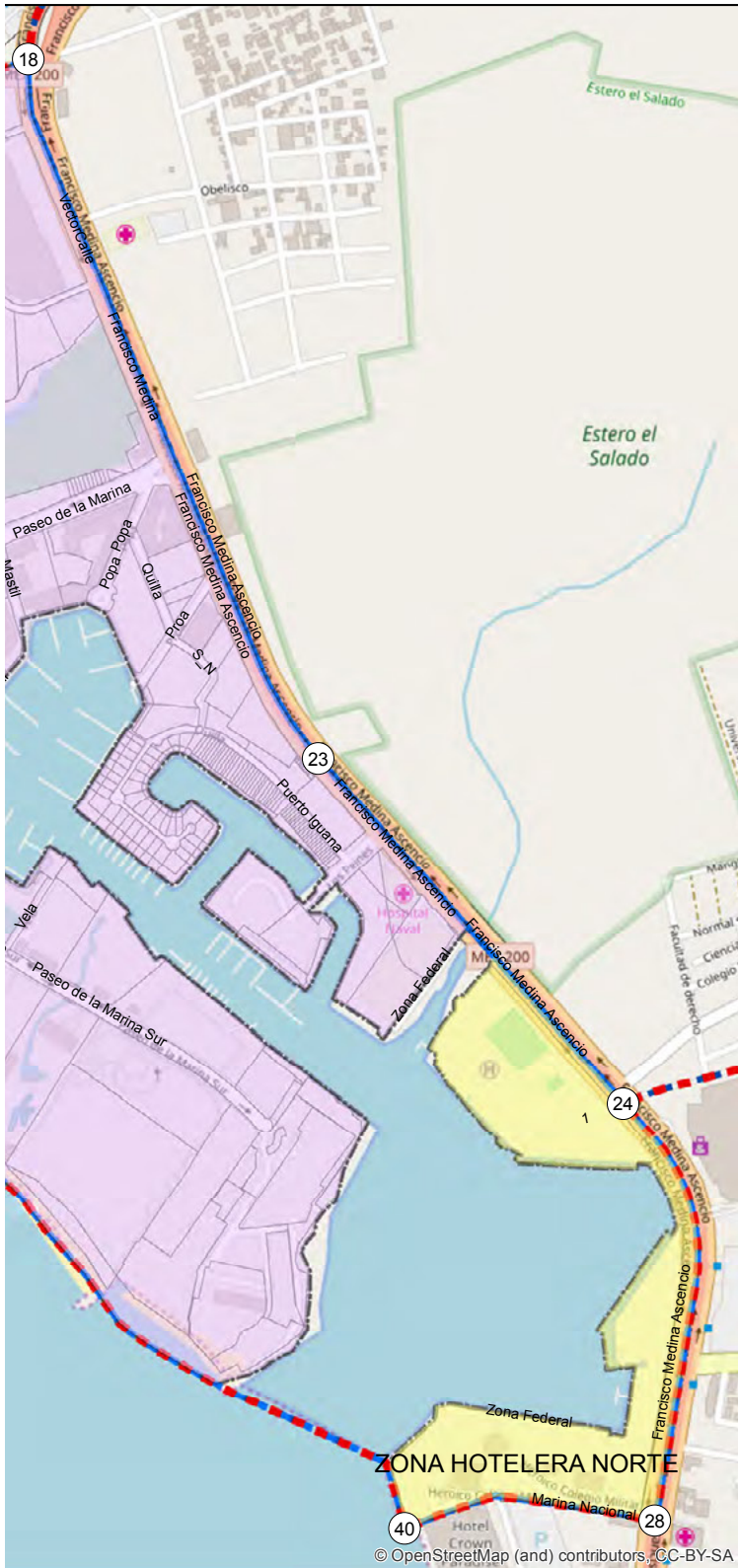
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

- Simbología**
- Estatus de los Asentamientos Humanos**
- COLONIAS
 - FRACCIONAMIENTOS
 - ÁREA SIN CLASIFICAR

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ASENTAMIENTOS
HUMANOS

D3-18

PROYECCIÓN:
Transversal Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

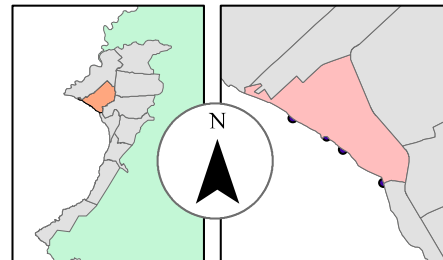
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

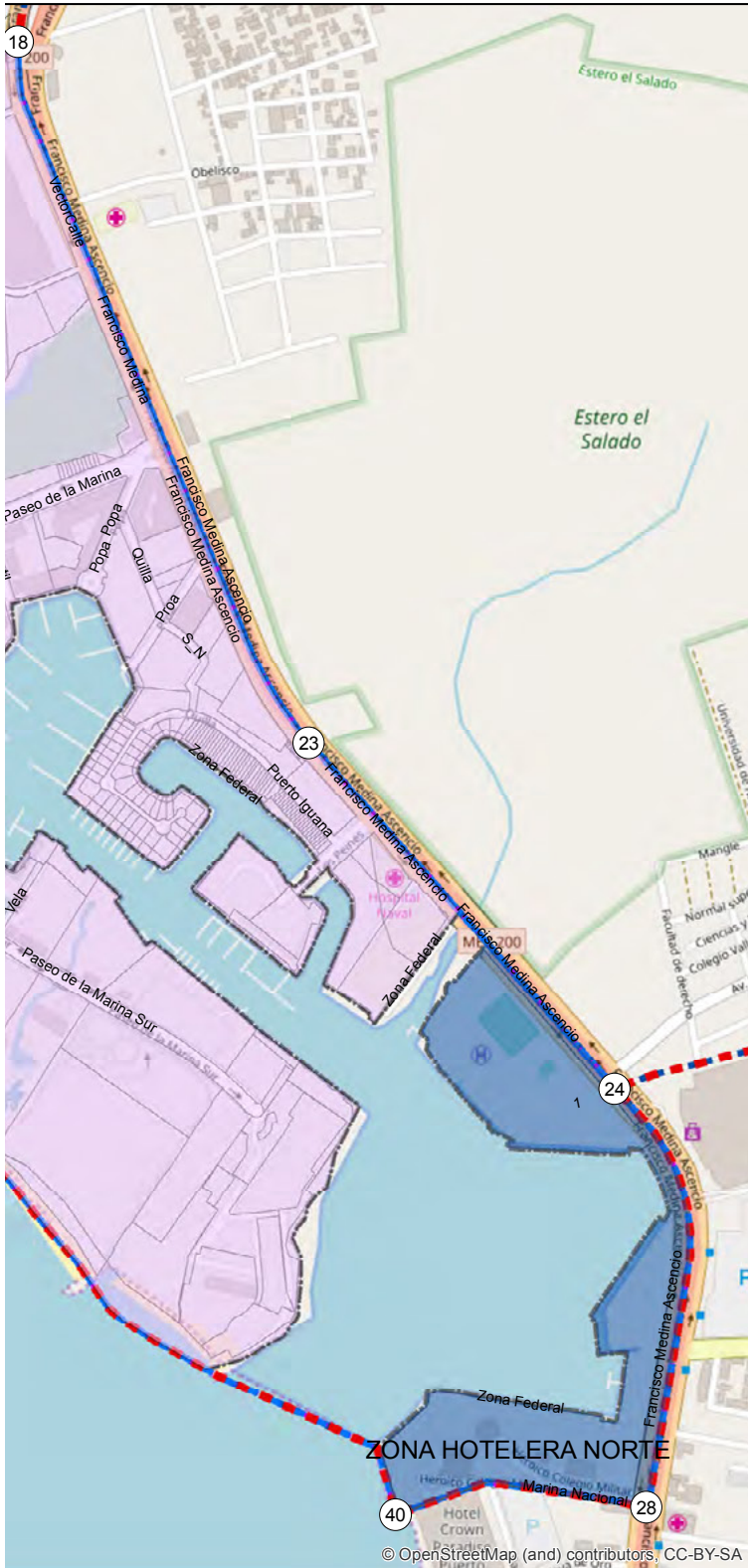
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors. CC-BY-SA



