

# GACETA MUNICIPAL PUERTO VALLARTA

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

AÑO 3 / NÚMERO 25 / EXTRAORDINARIA



PUERTO VALLARTA  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018



El Puerto  
**Que Queremos**



## Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco

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

Puerto Vallarta, Jalisco.

**26 de septiembre de 2018**

Año 3, Número 25

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



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

# PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

**C. Rodolfo Domínguez Monroy**  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO

**C. Miguel Becerra Contreras**  
SÍNDICO

**REGIDORES**

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

**RESPONSABLES DE  
LA PUBLICACIÓN**

**Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas**  
Secretario General

**Lic. Sara María Chávez Medina**  
Directora de Comunicación Social

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

# ÍNDICE

---

Plan Parcial Desarrollo Urbano "Distrito Urbano  
6"

---

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 **0620/2018**, por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Denominado Distrito Urbano 6; lo anterior para quedar en los siguientes términos:

### **ACUERDO N° 0620/2018**

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en los artículos, 37 fracciones II y XIV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los diversos 39 y 40 fracciones II y III, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos**, por 17 diecisiete votos a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones en lo general y lo particular, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado Distrito Urbano 6. 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 Distrito Urbano 6, 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 Edificio identificados con el número 1228/2006 mediante el cual se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco, Año 03, Número 10, Edición Diciembre de 2006;

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

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

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

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

**V.-** Atendiendo lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 15 de Septiembre de 2012 dos mil doce, se aprobó mediante acuerdo edilicio número 929/2012, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado: Distrito Urbano 6;

**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 14 de noviembre del 2016, en la Quincuagésima Tercera Sesión Ordinaria, se acordó turnar a las Comisiones de Planes y Programas, y posteriormente a la de Difusión la propuesta para salir a los foros de consulta, el Distrito Urbano DU6.
- El día 18 de enero del 2017, en la Primera Sesión Extraordinaria, del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se aprobó llevar a cabo los Foros de Consulta Pública del Distrito Urbano 6, los días 7, 9 y 13 de febrero de 2017.
- El día 1 de febrero del 2017, en la Quinta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se aprobó la modificación a las fechas para llevar a cabo los Foros de Consulta Pública del Distrito Urbano 6, para los días 27 de febrero y 3 de marzo del mismo año.
- El día 8 de mayo del 2017, en la Quincuagésima Cuarta Sesión Ordinaria, fueron analizados los resultados de los Foros de Consulta Pública, del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.

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 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 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:**

ÚNICO. – 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 Distrito Urbano 6, en los términos que se adjuntan y acompañan al presente.

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 incosteables;

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 Distrito Urbano 6.

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 Distrito Urbano 6, 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 Distrito Urbano 6, 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 Distrito Urbano 6.

**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; C. EDELMIRA ORIZAGA RODRÍGUEZ, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; C. MTRA. MAGALY FREGOSO ORTIZ, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. LEOPOLDO LOMELI CORONA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. ELISA RAMIREZ RUELAS, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. PAULA CELINA LOMELI RAMIREZ, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. HOMERO MALDONADO ALBARRAN, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. BELLANNI FONG PATIÑO, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; C. MARTHA SUSANA RODRÍGUEZ MEJÍA, REGIDORA CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. DR. JUAN JOSÉ CUEVAS GARCIA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; LIC. RODOLFO DE JESÚS HURTADO ORTEGA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. DR. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ PEÑA, REGIDOR CONSTITUCIONAL Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

**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**

# PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 6



## INDICE

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>9</b>
<b>I.1 ENUNCIADO DEL PLAN .....</b>	<b>10</b>
<b>I.2 POLÍTICAS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.....</b>	<b>14</b>
<b>I.3 PROCESO METODOLÓGICO PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE     DESARROLLO URBANO. ....</b>	<b>16</b>
<b>BASES JURÍDICAS.....</b>	<b>17</b>
<b>II.1 LEGISLACIÓN FEDERAL .....</b>	<b>17</b>
<b>II.2 LEGISLACIÓN ESTATAL .....</b>	<b>38</b>
<b>II.3 LEGISLACIÓN MUNICIPAL.....</b>	<b>58</b>
<b>II.4 OTRAS LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS. ....</b>	<b>63</b>
<b>BASES DE PLANEACIÓN.....</b>	<b>64</b>
<b>III.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013 – 2018 .....</b>	<b>65</b>
<b>III.1 PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO     2013-2018.....</b>	<b>74</b>
<b>III.2 PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2014-2018.....</b>	<b>75</b>
<b>III.4 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE     JALISCO.....</b>	<b>77</b>
<b>III.5 PLAN DE DESARROLLO 2030 REGIÓN 09 COSTA NORTE .....</b>	<b>78</b>
<b>III.6 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO PUERTO VALLARTA 2015-2018 .....</b>	<b>78</b>
<b>III.7 PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO     VALLARTA, 2006 .....</b>	<b>79</b>
<b>III.8 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DE LA REGIÓN “COSTA     ALEGRE” .....</b>	<b>80</b>
<b>DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....</b>	<b>81</b>
<b>IV.1 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....</b>	<b>81</b>
<b>IV.2 ÁREA DE APLICACIÓN DEL DISTRITO URBANO 6.....</b>	<b>82</b>
<b>EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR .....</b>	<b>88</b>
<b>V.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....</b>	<b>88</b>
<b>V.2 CLASIFICACIÓN DE AREAS .....</b>	<b>89</b>
<b>V.3 USO DEL SUELO .....</b>	<b>92</b>
<b>V.4 ESTRUCTURA URBANA .....</b>	<b>97</b>
<b>DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>100</b>
<b>VI.1 MEDIO FÍSICO NATURAL .....</b>	<b>100</b>
<b>VI.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO .....</b>	<b>133</b>
<b>VI.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>189</b>
<b>CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO.....</b>	<b>216</b>
<b>VII.1 CONDICIONANTES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL .....</b>	<b>216</b>
<b>VII.2 CONDICIONANTES DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO .....</b>	<b>220</b>
<b>VII.3 CONDICIONANTES DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>221</b>

<b>BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO .....</b>	<b>223</b>
<b>VIII.1 PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO .....</b>	<b>225</b>
<b>VIII.2 DEMANDA DE SUELO URBANO .....</b>	<b>226</b>
<b>VIII.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO .....</b>	<b>228</b>
<b>VIII.4 REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA.....</b>	<b>231</b>
<b>DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>232</b>
<b>IX.1 ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.....</b>	<b>232</b>
<b>IX.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS .....</b>	<b>235</b>
<b>IX.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....</b>	<b>240</b>
<b>IX.4 ESTRUCTURA URBANA .....</b>	<b>267</b>
<b>IX.5 NORMAS DEL DISEÑO URBANO .....</b>	<b>278</b>
<b>IX.6 ACCIONES URBANÍSTICAS.....</b>	<b>302</b>
<b>IX.7 MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ADAPTACIÓN Y RESILIENCIA .....</b>	<b>309</b>
<b>IX.8 INSTRUMENTOS ECONÓMICO-FINANCIEROS.....</b>	<b>313</b>
<b>INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6.....</b>	<b>316</b>
<b>X.1 DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN     PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6.....</b>	<b>316</b>
<b>X.1.1 MEDIOS DE DEFENSA.....</b>	<b>319</b>
<b>X.2 PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>320</b>
<b>INDICADORES PARA EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO (MIR).....</b>	<b>327</b>
<b>ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 6. .....</b>	<b>328</b>

## INDICE GRAFICO

FIGURAS
Figura 1. Política del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 6
Figura 1.1. Proceso Metodológico para elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Figura 2. Alineación de planes y programas.
Figura 3. Localización y delimitación del Distrito Urbano 6, respecto al país, estado y municipio.
Figura 4. Límite de área de estudio y aplicación.
Figura 5. Clasificación de áreas PPDU DU6 2012.
Figura 6. Usos del Suelo PPDU DU6 2012.
Figura 7. Estructura Urbana PPDU DU6 2012.
Figura 8. Pendientes.
Figura 9. Elevaciones.
Figura 10. Geología.
Figura 11. Edafología.
Figura 12. Regiones Hidrológicas.
Figura 13. Microcuencas DU6.
Figura 14. Subcuenca Río Pitillal.
Figura 15. Microcuenca Arroyo Los Camarones.
Figura 16. Subcuenca Río Pitillal.
Figura 17. Río Pitillal.