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGÍA

Simbología

Estatus de los Asentamientos Humanos

- AEROPUERTO INTERNACIONAL
- FRACCIONAMIENTO MARINA VALLARTA
- PARAJE PLAYA DE ORO (BOCA DE TOMATES)
- ZONA HOTELERA NORTE

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ESTATUS ASENTAMIENTOS HUMANOS **D3-19**

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

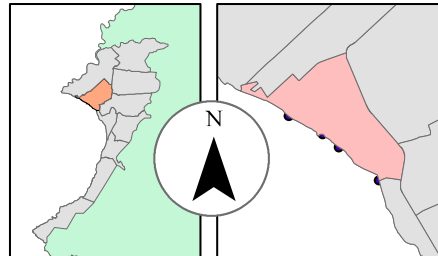
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

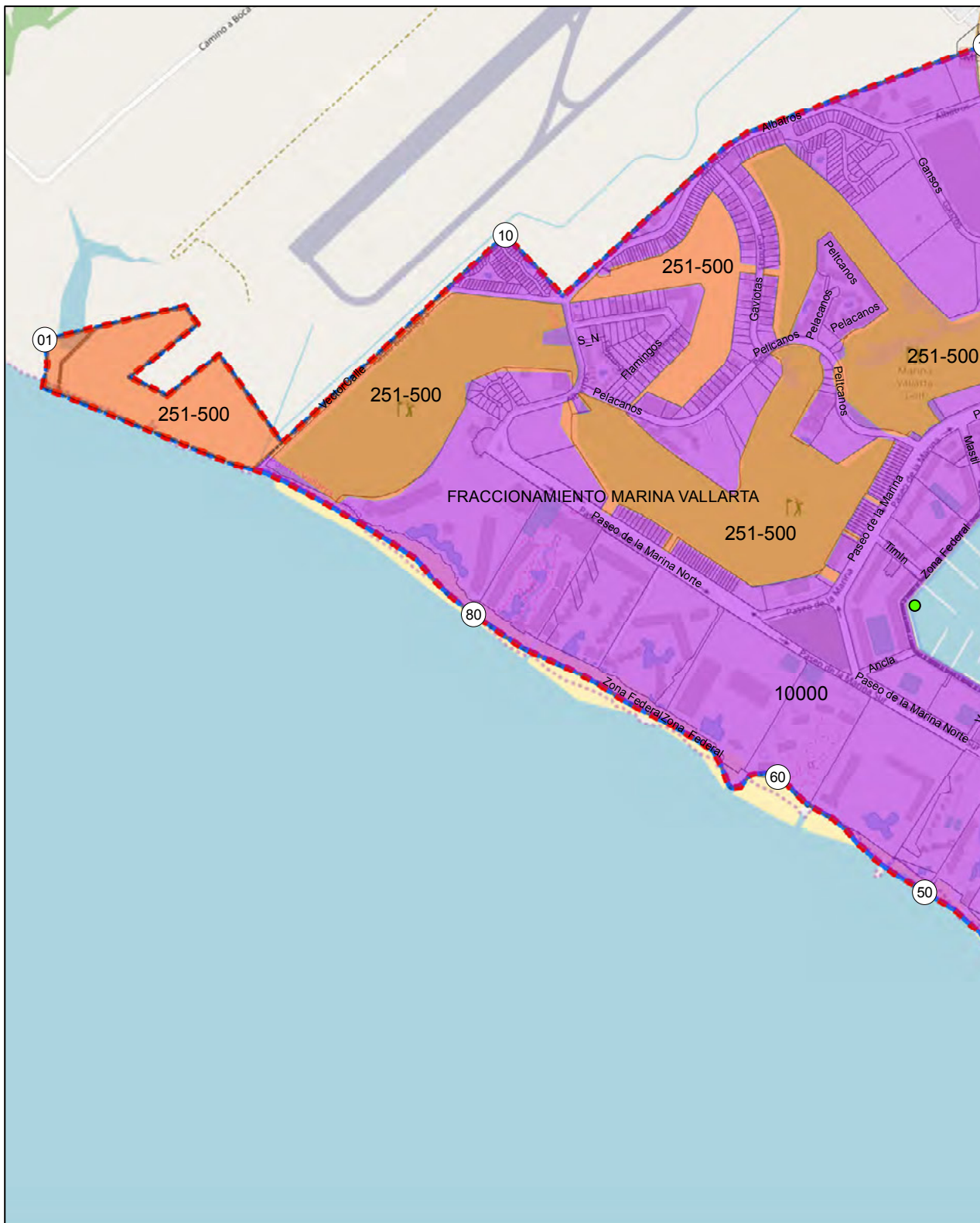
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

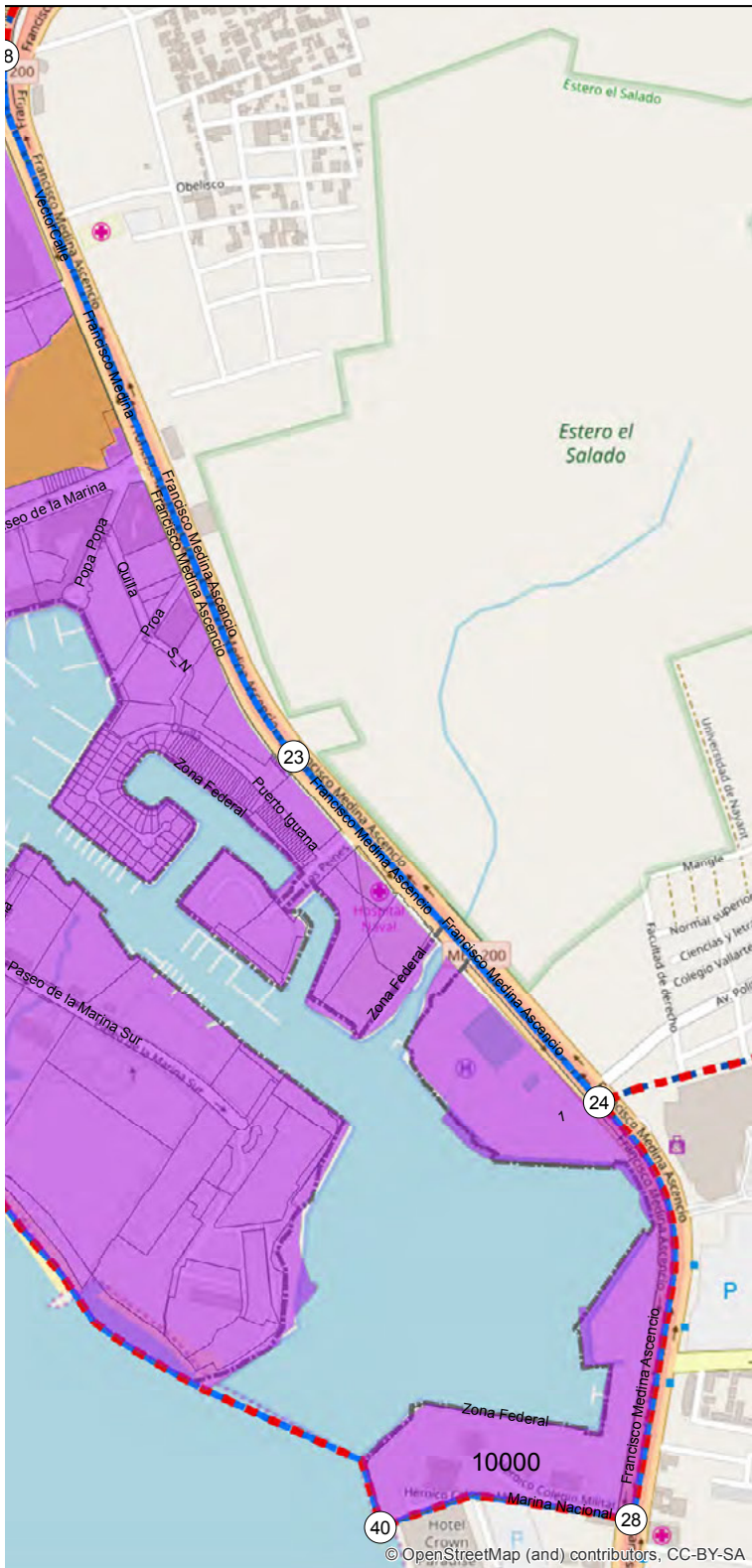
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología	
Valores Catastrales	
	10000
	251-500

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

VALORES CATASTRALES

D3-20

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

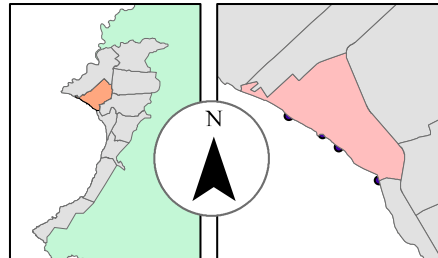
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

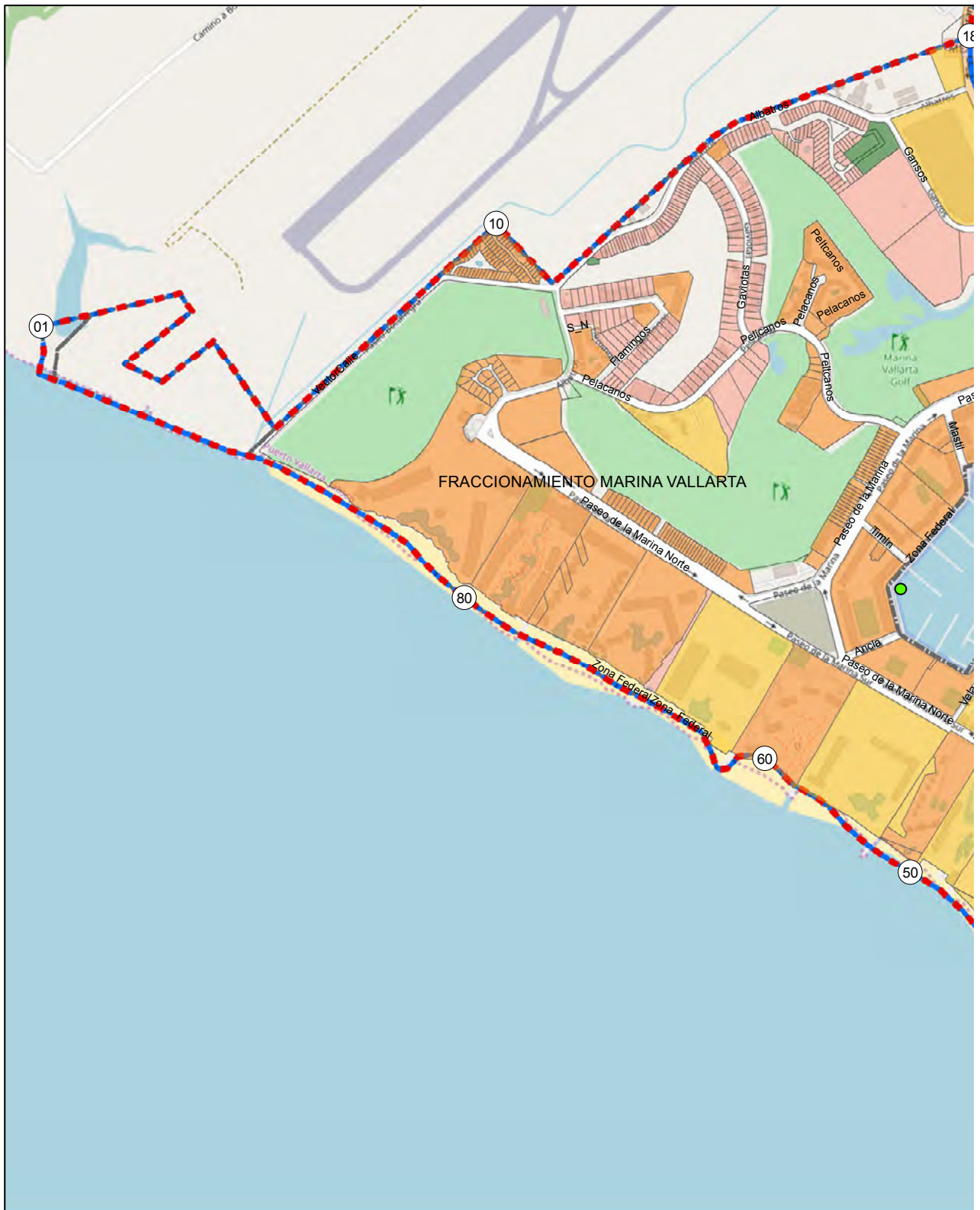
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- MIXTO
- PLURIFAMILIAR
- UNIFAMILIAR
- SDU_5a

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

VIVIENDA

D3-21

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

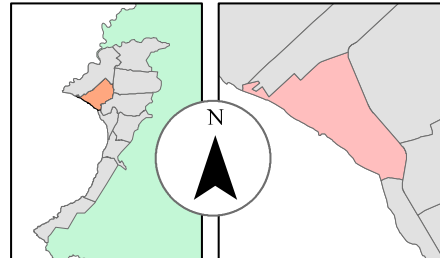
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

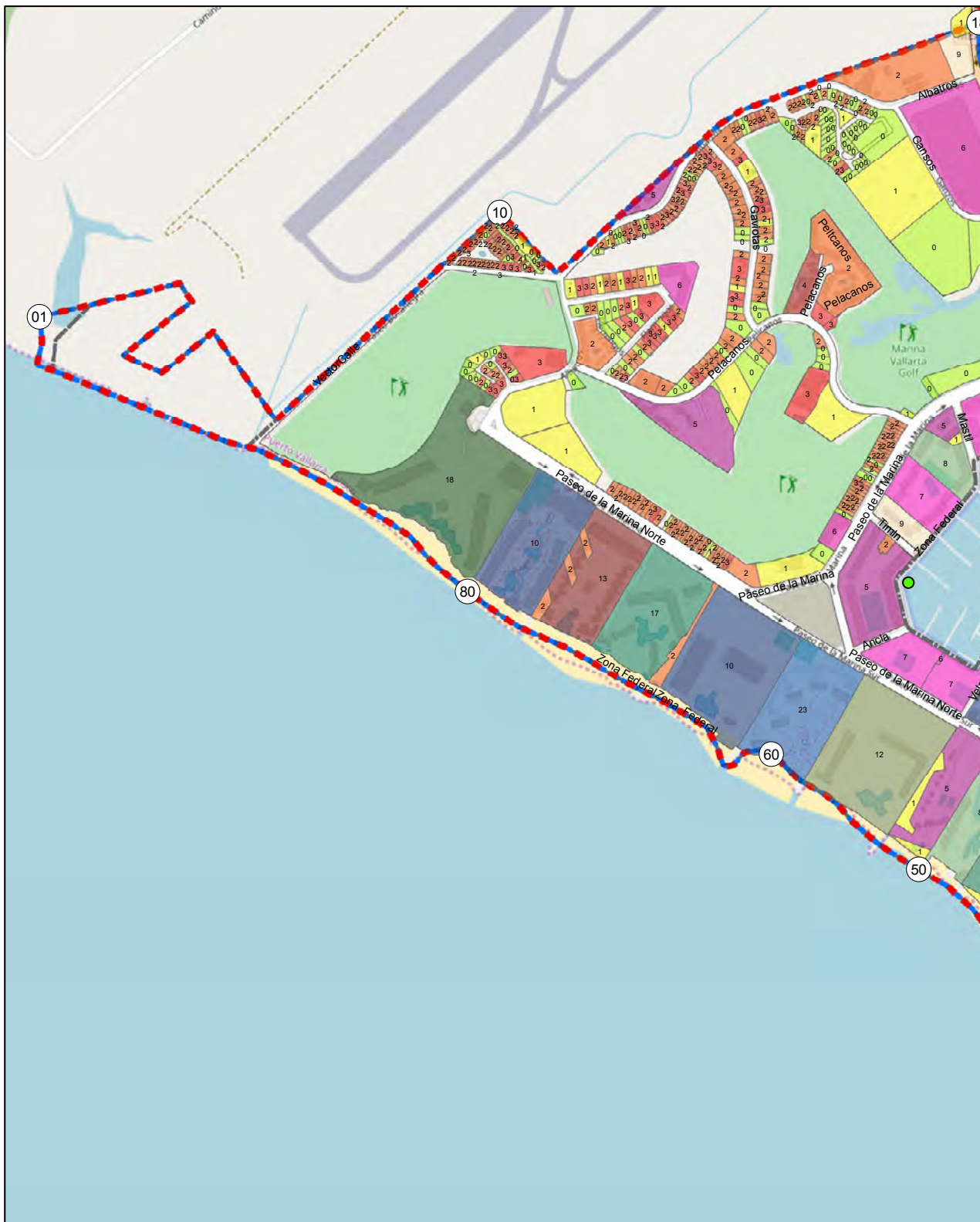
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000









© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

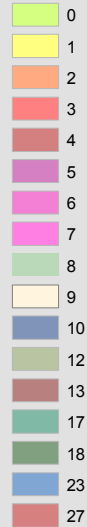


ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

NIVELES



PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

MORFOLOGÍA
URBANA

D3-23

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

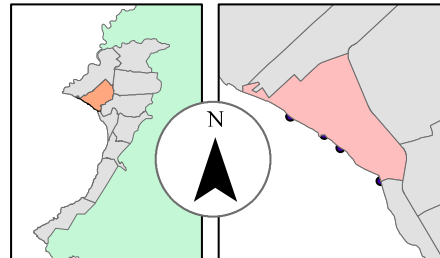
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

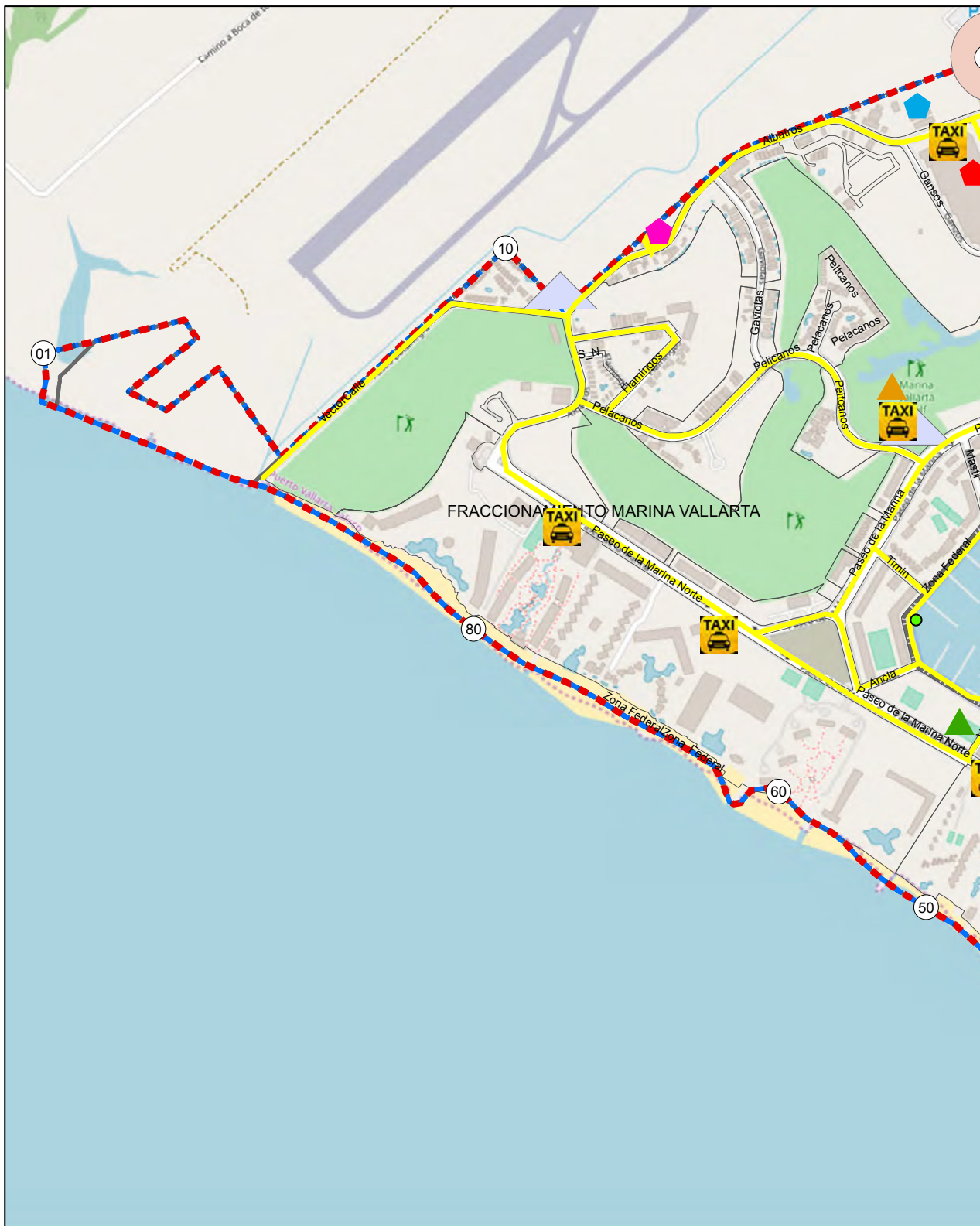
GCS: WGS 1984
DATUM: MGS 1984

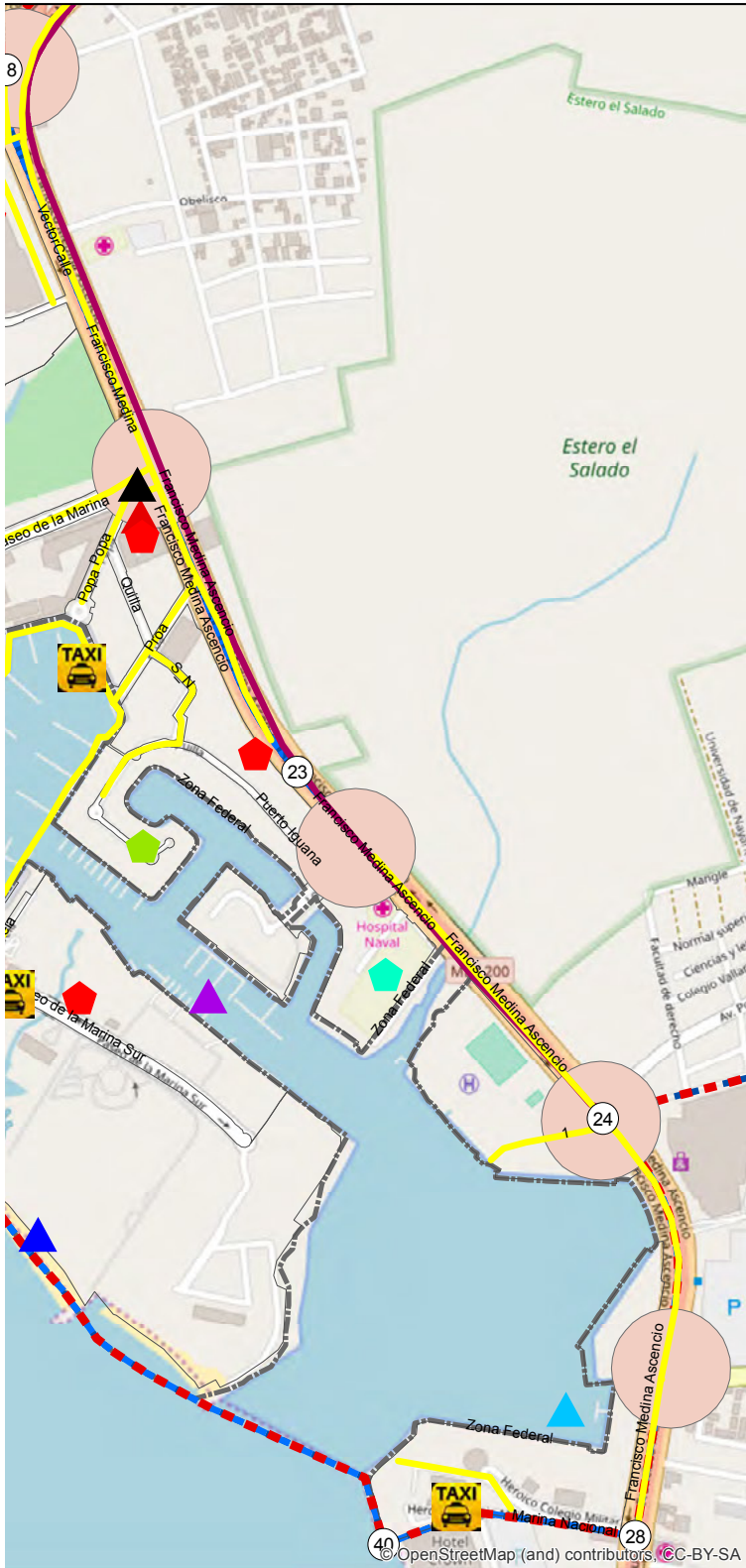
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Equipamiento Turístico	Simbología Equipamiento Urbano EQUIP
▲ Caminata	◆ CENTRO COMERCIAL
▲ Campo de Golf	◆ CENTROCOMERCIAL
▲ Centro Comercial	◆ ESCUELA
◆ Culto	◆ HOSPITAL NAVAL
▲ Hito	◆ INSTALACIONES PORTUARIAS
▲ Marina	◆ JARDIN VECINAL
▲ Playa	
▲ Terminal Marítima	
— Alumbardo_LINES	
— Fibra optica_LINES	
— carcamo2	
— buffer_de_NODOS_1	
— DU5_limite	
— DU5-A_MANZANAS_AREAS	
— SDU5_vialidades	