Figura 18. Canal Luis Donaldo Colosio.
Figura 19. Canal Vena Los Tules.
Figura 20. Arroyo Los Camarones.
Figura 21. Hidrología.
Figura 22. Clasificación de climas para Puerto Vallarta y ubicación en el contexto del área en estudio.
Figura 23. Vegetación y Zona Arbolada.
Figura 24. Aspectos Ambientales. Ver anexo gráfico.
Figura 23. Puntos relevantes 1 y 2. Paisaje natural, ribera del río Pitillal, zona poniente.
Figura 24. Vista relevante 3 y 4. Espigones en la línea costera de Puerto Vallarta e intervención humana en la ciudad.
Figura 25. Vista relevante 6 y 7. Paisaje natural del océano pacifico e intervención humana en la ciudad.
Figura 26. Paisaje Natural. Ver anexo gráfico.
Figura 27. Clasificación de Uso de Suelo Ambiental.
Figura 28. Peligros Naturales.
Figura 29. Uso Potencial del Suelo.
Figura 30. Síntesis Medio Físico Transformado.
Figura 31. Estructura Urbana Actual.
Figura 32. Propiedad Social y Privada.
Figura 32. Propiedad Pública.
Figura 33. Asentamientos Humanos.
Figura 34. Estatus de Asentamientos Humanos.
Figura 35. Valores Catastrales.
Figura 36. Vivienda.
Figura 37. Zona de Valor Escénico.
Figura 38. Configuración Urbana e Imagen Visual.
Figura 39. Clasificación de Áreas Actual.
Figura 40. Uso del Suelo Actual.
Figura 41. Equipamiento Urbano.
Figura 42. Equipamiento Turístico.
Figura 43. Red y zona de agua potable.
Figura 44. Red y zona de drenaje.
Figura 45. Bocas de Tormenta.
Figura 46. Electrificación.
Figura 47. Electrificación.
Figura 48. Instalaciones Especiales y de Riesgo.
Figura 49. Comunicaciones y Transportes.
Figura 50. Estructura Vial Existente.
Figura 51. Pavimentos.
Figura 52. Rutas de Transporte Y Sitios de Taxi.
Figura 53. Síntesis, Medio Físico Transformado.
Figura 54. Unidades Económicas en el Distrito Urbano 6.
Figura 55. Radios SEDESOL Recreación y Deporte.
Figura 56. Radios SEDESOL Parques de Barrio

Figura 57. Mapa Estratos Marginación en el Distrito Urbano 6
Figura 59. Clasificación de Áreas. Ver anexo gráfico.
Figura 60. Clasificación de Áreas por su tipo de Desarrollo.
Figura 61. Usos del suelo
Figura 62. Centros Barriales
Figura 63. Vialidad Principal Boulevard Francisco Villa Medina Ascencio VP-1
Figura 64. Vialidad Colectora Avenida Los Tules VC-1
Figura 65. Vialidad Colectora Avenida de los Grandes Lagos VC-2
Figura 66. Vialidad Colectora Avenida Francisco Villa VC-3
Figura 67. Vialidad Colectora Avenida Priscilano Sánchez VC-4
Figura 68. Vialidad Colectora Avenida José Rodríguez Barba VC-5
Figura 69. Vialidad Colectora Avenida Fluvial Vallarta VC-6
Figura 70. Vialidad Colectora Avenida Etziquio Corona VC-7
Figura 71. Vialidad Colectora menor calle Viena VCm-1
Figura 72. Vialidad Colectora menor calle España, Yugoslavia, Roma, Niza y Havre VCm-2, VCm-3, VCm-4, VCm-5, y VCm-6
Figura 73. Vialidad Colectora menor calle Francia VCm-7
Figura 74. Estrategias Estructura Urbana
Figura 75. Estrategias Ciclovías. Ver Anexo gráfico
Figura 76. Taller de los Foros de Consulta Pública
Figura 77. Taller Foros de Consulta Pública
Figura 78. Encuestas en los Foros de Consulta Pública
Figura 79. Resultado de Encuestas, Registro
Figura 80. Resultado de Encuestas, Medio Físico Natural
Figura 81. Resultado de Encuestas, Medio Físico Transformado
Figura 82. Resultado de Encuestas, Equipamiento
Figura 83. Resultado de Encuestas, Suelo
Figura 84. Resultado de Encuestas, Turismo

TABLAS
Tabla 1. Pendientes
Tabla 2. Elevaciones
Tabla 3. Geología
Tabla 4. Edafología
Tabla 5. Principales Ríos y Arroyos en el Distrito Urbano 6
Tabla 6. Precipitaciones
Tabla 7. Especies Vegetales de la selva subcaducifolia
Tabla 8. Vegetación
Tabla 9. Aves del Área de Estudio
Tabla 10. Aspectos Ambientales

Tabla 11. Vistas Relevantes
Tabla 12. Clasificación del Uso del Suelo Ambiental
Tabla 13. Usos Potenciales en el Área de Aplicación
Tabla 14. Porcentaje de Uso Potencial del Suelo
Tabla 15. Sistema de Trazas Urbanas
Tabla 16. Tenencia del Suelo
Tabla 17. Propiedad Pública
Tabla 18. Asentamientos Humanos- Colonias
Tabla 19. Asentamientos Humanos- Fraccionamientos
Tabla 20. Asentamientos Humanos- Colonias y Fraccionamientos
Tabla 21. Estatus de Asentamientos
Tabla 22. Valores Catastrales
Tabla 23. Vivienda
Tabla 24. Morfología Urbana
Tabla 25. Elementos Representativos de la Imagen Urbana del Distrito Urbano 6
Tabla 26. Clasificación de Áreas Actual
Tabla 27. Uso Actual del Suelo
Tabla 28. Equipamiento Urbano
Tabla 29. Educación Preescolar
Tabla 30. Educación Primaria
Tabla 31. Educación Secundaria
Tabla 32. Educación Media Superior y Superior
Tabla 33. Escuela de idiomas
Tabla 34. Cultura
Tabla 35. Culto
Tabla 36. Recreación y Descanso
Tabla 37. Espacios Verdes y Abiertos
Tabla 38. Salud
Tabla 39. Servicios Institucionales
Tabla 40. Equipamiento Turístico
Tabla 41. Factibilidad de Agua Potable
Tabla 42. Fuentes de Abastecimiento - Pozos
Tabla 43. Cárcamos
Tabla 44. Factibilidad de Drenaje
Tabla 45. Boca de Tormentas
Tabla 46. Simbología Instalaciones Especiales y de Riesgo
Tabla 47. Antenas de Telefonía Celular
Tabla 48. Antenas y Emisoras de Radio
Tabla 49. Centrales Telefónicas
Tabla 50. Nodos Viales
Tabla 51. Tipos de Pavimentación

Tabla 52. Unión de Permisarios de Puerto Vallarta, A. C.
Tabla 53. Alianza de Transportistas Vallartenses, A.C.
Tabla 54. Sistecozome Subrogado
Tabla 55. Sistecozome Diesel
Tabla 56. Búho Nocturno
Tabla 57. Empresas Encargados del Servicio de Taxis
Tabla 58. Crecimiento Poblacional de la REGIÓN COSTA NORTE
Tabla 59. Comparativa Poblacional
Tabla 60. Población por Grupo de Edades "Puerto Vallarta"
Tabla 61. Población por Grupo de Edades "Distrito Urbano 6"
Tabla 62. Población Económicamente Activa (Población de 12 año y mas)
Tabla 63. Ocupación de la Población de Puerto Vallarta
Tabla 64. Índice y Grado de Intensidad Migratoria a Estados Unidos
Tabla 65. Cobertura de Servicios Básicos
Tabla 66. Cobertura de Servicios Públicos
Tabla 67. Oferta Educativa en el Área de Estudio
Tabla 68. Población Escolar - Distrito Urbano 6
Tabla 69. Salud
Tabla 70. Población Derechohabiente en el Distrito Urbano 6
Tabla 71. Unidades Económicas DENUÉ
Tabla 72. Recreación y Deporte
Tabla 73. MARGINACIÓN, Comparativa de la Población Total, Municipio-Estado, 2010.
Tabla 74. Índice de Desarrollo Municipal, 2010.
Tabla 75. Servicios Turísticos
Tabla 76. Capacidad de Hospedaje, 2016
Tabla 77. Análisis de Pendientes
Tabla 78. Tipos de Rocas y Restricciones de Uso Urbano
Tabla 79. Restricciones de Usos por Aptitud del Suelo
Tabla 80. Escenario de Crecimiento Poblacional del Distrito Urbano 6
Tabla 81. Demanda de Suelo Urbano Actual
Tabla 82. Demanda del Suelo en el Distrito Urbano 6
Tabla 83. Resumen Dosificación de Equipamiento Urbano Proyectado Distrito Urbano 6
Tabla 84. Dosificación de Equipamiento Urbano Plazo año 2020 Distrito Urbano 6
Tabla 85. Dosificación de Equipamiento Urbano Plazo año 2025 Distrito Urbano 6
Tabla 86. Dosificación de Equipamiento Urbano Plazo año 2030 Distrito Urbano 6
Tabla 87. Clasificación de Áreas DU6 (General)
Tabla 88. Clasificación de Áreas DU6 (Particular)
Tabla 89. Zonificación Secundaria DU-6.
Tabla 90. Turístico Hotelero Densidad Alta TH4
Tabla 91. Habitacional Unifamiliar, Densidad Media H3-U
Tabla 92. Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Media H3-H

Tabla 93. Habitacional Plurifamiliar Vertical, Densidad Alta H3-V
Tabla 94. Habitacional Unifamiliar, Densidad Alta H4-U
Tabla 95. Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta H4-H
Tabla 96. Habitacional Plurifamiliar Vertical, Densidad Alta H4-V
Tabla 97. Mixto Barrial Intensidad Media MB3
Tabla 98. Mixto Distrital Intensidad Media MD3
Tabla 99. Mixto Distrital Intensidad Alta MD4
Tabla 100. Mixto Central Intensidad Media MC3
Tabla 101. Mixto Central Intensidad Alta MC4
Tabla 102. Equipamiento Vecinal EI-V
Tabla 103. Lineamientos para Equipamiento Vecinal
Tabla 104. Equipamiento Barrial EI-B
Tabla 105. Lineamientos para Equipamiento Barrial
Tabla 106. Equipamiento Distrital EI-D
Tabla 107. Equipamiento Central EI-C
Tabla 108. Equipamiento Regional EI-R
Tabla 109. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V
Tabla 110. Lineamientos para Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V
Tabla 113. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B
Tabla 114. Lineamientos para Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B
Tabla 115. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C
Tabla 116. Infraestructura Urbana
Tabla 117. Actividades o Giros compatibles en zonas de instalaciones urbanas
Tabla 118. Normas de control para las Acciones Urbanística
Tabla 119. Unidades Urbanas, Distrito Urbano 6
Tabla 120. Vialidades Principales
Tabla 121. Vialidades Colectoras
Tabla 122. Vialidades colectoras menores
Tabla 123. Vialidades peatonales o andadores
Tabla 124. Usos de suelo acordes al tipo de vialidad
Tabla 125. Nodos Viales
Tabla 126. Sistema de Ciclopistas
Tabla 127. Matriz de Compatibilidad.
Tabla 128. Dotación de aguas de Población

## INTRODUCCIÓN

El Municipio de Puerto Vallarta, formula y presenta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6 (PPDU-DU6), 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-DU6, establece como política la consolidación, el repoblamiento, la renovación y la ciudad compacta 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”*.

Por lo anteriormente mencionado y en cumplimiento al Acuerdo 0415/2014 se elabora el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6, que regula una superficie de 420-90-21.82 Ha en la que residen 8, 036 habitantes (censo de población 2010 INEGI).

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, el repoblamiento, la renovación y la ciudad compacta en el Distrito Urbano 6 de Puerto Vallarta.

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

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

Capítulo VII. Condicionantes para el desarrollo urbano; establece las condicionantes del medio físico natural, transformado y socioeconómico para el establecimiento de políticas y estrategias del desarrollo urbano a aplicar en el Distrito Urbano 6.

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 ppdu6, 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 Distrito Urbano 6, se elabora para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento aplicable al polígono de referencia.

### I.1 ENUNCIADO DEL PLAN

El H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta analizó en Sesión Ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2014, el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana para la autorización de la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6.

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “DISTRITO URBANO 6” 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, por 15 (quince) a favor, 0 (cero) en contra y 0 (cero) abstenciones, la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano “Distrito Urbano 2”, “Distrito Urbano 3”, “Subdistrito Urbano 5 A, Marina Vallarta”, “Subdistrito Urbano 5 B Estero El Salado”, “Distrito Urbano 6” y “Distrito Urbano 9” conforme la Consolidación del centro de los Límites de Población”.*

Para los efectos del presente *Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Urbano 6”*, se entiende como:

- **Anexo gráfico:** el conjunto de planos, que forman parte de este Plan Parcial.
- **Área de Aplicación:** corresponde al polígono del Distrito Urbano 6 en el cual se establecerán la determinación de usos y destinos y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios.
- **Asentamiento humano:** la radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.
- **Accesibilidad:** Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno.

- **Acción urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, retotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos.
- **Alineamiento de la edificación:** Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- **Áreas de beneficio o afectación:** Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos.
- **Áreas de restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan.
- **Áreas y predios de conservación ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable.
- **Calidad de vida urbana:** Bienestar individual y social generado a partir de la implementación de políticas públicas eficaces de desarrollo urbano.
- **Cauce:** canal natural o artificial que tiene la capacidad necesaria para que las aguas de la creciente máxima ordinaria escurran sin derramarse.
- **Centro de población:** las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida urbana; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de sus condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las leyes aplicables. El centro de población integra las áreas donde el Gobierno Municipal está obligado a promover o realizar las obras de infraestructura básica y equipamiento, así como administrar los servicios públicos; estas áreas y los predios comprendidos en las mismas, tendrán la categoría de urbanos.
- **Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana.
- **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana.
- **Código Urbano:** al Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.

- **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- **Comisión Municipal de Directores Responsables:** Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines.
- **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- **Corredor urbano:** Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso.
- **Crecimiento:** Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.
- **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- **Desarrollo urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- **Desarrollo urbano sustentable:** Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- **Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.
- **Determinación de usos, destinos y reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia.
- **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.
- **Índice de edificación:** Unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

- **Límite:** al Límite de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **Mejoramiento:** La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.
- **Movilidad urbana sustentable:** Política pública que coordina los sectores ambientales, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público.
- **Municipio:** al Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **Obras de infraestructura básica:** Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones.
- **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
- **Restricción frontal:** Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo.
- **Restricción lateral:** Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable.
- **Restricción posterior:** Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
- **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, 2006.
- **Plan Parcial:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Urbano 6”.
- **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
- **Sub-distrito urbano:** la subdivisión territorial de una zona que integra un distrito urbano, para los efectos de su zonificación específica.
- **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia.
- **Zona mixta:** mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

## I.2 POLÍTICAS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL

### POLÍTICAS

El Distrito Urbano 6, en cumplimiento al Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece como política, política la consolidación, el repoblamiento, la renovación y la ciudad compacta, mismas que se describen a continuación:

#### a) De Consolidación

Se aplican en áreas donde existen asentamientos establecidos que presentan indicios de dinamismo en su desarrollo económico y urbano.

1. Aplicar y establecer medidas para fortalecer y asegurar que el territorio se use de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial.
2. Propiciar la consolidación urbana, densificando siempre y cuando se cubran las necesidades básicas de infraestructura y equipamiento.
3. Regular los asentamientos humanos, ejecutando el estricto control para el uso del suelo a través de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 y los instrumentos que la dependencia municipal determine para cada caso. La integración una estructura urbana compacta que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.
4. Impulsar el desarrollo urbano ordenado a través de la instrumentación reglamentaria del uso y reservas del suelo, fomentando la oferta de suelo urbano.

#### b) De Repoblación

1. Captar viviendas vacías, crear bolsas de vivienda e impulsar programas de rehabilitación de inmuebles que permitan diversificar y mejorar la oferta residencial.
2. Cubrir la demanda de los requerimientos básicos de equipamiento e infraestructura pronosticados a corto, mediano y largo plazo, que permitan desarrollar las actividades productivas primarias y terciarias.
3. Incentivar a los propietarios de predios baldíos que se encuentran dentro del distrito, para que urbanicen o edifiquen de manera regular.