— SDU5a_colonias	

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

SÍNTESIS MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

D3-24

PROYECCIÓN:
Transverse Marcator
WGS 1984, UTM Zona 13

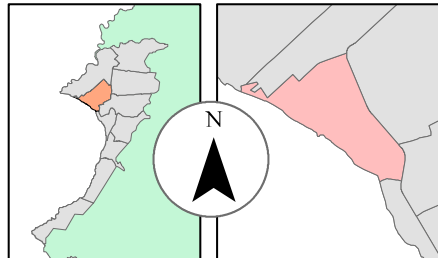
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

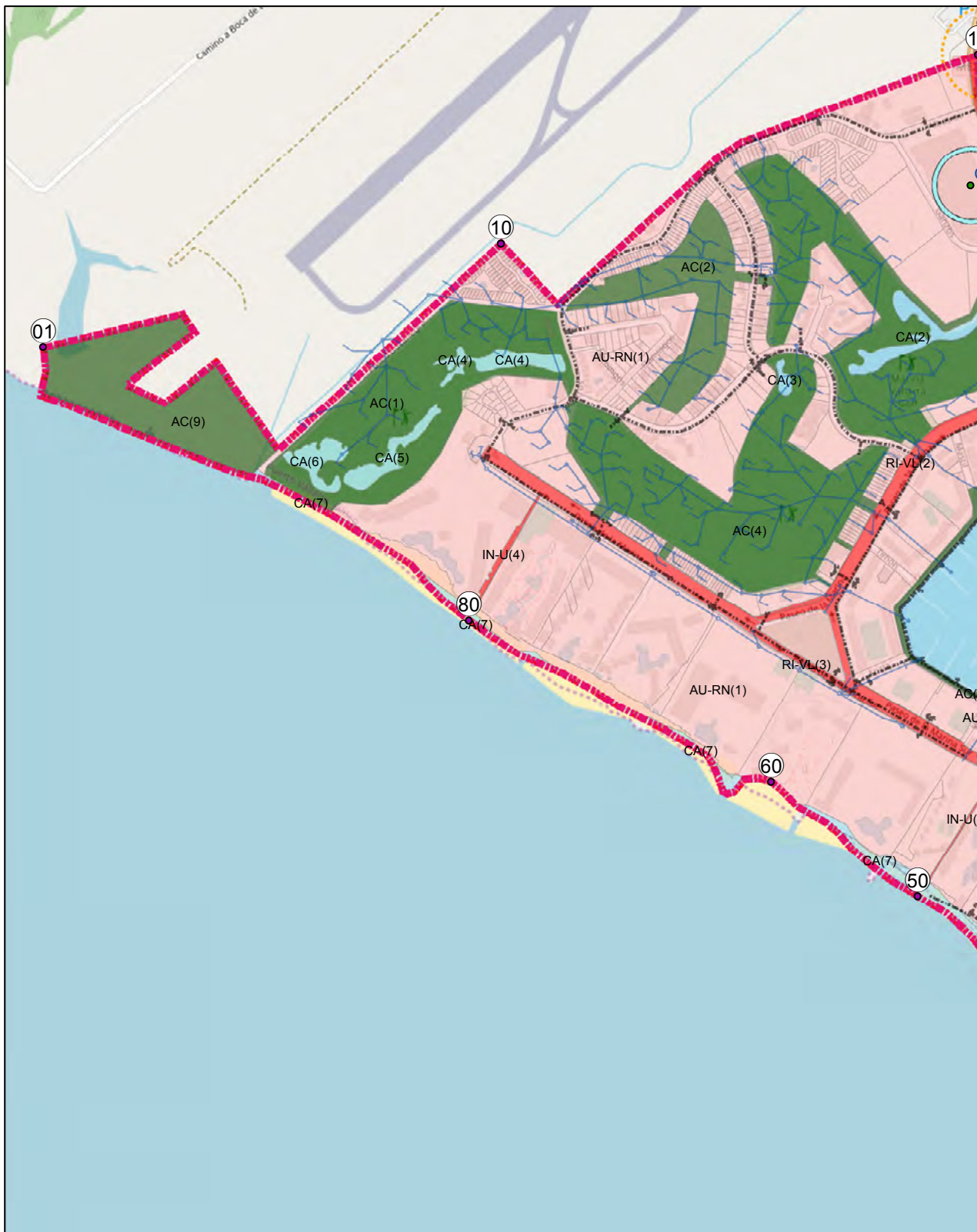
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

Simbología:

- Vértices
- Centro Barrial
- Líneas de agua potable
- Líneas de drenaje
- ⬡ buffer_NODOS
- ⬢ buffer_de_Centro Barrial

Clasificación de Áreas

- AREAS DE CONSERVACION ECOLOGIC
- AREAS DE RENOVACION URBANA
- CUERPOS DE AGUA
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- INSTALACIONES PORTUARIAS

▤ Límite Subdistrito Urbano 5A

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

E1

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

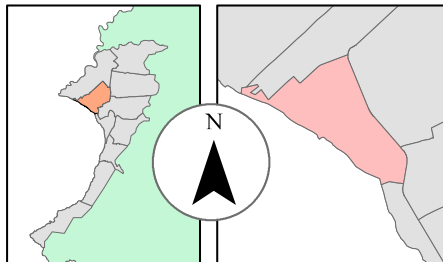
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