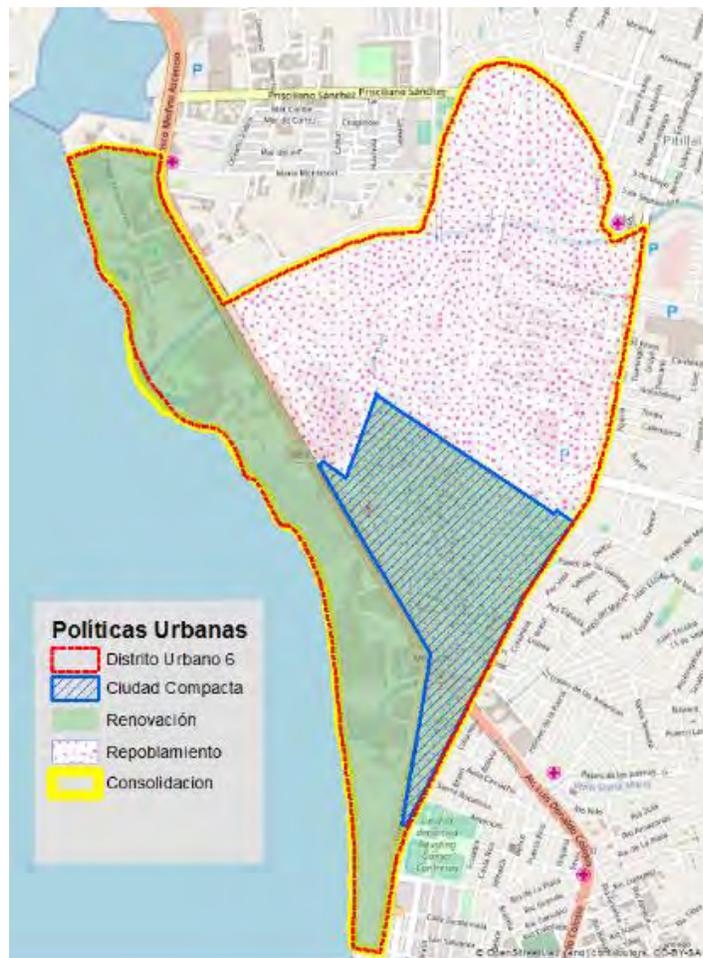
#### c) De Renovación

1. Controlar el uso de suelo para prevenir el crecimiento desmedido de las actividades productivas y los asentamientos humanos en áreas que representan riesgos actuales y potenciales para el desarrollo urbano o productivo, y que pueden poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, la conectividad de los corredores ecológicos costa-montaña y los corredores de montaña, provocando un deterioro ambiental y la disminución de la calidad de vida de la población.
2. Mejorar e implementar vialidades y sistemas de transporte sustentable e incluyente.
3. Conservar y dar mantenimiento al equipamiento urbano y espacio público.

#### d) De Ciudad Compacta

1. Consolidar la estructura urbana en condiciones de vivienda, comercio, servicios y equipamientos urbanos, para disminuir los desplazamientos de los habitantes.
2. Implementar movilidad urbana no motorizada.

Figura 1. Políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 6



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

## 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 6; normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que comprende el Distrito urbano.

## 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.

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

La formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 se llevó a cabo el proceso metodológico ilustrado en la figura siguiente:

Figura 1.1. 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.

## BASES JURÍDICAS

En el presente capítulo se establecen los fundamentos jurídicos que dan soporte legal al *Plan Parcial de Desarrollo Urbano*, como instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del “Distrito Urbano 6”.

### 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;
- 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;*

*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 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.

**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;

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.

**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.

**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;

**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.

**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 compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

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

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

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

- I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;
- II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
- III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
- IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y
- V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido. Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

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

- I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;
- IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;
- X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de

intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;

XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y

XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

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

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano, y VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

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

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población;

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

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión, y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

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

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

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

I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;

III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;

VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo; y

VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;

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

...

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

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;
- 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.

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.1.6 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.*

**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.1.7 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;

(...)

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;
- 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;

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;

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;

...

**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:

*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;

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.

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 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.

**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;

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;
  - e) La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;
  - f) Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;
  - g) La necesidad de espacios para estacionamiento dentro del predio y, de haberla, los cajones mínimos requeridos;
  - h) La densidad máxima de unidades por hectárea, y
  - i) Las demás que resulten necesarias;
- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;
- IX. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;
- XI. Normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:
  - a) Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias en función a su jerarquía;
  - b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad física;
  - c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
  - d) Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
  - e) La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;

- f) Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;
  - g) Los criterios para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos en las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima;
  - h) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;
  - i) Las normas de configuración urbana e imagen visual, y
  - j) Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;
- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias;
- XIII. La clasificación de directores responsables que intervendrán en la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y
- XIV. Los criterios de cobertura y calidad de la infraestructura vial, hidráulica, eléctrica, telecomunicaciones y disposición final de residuos, respetando el impacto al territorio y al medio ambiente.

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

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

**Artículo 9º.-** El Sistema Estatal de Planeación Democrática es el conjunto de condiciones, actividades, procedimientos, instancias e instituciones en el que participan las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal; los sistemas de información y consulta; los organismos de los sectores privado y social y la sociedad en general, vinculados funcionalmente y respetando su respectiva autonomía, para llevar a cabo en forma coordinada y concertada, el proceso de planeación del desarrollo estatal.

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

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

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

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

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

- I. La formulación de la política y de los criterios ambientales en el estado, congruentes con los que, en su caso, hubiese formulado la federación;
- II. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en bienes y zonas de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos (sic) municipios, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la federación;
- III. La prevención y el control de emergencias y contingencias ambientales, en forma aislada o participativa con la federación, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos, o daños al ambiente, no rebasen el territorio del estado o de sus municipios, o no sea necesaria la acción exclusiva de la federación;
- IV. La regulación, creación y administración de las áreas naturales protegidas estatales y municipales, que se prevén en el presente ordenamiento;
- V. La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción local;
- VI. El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permisibles, salvo en las zonas o en los casos de fuentes emisoras de jurisdicción federal;
- VII. La inducción del aprovechamiento sustentable y la prevención y el control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal, y las concesionadas por la federación;
- VIII. La prevención y control de la contaminación de aguas federales que el estado y los municipios tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, y de las que se descarguen en las redes de alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la federación, en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reuso de aguas residuales, conforme a esta Ley y demás normas aplicables;
- 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;

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;

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;

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.

**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 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.

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 14º del presente reglamento, respecto de las siguientes materias:

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

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

- I. Las disposiciones que establece el presente Reglamento, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente;
- II. La observancia de los ordenamientos ecológicos regional, del estado y locales;
- III. Se preverá que el crecimiento de los asentamientos humanos, mantenga una relación equilibrada entre los recursos naturales y la población y se buscará la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida.
- IV. Se cuidará que exista proporción entre las áreas verdes y las densidades poblacionales, las instalaciones comerciales y de servicios, y en general otras actividades;
- V. Los terrenos rurales de vocación agrícola, ganadera o forestal que se destinen a otros usos o sean sujetos de enajenación deberán cumplir con lo estipulado por el Ordenamiento Ecológico aplicable;
- VI. Deberá promoverse la creación de una zona industrial, artesanal y pecuaria que ubiquen en un lugar estratégico no apto para desarrollo habitacional a las industrias contaminantes, a fin de que no se alteren los ecosistemas. Para tal efecto se considerará lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación y en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta. Se determinan como áreas destinadas a mirador público, sin

obstáculo visual y prohibiendo construcciones que sobrepasen el nivel de la calle o de carretera:

a).- Tramo del libramiento lado poniente con vista hacia la ciudad. Desde el río Cuale y en una longitud aproximada de 500 m lineales, hasta donde termina la 2da barra metálica de protección de esta vía.

b).- Tramo de la carretera panorámica Melaque-Puerto Vallarta, desde el poblado de Mismaloya hasta el poblado de Boca de Tomatlán.

#### II.4 OTRAS LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Normas Oficiales Mexicanas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan y Programa General y Estatal de Desarrollo.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial Estatal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley de Aguas Nacionales.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acuerdo que autoriza este Plan Parcial.</li> <li>▪ Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley General de Bienes Nacionales.</li> </ul>

## BASES DE PLANEACIÓN

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

Figura 2. Alineación de planes y programas.



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Puerto Vallarta, con base al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033 y el Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015-2018.

NIVEL DE GOBIERNO	PLANES RECTORES	PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES
FEDERAL	Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018.	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013 - 2018.
ESTATAL	Plan Estatal de Desarrollo 2013 - 2033.	Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) del Estado de Jalisco.

		Plan Regional de Desarrollo 2030 Región 09 Costa Norte.
		Programa Territorial y Urbano del Estado de Jalisco.
MUNICIPAL	Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2015 – 2018.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 2006.
		Programa Ecológico Local (POEL)
		Atlas de Riesgos del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco.

### III.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013 – 2018

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

Este Plan es el instrumento normativo de planeación de mayor jerarquía en el país. Su objetivo general es llevar a México a su máximo potencial a través de tres estrategias transversales que respondan a cada una de las barreras que se presentan ante el crecimiento económico, el desarrollo humano, la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, la protección de los recursos naturales, la salud, la educación, la participación política y la seguridad.

En el análisis previo del Documento en mención se consideran algunos aspectos de interés que motivan el presente *Plan*, tales como:

#### Protección Civil y Prevención De Desastres

Cada año, las pérdidas humanas y materiales ocasionadas por los fenómenos naturales y por aquéllos producidos por el hombre representan un alto costo social y económico para el país. Las condiciones de sismicidad en gran parte del territorio nacional, el impacto de los fenómenos de origen natural o humano, los efectos del cambio climático, los asentamientos humanos en zonas de riesgo y el incorrecto ordenamiento territorial representan un riesgo que amenaza la integridad física, el bienestar, el desarrollo y el patrimonio de la población, así como los bienes públicos.

No obstante que el gobierno ha realizado extensas acciones enfocadas a la atención y recuperación ante los desastres, a través de la actuación del Sistema Nacional de Protección Civil fundamentalmente por conducto de nuestras Fuerzas Armadas, se requiere fortalecer las acciones de prevención para reducir los riesgos y mitigar las consecuencias adversas que ocasionan.

En este sentido, la protección civil privilegiará las acciones preventivas ante desastres, será incluyente y utilizará soluciones de innovación científica, eficacia tecnológica, organización y capacidad para enfrentar los retos presentes y futuros en este ámbito. Estas acciones incluyen el aseguramiento financiero ante desastres, en el cual México ha sido reconocido por su liderazgo en el mundo. El desarrollo del mercado financiero permite hoy en día acceder a instrumentos de cobertura de riesgos que contribuyen a mitigar el impacto de dichos desastres en el gasto público.

## Acceso a Vivienda Digna, Infraestructura Social Básica y Desarrollo Territorial

En materia de vivienda e infraestructura social básica, se ha avanzado de manera importante en los últimos 20 años. Entre 1990 y 2010, la proporción de la población que no contaba con servicios básicos de vivienda pasó de 44 a 19 por ciento.

Sin embargo, los avances en este rubro no han sido uniformes para todas las regiones y localidades del país. En 2010, la carencia de servicios básicos en la vivienda afectó a 9.4% de la población en localidades urbanas, mientras que en zonas rurales se presenta en 50.4%. En el mismo sentido, existen grupos de la población particularmente desatendidos: la necesidad de reemplazo de vivienda está concentrada en la población no afiliada a la seguridad social, que representa el 73% de la necesidad nacional y solamente recibe el 30% del financiamiento total destinado a vivienda. En este sentido, se requiere fomentar mecanismos que puedan dar respuesta a las necesidades específicas de las mujeres con esquemas de financiamiento apropiados a su situación en el mercado de trabajo.

Actualmente existen en México 2.8 millones de viviendas que necesitan ser reemplazadas y 11.8 millones que requieren algún tipo de mejoramiento o ampliación. Asimismo, para atender el crecimiento de la población se estima que en los próximos 20 años se demandarán 10.8 millones de soluciones de vivienda debido a la creación de nuevos hogares.

El modelo de crecimiento urbano reciente ha fomentado el desarrollo de viviendas que se encuentran lejos de servicios como escuelas, hospitales y centros de abasto. Es decir, la producción de vivienda nueva ha estado basada en un modelo de crecimiento urbano extensivo. Los desarrollos habitacionales se ubicaron en zonas alejadas de los centros de trabajo y de servicios, sin una densidad habitacional adecuada que permitiera costear servicios, vías de comunicación y alternativas de transporte eficientes. Esto ha generado comunidades dispersas, un debilitamiento del tejido social y un uso poco eficiente de los recursos de la economía a través de altos costos de transporte para los trabajadores y las empresas.

Lo anterior también se ha traducido en un importante número de viviendas deshabitadas. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010, el número de viviendas deshabitadas fue de casi 5 millones y las de uso temporal de poco más de 2 millones. Ante esta coyuntura, es necesario impulsar el desarrollo de ciudades más compactas con mayor densidad de población y actividad económica. Alternativas como los mercados de vivienda usada y en renta aún son incipientes, lo que dificulta que se pueda utilizar la oferta disponible para solucionar las necesidades habitacionales existentes. El mercado secundario de vivienda en México tiene un peso pequeño, aunque hay signos de que ha incrementado su participación. A pesar de que siguen existiendo inhibidores, como los altos costos del traslado de propiedad, el financiamiento para la adquisición de vivienda usada en INFONAVIT prácticamente se duplicó en la década pasada: mientras que en 2002 representaba 13%, para 2012 la proporción fue de 21%. Dado el crecimiento urbano antes descrito, la vivienda usada resulta cada vez más atractiva ya que se encuentra mejor ubicada que las nuevas, lo que ofrece una mejor calidad de vida a sus habitantes.

Por su parte, el 23% de las viviendas habitadas se clasifican como no propias (rentadas, prestadas y en otra situación). En México, la mayor parte del mercado de renta es informal y no existe un sistema formal de propietarios, administradores de la propiedad ni compañías dedicadas a invertir en la construcción y administración de vivienda para renta.

## Desarrollo Sustentable

Durante la última década, los efectos del cambio climático y la degradación ambiental se han intensificado. Las sequías, inundaciones y ciclones entre 2000 y 2010 han ocasionado alrededor de 5,000 muertes, 13 millones de afectados y pérdidas económicas por 250,000 millones de pesos (mmp).

El mundo comienza a reducir la dependencia que tiene de los combustibles fósiles con el impulso del uso de fuentes de energía alternativas, lo que ha fomentado la innovación y el mercado de tecnologías, tanto en el campo de la energía como en el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Hoy, existe un reconocimiento por parte de la sociedad acerca de que la conservación del capital natural y sus bienes y servicios ambientales, son un elemento clave para el desarrollo de los países y el nivel de bienestar de la población.

En este sentido, México ha demostrado un gran compromiso con la agenda internacional de medio ambiente y desarrollo sustentable, y participa en más de 90 acuerdos y protocolos vigentes, siendo líder en temas como cambio climático y biodiversidad. No obstante, el crecimiento económico del país sigue estrechamente vinculado a la emisión de compuestos de efecto invernadero, generación excesiva de residuos sólidos, contaminantes a la atmósfera, aguas residuales no tratadas y pérdida de bosques y selvas. El costo económico del agotamiento y la degradación ambiental en México en 2011 representó 6.9% del PIB, según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Ello implica retos importantes para propiciar el crecimiento y el desarrollo económicos, a la vez asegurar que los recursos naturales continúen proporcionando los servicios ambientales de los cuales depende nuestro bienestar:

- I. El 12% de la superficie nacional está designada como área protegida, sin embargo 62% de estas áreas no cuentan con programas de administración;
- II. Cerca de 60 millones de personas viven en localidades que se abastecen en alguno de los 101 acuíferos sobreexplotados del país;
- III. Se debe incrementar el tratamiento del agua residual colectada en México más allá del 47.5% actual;
- IV. La producción forestal maderable del país es menor al 1% del PIB;
- V. Para proteger los ecosistemas marinos se debe promover el desarrollo turístico y la pesca de manera sustentable; y
- VI. Se debe incentivar la separación de residuos para facilitar su aprovechamiento.

## Energía

El uso y suministro de energía son esenciales para las actividades productivas de la sociedad. Su escasez derivaría en un obstáculo para el desarrollo de cualquier economía. Por ello, es imperativo satisfacer las necesidades energéticas del país, identificando de manera anticipada los requerimientos asociados al crecimiento económico y extendiéndolos a todos los mexicanos, además de los beneficios que derivan del acceso y consumo de la energía.

En México, la producción de energía primaria registró una disminución promedio anual de 0.3% entre 2000 y 2011, mientras que el consumo de energía creció a un promedio anual de 2.1% en el mismo periodo. Por tanto, se deben redoblar los esfuerzos para que el país siga siendo superavitario en su balanza de energía primaria más allá del año 2020.

En materia de hidrocarburos, desde hace más de tres décadas la producción en México ha sido superior a la incorporación de reservas probadas más probables (que se denominan 2P). Aun cuando la actividad exploratoria fue el doble de lo observado en años recientes, los niveles de incorporación de reservas no se han reflejado en volúmenes que permitan tener una reposición de los barriles producidos. El nivel de producción (2.54 millones de barriles diarios) y el volumen de exportaciones de petróleo crudo observados al cierre de 2012 fueron los menores desde 1990.

La capacidad del Estado Mexicano para detonar nuevos proyectos de inversión en campos no convencionales, como los de aguas profundas y los de lutita (shale, por su nombre en inglés), ha sido limitada y por tanto se requiere un nuevo marco institucional que permita al Estado aumentar su

capacidad para producir energía más barata y de manera más eficiente, a fin de asegurar el abasto para la economía.

Adicionalmente, la capacidad de producción y refinamiento de petrolíferos en el país ha disminuido en los últimos años. En contraste, la demanda nacional de gasolinas y diésel ha aumentado como resultado del incremento del parque vehicular, las necesidades de transporte y los menores precios de las gasolinas respecto de sus referencias internacionales. Lo anterior ha creado un déficit en el abasto de energéticos, que ha sido cubierto con crecientes importaciones. Asimismo, la segmentación de la cadena entre petroquímicos básicos y secundarios ha contribuido al deterioro de esta industria en el país. La mayor parte del mercado de insumos petroquímicos se abastece mediante importaciones.