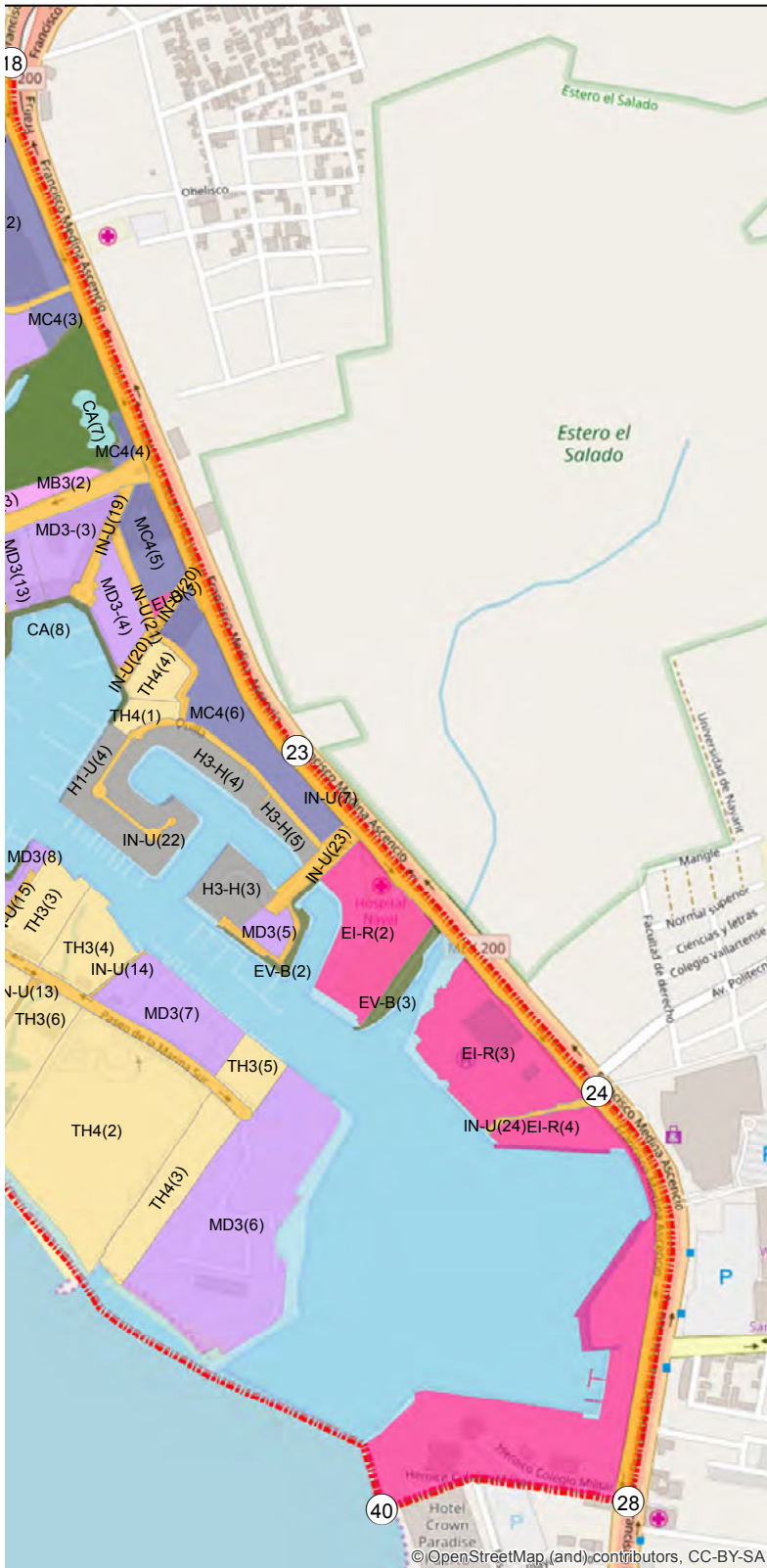
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