Respecto a la cobertura de electricidad, el servicio se ha expandido y actualmente cubre alrededor de 98% de la población. Si bien hoy en día existe capacidad suficiente respecto al consumo nacional de electricidad, hacia el futuro la mayor incorporación de usuarios y un mejor acceso al suministro de energía significarán un reto para satisfacer las necesidades de energía eléctrica de la población y la planta productiva del país.

De manera adicional, en 2011 la mitad de la electricidad fue generada a partir de gas natural, debido a que este combustible tiene el menor precio por unidad energética. En este contexto, tecnologías de generación que utilicen fuentes renovables de energía deberán contribuir para enfrentar los retos en materia de diversificación y seguridad energética. A pesar del potencial y rápido crecimiento en el uso de este tipo de energías, en el presente, su aportación al suministro energético nacional es apenas el 2% del total.

### **Fomento económico, política sectorial y regional**

El Estado tiene como obligación, de acuerdo con el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fungir como el rector del desarrollo nacional, garantizando que éste sea incluyente, equitativo y sostenido. Por tanto, resulta indispensable que el Gobierno de la República impulse, al igual que lo hacen las economías más competitivas a nivel mundial, a los sectores con alto potencial de crecimiento y generación de empleos.

Hoy, México requiere una política moderna de fomento económico en sectores estratégicos. No se puede ignorar el papel fundamental que juegan los gobiernos al facilitar y proveer las condiciones propicias para la vida económica de un país. Respetar y entender la delineación entre actividad privada y gobierno, no significa eludir el papel fundamental que el Estado debe desempeñar en crear las condiciones propicias para que florezcan la creatividad y la innovación en la economía, y se fortalezcan las libertades y los derechos de los mexicanos. Una nueva y moderna política de fomento económico debe enfocarse en aquellos sectores estratégicos que tienen una alta capacidad para generar empleo, competir exitosamente en el exterior, democratizar la productividad entre sectores económicos y regiones geográficas, y generar alto valor a través de su integración con cadenas productivas locales. Las actividades productivas de pequeñas y medianas empresas, del campo, la vivienda y el turismo son ejemplos de estos sectores.

Las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) constituyen más del 90% del tejido empresarial en la mayoría de los países del mundo. Por citar algunos ejemplos, en la Unión Europea y en Estados Unidos representan el 95% de las unidades económicas y proveen más del 75% de los puestos de trabajo. En México, las MIPYMES aportan alrededor del 34.7% de la Producción Bruta Total y generan 73% de los empleos, lo que significa más de 19.6 millones de puestos laborales. Resulta indiscutible que la política orientada a apoyar a las MIPYMES productivas y formales y, por supuesto, a los emprendedores, debe ser pieza angular de la agenda de gobierno, a fin de consolidarla como palanca estratégica del desarrollo nacional y de generación de bienestar para los mexicanos.

Por otra parte, integrar a todas las regiones del país con mercados nacionales e internacionales es fundamental para que las empresas y actividades productivas puedan expandirse en todo el territorio. Asimismo, se debe facilitar un proceso de cambio estructural ordenado que permita el crecimiento de actividades de alto valor agregado al mismo tiempo que se apoya la transformación productiva de los sectores tradicionales de la economía. Para ello, es necesario coordinar la política de fomento económico, la infraestructura logística y la política sobre sectores estratégicos como la minería, la agricultura y el turismo.

### Sector turístico

El turismo representa la posibilidad de crear trabajos, incrementar los mercados donde operan las pequeñas y medianas empresas, así como la posibilidad de preservar la riqueza natural y cultural de los países. Una evidencia al respecto es que 87% de la población en municipios turísticos en nuestro país tiene un nivel de marginación "muy bajo" de acuerdo con el CONEVAL, mientras que la cifra equivalente en los municipios no turísticos es de 9 por ciento.

México debe aprovechar integralmente el crecimiento del sector turístico a nivel mundial. Se debe mejorar el valor agregado de la oferta de este tipo de productos. En los últimos 30 años (1982-2012), los turistas internacionales en México han observado una Tasa Media de Crecimiento Anual (TMCA) de 2.0%. Como resultado, el país ha perdido posiciones en la clasificación de la Organización Mundial de Turismo (OMT), al pasar del séptimo lugar en 2000, al décimo en 2011 en la recepción de turistas internacionales y del duodécimo al vigésimo tercero en el ingreso de divisas.

Los países emergentes hoy en día son los que ofrecen mayor potencial para el crecimiento de la afluencia de turistas. Por tanto, es necesario considerar estrategias de promoción que atraigan a visitantes de estos países y regiones como, Rusia, China, Corea y América Latina. México se encuentra bien posicionado en el segmento de sol y playa, pero otros como el turismo cultural, ecoturismo y aventura, de salud, deportivo, de lujo, de negocios y reuniones o de cruceros, ofrecen la oportunidad de generar más derrama económica.

En lo que se refiere al mercado interno, éste explica el 82.3% del consumo turístico del país. El flujo de personas registrado durante 2012 fue de más de 68 millones de turistas nacionales en hoteles, cifra que representa un máximo histórico y un incremento de 6.6% en el 2011. Por otro lado, la tasa media anual de crecimiento de la oferta total de cuartos de alojamiento fue de 4% entre 2000 y 2012, para alcanzar un nivel de 677,000. Además, la oferta de alojamiento contribuyó a generar 2.5 millones de puestos de trabajo en 2010, lo que representaba el 6.9% del empleo total.

Sin embargo, se deben fomentar esquemas financieros especializados y accesibles que sirvan para promover inversiones turísticas. Asimismo, es indispensable consolidar el modelo de desarrollo turístico sustentable que compatibilice el crecimiento del turismo y los beneficios que éste genera a través de la preservación y el mejoramiento de los recursos naturales y culturales. Adicionalmente, se requiere fortalecer el impacto del turismo en el bienestar social de las comunidades receptoras, para mejorar las condiciones de vida de las poblaciones turísticas. En este sentido, todas las políticas de desarrollo del sector deben considerar criterios enfocados a incrementar la contribución del turismo a la reducción de la pobreza y la inclusión social.

Para **impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo de manera eficaz**. Por ello, se necesita hacer del cuidado del medio ambiente una fuente de beneficios palpables. Es decir, los incentivos económicos de las empresas y la sociedad deben contribuir a alcanzar un equilibrio entre la conservación de la biodiversidad, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el desarrollo de actividades productivas, así como retribuir a los propietarios o poseedores de los recursos naturales por los beneficios de los servicios ambientales que proporcionan. La sustentabilidad incluye el manejo responsable de los recursos hídricos, el aumento

de la cobertura de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como la infraestructura hidroagrícola y de control de inundaciones.

Finalmente, es imprescindible **aprovechar el potencial turístico de México para generar una mayor derrama económica en el país**. Este objetivo se traduce en impulsar el ordenamiento y la transformación sectorial; impulsar la innovación de la oferta y elevar la competitividad del sector turístico; fomentar un mayor flujo de inversiones y financiamiento en el sector turismo por medio de la promoción eficaz de los destinos turísticos; y propiciar que los ingresos generados por el turismo sean fuente de bienestar social.

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

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

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

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

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

- Desarrollando y promoviendo vivienda digna.
- Desarrollando un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población.
- Fortaleciendo el mercado secundario de vivienda, incentivando el mercado de renta, que eleve la plusvalía de viviendas desocupadas.
- Incentivando la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares.
- Fortaleciendo el papel de la banca e instituciones que otorgan financiamiento para construir, adquirir y mejorar vivienda.
- Desarrollando los instrumentos administrativos y contributivos que permitan preservar la calidad de la vivienda y su entorno, así como la plusvalía habitacional de los desarrollos que se financien.

- Fomentando la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social.
- Dotando con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.
- Estableciendo políticas de reubicación de población en zonas de riesgo, y apoyando esquemas de Suelo Servido.

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

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

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

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

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

**México Próspero**, que proyecta:

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

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

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

#### **Estrategias Relevantes del Plan Nacional de Desarrollo**

---

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

---

**Estrategia 1.6.1. Política estratégica para la prevención de desastres.****Líneas de acción**

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

**Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.****Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.****Líneas de acción**

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

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

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

- Dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.
- Establecer políticas de reubicación de población en zonas de riesgo, y apoyar esquemas de Suelo Servido.

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

**Líneas de acción**

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

**Enfoque transversal (México Incluyente)**

**Estrategia I. Democratizar la Productividad.**

**Líneas de acción**

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

**Estrategia II. Proteger el patrimonio natural.**

**Líneas de acción**

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

### III.1 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 Agrario** se plantea lo siguiente:

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

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

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

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

OBJETIVOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
<b>Objetivo 1.</b> Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.	<b>Objetivo 5.</b> Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abatir el rezago de vivienda en el sector rural.</li> <li>▪ Orientar el financiamiento para la vivienda digna y sustentable, cercana a fuentes de empleo, equipamiento y servicios urbanos, para evitar el abandono de las viviendas.</li> <li>▪ Fomentar una mayor densidad habitacional promoviendo el uso intensivo del suelo, evitando la especulación y subutilización del mismo.</li> <li>▪ Promover usos mixtos compatibles que apoyen la generación de empleos cercanos a la vivienda, fomenten el comercio local y disminuyan necesidades de movilidad.</li> </ul>	

- 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.2 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 intraurbano, buscando en todo momento la integración social.

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

Entre las principales líneas de acción propone:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### PLAN 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	<b>1. Aprovechamiento y conservación de la biodiversidad</b>
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	<b>2. Protección y gestión ambiental</b>
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	<b>4. Aguas y reservas hidrológicas</b>
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	<b>5. Planeación Urbana y Territorial</b>
Objetivo de Desarrollo	OD5 Garantizar un desarrollo urbano y territorial equilibrado y en armonía con el entorno natural por medio de la planeación y el ordenamiento sustentable del territorio.
Objetivos Sectoriales: OD5O1. Avanzar hacia la sustentabilidad urbana y territorial y ODO2. Detener y revertir la degradación del territorio.	
TEMÁTICA	<b>6. Movilidad Sustentable</b>
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	<b>10. Infraestructura e inversión pública</b>
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	<b>12. Desarrollo turístico</b>
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	<b>15. Vivienda</b>
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	<b>21. Recreación y esparcimiento</b>
Objetivo sectorial: OD21O2. Garantizar la disponibilidad, seguridad y conservación de los espacios públicos y de recreación.	

**Dimensión: Instituciones Confiables y Efectivas**

TEMÁTICA	<b>31. Administración pública</b>
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	<b>T2. Regiones y áreas metropolitanas</b>
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.4 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE JALISCO**

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

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

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

### III.5 PLAN DE DESARROLLO 2030 REGIÓN 09 COSTA NORTE

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

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

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

### III.6 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora en la planeación urbana y el ordenamiento territorial.</li> <li>• Mejora verificable de los servicios públicos.</li> <li>• Más y mejores espacios públicos.</li> <li>• Mejora en la infraestructura general de la ciudad.</li> <li>• Creación del IMPLAN.</li> <li>• Generación de obras que abonen al crecimiento del destino.</li> </ul>
-------------------------	--

#### ▪ Ciudad justa

Objetivos estratégicos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar el acceso a mejores servicios públicos, para toda la ciudadanía.</li> <li>• Mantener los programas sociales distribuyendo sus beneficios justa y equitativamente.</li> <li>• Capacitación, asesoría y defensa de los grupos vulnerables.</li> <li>• Incrementar la participación ciudadana en la toma de decisiones.</li> <li>• Incrementar la oferta cultural y deportiva para la ciudadanía.</li> </ul>
-------------------------	--

#### ▪ Ciudad verde

Objetivos estratégicos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar acciones y obras en beneficio del suelo y aire de la ciudad.</li> <li>• Garantizar la protección de nuestra montaña, playas y áreas verdes.</li> <li>• Incrementar el número de playas certificadas/Blue Flag.</li> <li>• Incidir en la creación de una conciencia ambiental en la ciudadanía.</li> <li>• Proteger y poner en marcha políticas encaminadas al bienestar de los animales domésticos y en su ambiente natural.</li> </ul>
-------------------------	---

#### ▪ Ciudad segura

Objetivos estratégicos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora en las condiciones laborales de los elementos de la corporación.</li> <li>• Aumento en las acciones de prevención del delito.</li> <li>• Capacitación y equipamiento adecuados.</li> </ul>
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vinculación estrecha con asociaciones vecinales.</li> <li>• Implementación de la Policía Ecológica.</li> </ul>
<b>• Ciudad Prospera</b>	
Objetivos estratégicos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar acciones que consoliden la imagen de Vallarta Limpio.</li> <li>• Mejorar la recaudación, equitativa y justa, mediante la actualización de las bases catastrales y los padrones de licencias.</li> <li>• Diversificar y consolidar la oferta turística del destino.</li> <li>• Incrementar la capacitación, asesoría y protección a los productores y empresarios locales.</li> <li>• Aplicación de nuevas tecnologías digitales en apoyo de la ciudadanía productiva, en la búsqueda de empleo y autoempleo.</li> </ul>

### III.7 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.

### **III.8 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DE LA REGIÓN “COSTA ALEGRE”**

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

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

De acuerdo al modelo que contiene las áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados, el área de estudio del Distrito Urbano 6 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.

## DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

### IV.1 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El “Distrito Urbano 6” pertenece a uno de los 10 distritos que conforman el Centro de Población de Puerto Vallarta, ubicándose al Noroeste; en el contexto regional, se localiza en la Región 09 Costa Sierra Occidental del Estado de Jalisco. Comprende en su territorio las colonias Díaz Ordaz, Olímpica, Versailles, La Bobadilla, Prados de la Higuera, Zona Hotelera Norte, Zona Hotelera Las Glorias; fraccionamiento Fluvial Vallarta, Vallarta Villas, Foviste 100, Villas Río, Primavera y Jardines de la Higuera.

Figura 3. Localización y delimitación del Distrito Urbano 6, respecto al país, estado y municipio.



**Simbología:**

1.- Límite Distrito Urbano 6



2.- Límite Municipal



Límite Centro de Población de Puerto Vallarta:



3.- Límite Estatal de Jalisco



4.- Límite de los Estados Unidos Mexicanos



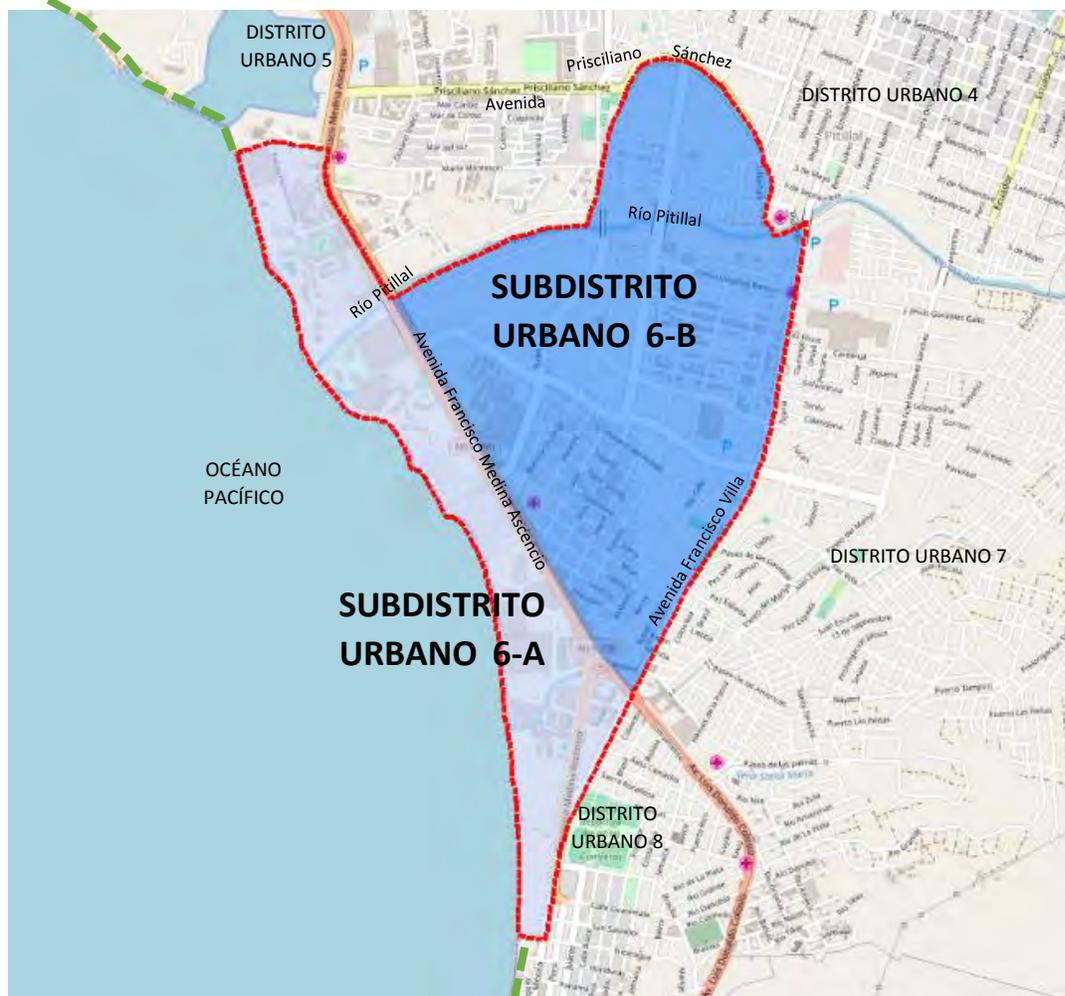
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Ver anexo gráfico de Plano D1-00

La definición de los límites del “Distrito Urbano 6” 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 DISTRITO URBANO 6

El área de Aplicación del Distrito Urbano 6 se encuentran establecidas en el Acuerdo N°0415/2014, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 30 de noviembre del 2014. Comprende una superficie de aproximada de 4,209,021.82 m<sup>2</sup> o 420-90-21.82 Ha. Colinda al Norte con el Distrito Urbano 4 y 5, al Este con Distrito Urbano 7, al Sur con el Distrito Urbano 8 y al Oeste con el Océano Pacífico.