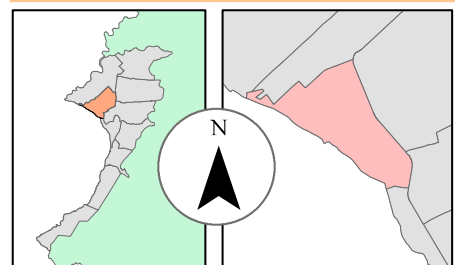
Simbología

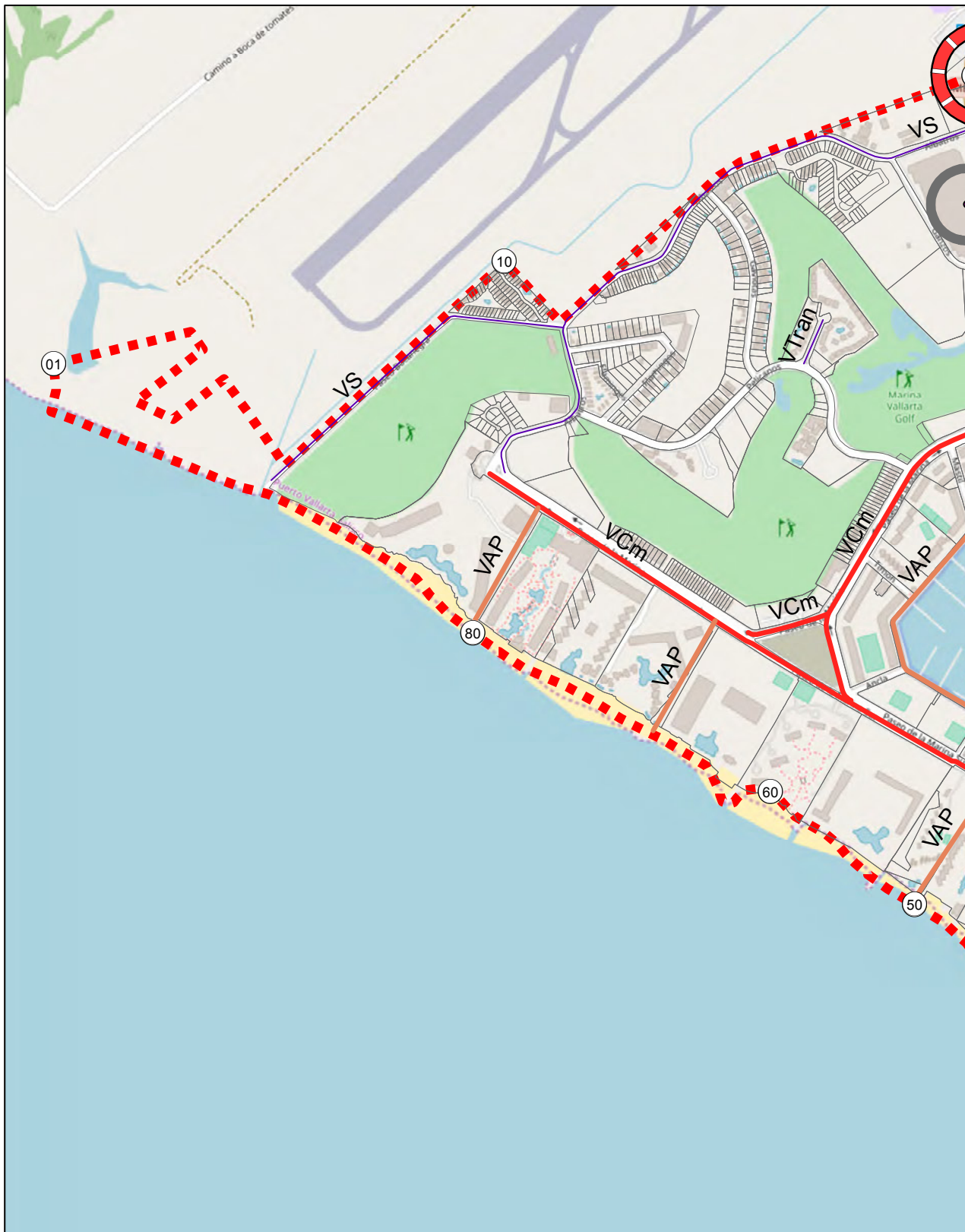
Usos de Suelo

- AS Actividades Silvestres
- CA Cuerpos de Agua
- EI-B Equipamiento Barrial
- EI-R Equipamiento Regional
- EV-B Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
- EV-C Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
- EV-V Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales
- H1-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima
- H1-U Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima
- H1-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Mínima
- H2-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja
- H2-U Habitacional Unifamiliar Densidad Baja
- H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media
- H3-U Habitacional Unifamiliar Densidad Media
- H3-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media
- H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta
- H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta
- IN-U Infraestructura Urbana
- MB3 Mixto Barrial Intensidad Media
- MC4 Mixto Central Intensidad Alta
- MD3 Mixto Distrital Intensidad Media
- TH1 Turístico Hotelero Densidad Mínima
- TH2 Turístico Hotelero Densidad Baja
- TH3 Turístico Hotelero Densidad Media
- TH4 Turístico Hotelero Densidad Alta
- Limite de Sub-Distrito Urbano 5A
- Vértices

USOS DE SUELO **E2**

PROYECCIÓN: Transverse Mercator WGS 1984, UTM Zona 13
 PUERTO VALLARTA H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
 GCS: WGS 1984 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
 DATUM: WGS 1984 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología

- Centro Barrial
- NODOS
- buffer_de_Centro Barrial
- buffer_NODOS
- Vialidad de Acceso Controlado
- Vialidad Colectora Menor
- Vialidad Principal
- Vialidad Subcolectora
- DU5-A_MANZANAS_AREAS
- DU5-A_PREDIOS_AREAS
- SDU_5a

*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ESTRUCTURA URBANA

E3

PROYECCIÓN:
Transverse Marcator
WGS 1984, UTM Zona 13

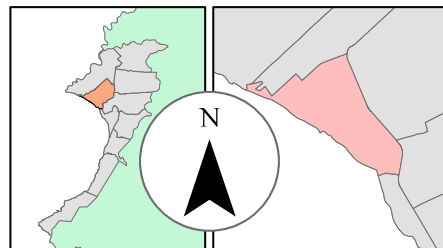
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

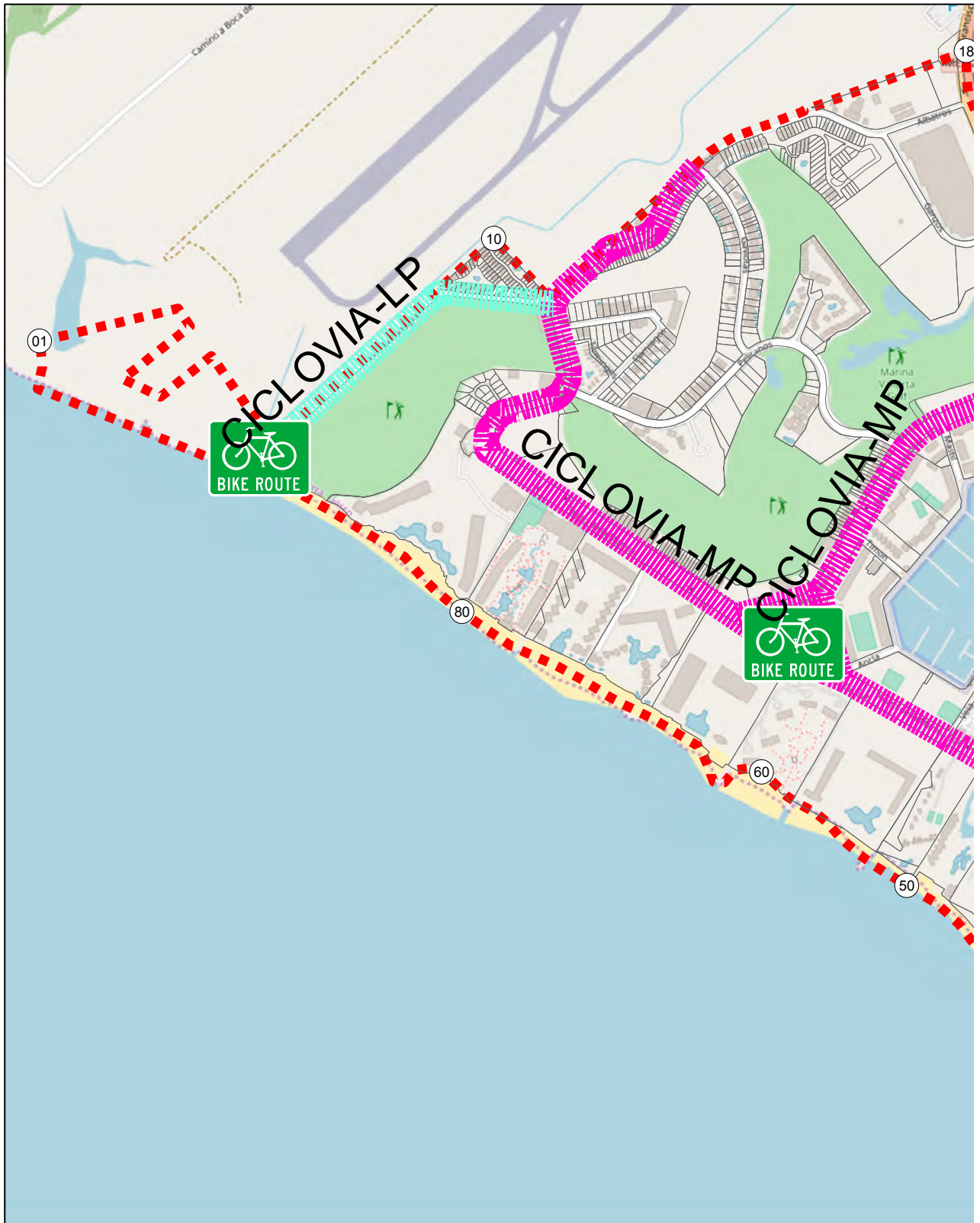
GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000












ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"SUBDISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Simbología:

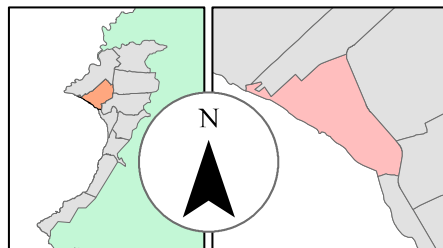
-  CICLOPUERTO
- CICLOVÍAS**
-  Largo Plazo
-  Mediano Plazo
-  SDU_5a
-  SDU_5a_PoligonoDC

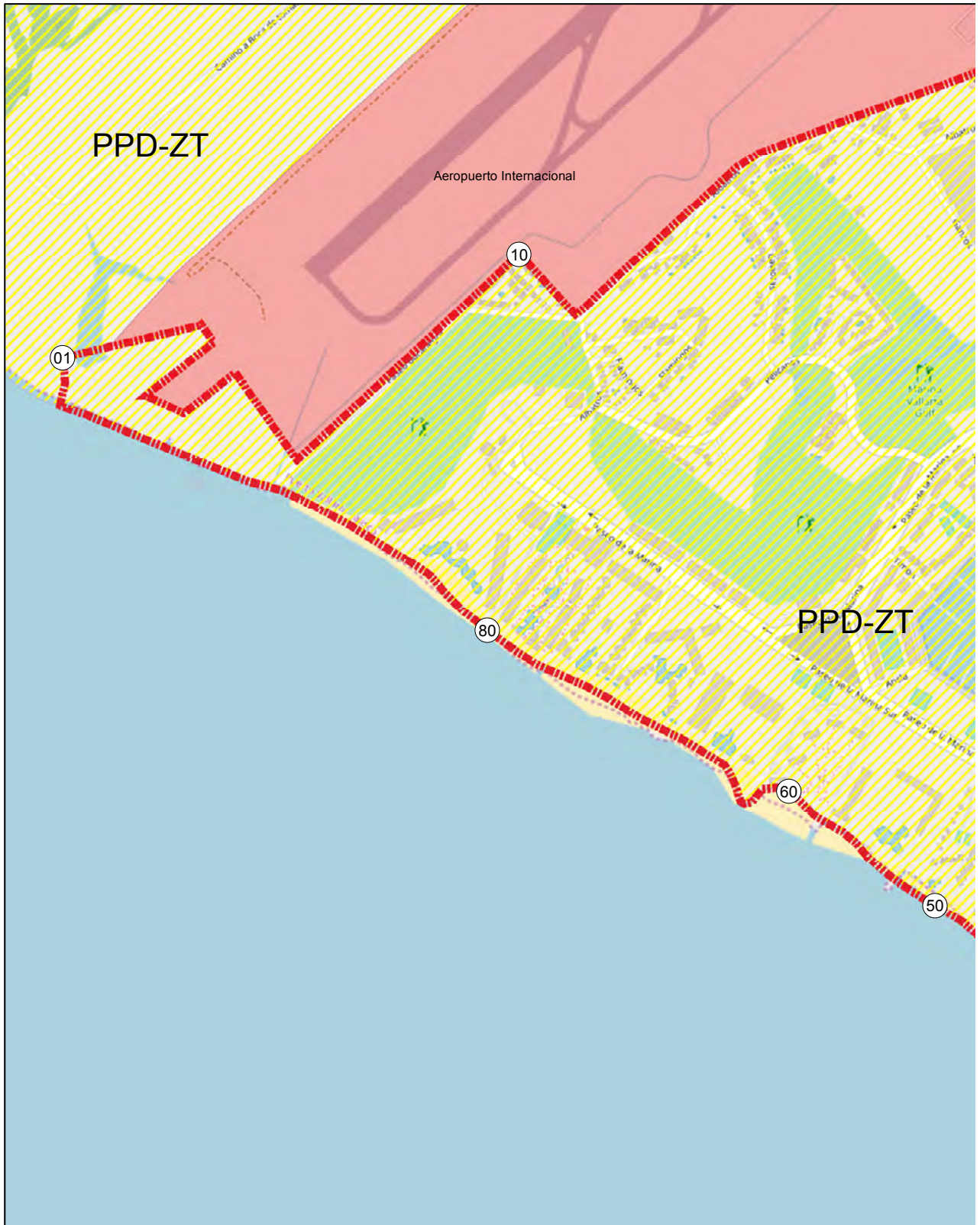
*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

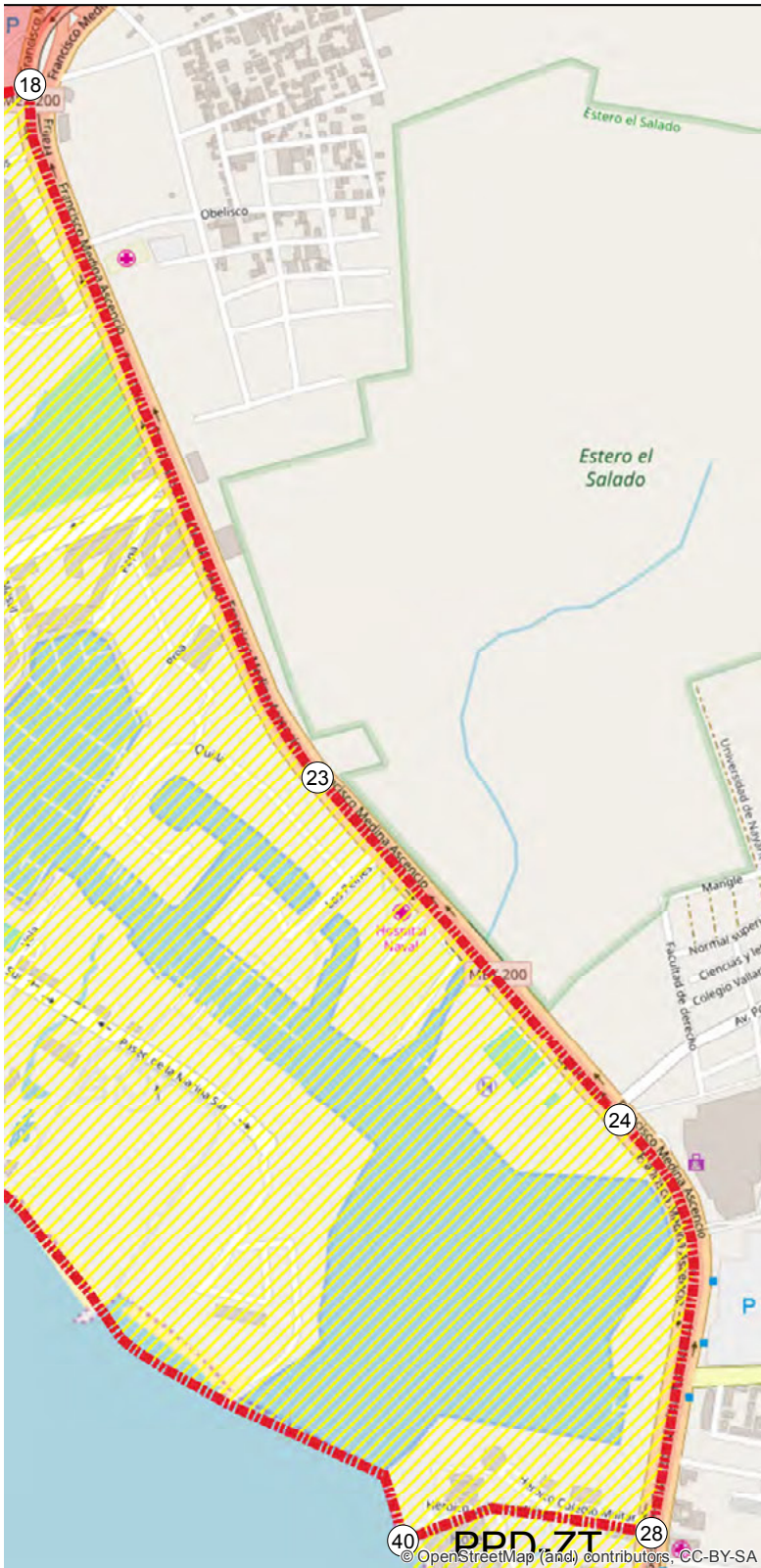
CICLOMAS

E4

PROYECCIÓN: **PUERTO VALLARTA**
 Transverse Mercator H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA
 WGS 1984, UTM Zona 13
 GCS: WGS 1984 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
 DATUM: WGS 1984 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: 1:10,000







ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"DISTRITO URBANO 5-A"

SIMBOLOGIA

Legend

- Aeropuerto Internacional
- SDU_5a
- PPD-ZT
- PPD-ZU

*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

POTENCIAL DE
DESARROLLO

PPD_ZT
SDU_5A

PROYECCIÓN:
Transverse Mercator
WGS 1984, UTM Zona 13

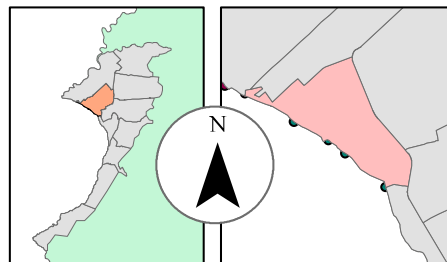
PUERTO VALLARTA
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

GCS: WGS 1984
DATUM: WGS 1984

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA: 1:10,000



SIN TEXTO



SIN TEXTO



SIN TEXTO



SIN TEXTO





El Puerto
Que Queremos



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018