Figura 4. Límite de área de estudio y aplicación.



Simbología:

Límite centro de Población



Límite Distrito Urbano 6



Límite Distritos



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

El polígono del Área de Aplicación del Distrito Urbano 6 está delimitado por los vértices y linderos a continuación descritos:

**Al Norte**, el vértice 01 se localiza en los márgenes de la desembocadura del río Pitillal y el Límite continúa hacia el Nororiente al vértice 13 (distancia 434.25 m.), continúa en dirección Suroriente sobre Boulevard Francisco Medina Ascencio hasta el vértice 17 (distancia 751.24 m.), continúa hacia el Oriente al margen del Río Pitillal hasta llegar al vértice 25 (distancia 968.96 m.); y a partir de aquí el Límite se dirige en sentido Nororiente en línea curva siguiendo los márgenes del antiguo cauce del Río Pitillal pasando por los vértices 30 (distancia 684.10 m.), 46 (distancia 658.53 m.) 50 (distancia 366.97 mts.) y 69 (distancia 554.06 m.) donde finaliza a la altura del puente Río Pitillal ingreso a la Colonia El Pitillal sobre Avenida Francisco Villa.

**Al Oriente**, el Límite se dirige hacia el Suroriente para llegar al vértice 76 (distancia 1,261.14 m.) siguiendo al Sur poniente sobre la Avenida Francisco Villa hasta llegar al vértice 80 (distancia 910.73 m.); continúa en la misma dirección con un quiebre uniéndose al Boulevard Francisco Medina Ascencio hasta la intersección con el vértice 85 (distancia 1,369.15 m.).

**Al Sur**, partiendo del vértice anterior, y en dirección Poniente sobre el Límite con el Distrito Urbano 8 llega al vértice 86 (distancia 125.18 m.).

**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 90 (distancia 324.99 mts.) continuando en línea sinuosa hacia el Noroeste pasando por los vértices 100 (distancia 1,104.84 m.), vértice 109 (distancia 579.34 m.), vértice 120 (distancia 597.66 m.), vértice 130 (distancia 654.14 m.) y vértice 140 (distancia 767.659 m.) Hasta hacer intersección con el vértice 01 donde cierra el polígono.

La delimitación del área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 está basada en el sistema de coordenadas INEGI UTM, y se compone de los siguientes vértices que se definen en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla 1. CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DISTRITO URBANO 6						
Superficie = 4,209,021.82 m <sup>2</sup>						
420-90-21.82 Ha.						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,283,686.05	474,508.70
1	2	N 70°d15'20.42" E	31.383	2	2,283,696.65	474,538.24
2	3	N 68°d29'04.93" E	15.613	3	2,283,702.38	474,552.77
3	4	N 70°d49'36.05" E	114.244	4	2,283,739.90	474,660.67
4	5	S 83°d41'23.00" E	22.087	5	2,283,737.47	474,682.63
5	6	S 82°d05'06.29" E	23.226	6	2,283,734.28	474,705.63
6	7	S 81°d24'49.05" E	13.728	7	2,283,732.23	474,719.20
7	8	S 82°d19'51.09" E	59.247	8	2,283,724.32	474,777.92
8	9	S 82°d22'08.69" E	12.644	9	2,283,722.64	474,790.45
9	10	S 81°d10'04.71" E	34.774	10	2,283,717.30	474,824.82
10	11	S 82°d04'48.71" E	17.487	11	2,283,714.89	474,842.14
11	12	S 80°d28'15.80" E	26.58	12	2,283,710.49	474,868.35
12	13	S 79°d28'13.26" E	63.238	13	2,283,698.94	474,930.52
13	14	S 09°d36'47.00" W	48.685	14	2,283,650.93	474,922.39

14	16	S 10°26'34.50" E	198.904	<b>16</b>	2,283,455.32	474,958.44
		CENTRO DE CURVA		<b>15</b>	2,283,602.51	475,208.32
		DELTA = 40°6'43.01"	LONG. CURVA = 203.025			
		RADIO = 290.000	SUB.TAN.= 105.872			
16	17	S 30°d29'56.01" E	503.647	<b>17</b>	2,283,021.36	475,214.06
17	18	N 60°d19'27.98" E	20.704	<b>18</b>	2,283,031.61	475,232.04
18	19	N 59°d56'29.88" E	144.554	<b>19</b>	2,283,104.02	475,357.16
19	20	N 64°d27'24.88" E	171.273	<b>20</b>	2,283,177.87	475,511.69
20	21	N 65°d12'21.74" E	143.334	<b>21</b>	2,283,237.98	475,641.81
21	22	N 65°d17'30.97" E	148.631	<b>22</b>	2,283,300.10	475,776.84
22	23	N 74°d37'25.46" E	149.295	<b>23</b>	2,283,339.69	475,920.79
23	24	N 81°d36'59.56" E	63.702	<b>24</b>	2,283,348.98	475,983.81
24	25	N 85°d56'26.53" E	127.47	<b>25</b>	2,283,358.00	476,110.96
25	26	N 19°d28'13.85" E	161.069	<b>26</b>	2,283,509.86	476,164.65
26	27	N 08°d57'47.70" E	104.639	<b>27</b>	2,283,613.22	476,180.95
27	28	N 11°d41'49.29" E	156.107	<b>28</b>	2,283,766.09	476,212.60
28	29	N 17°d49'51.72" E	42.128	<b>29</b>	2,283,806.19	476,225.50
29	30	N 26°d16'01.51" E	92.691	<b>30</b>	2,283,889.31	476,266.52
30	31	N 20°d35'58.66" E	77.821	<b>31</b>	2,283,962.16	476,293.90
31	32	N 23°d57'41.40" E	55.054	<b>32</b>	2,284,012.46	476,316.26
32	33	N 28°d42'16.82" E	59.206	<b>33</b>	2,284,064.39	476,344.70
33	35	N 51°48'37.59" E	55.361	<b>35</b>	2,284,098.62	476,388.21
		CENTRO DE CURVA		<b>34</b>	2,284,016.41	476,417.66
		DELTA = 36°57'37.04"	LONG. CURVA = 56.333			
		RADIO = 87.327	SUB.TAN.= 29.186			
35	37	N 75°12'48.92" E	74.687	<b>37</b>	2,284,117.68	476,460.42
		CENTRO DE CURVA		<b>36</b>	2,283,551.47	476,571.25
		DELTA = 07°25'19.88"	LONG. CURVA = 74.740			
		RADIO = 576.955	SUB.TAN.= 37.422			
37	39	N 89°48'31.02" E	25.785	<b>39</b>	2,284,117.77	476,486.21
		CENTRO DE CURVA		<b>38</b>	2,284,038.53	476,473.58
		DELTA = 18°29'31.85"	LONG. CURVA = 25.898			
		RADIO = 80.241	SUB.TAN.= 13.062			
39	41	S 79°45'41.01" E	91.407	<b>41</b>	2,284,101.52	476,576.16
		CENTRO DE CURVA		<b>40</b>	2,283,517.97	476,424.31
		DELTA = 08°41'37.63"	LONG. CURVA = 91.495			
		RADIO = 602.989	SUB.TAN.= 45.835			
41	43	S 60°05'12.00" E	90.402	<b>43</b>	2,284,056.44	476,654.52
		CENTRO DE CURVA		<b>42</b>	2,283,868.34	476,494.15
		DELTA = 21°4'24.03"				
		RADIO = 247.181				

43	44	S 51°d34'26.96" E	74.932	44	2,284,009.87	476,713.22
44	46	S 43°39'46.03" E	53.879	46	2,283,970.89	476,750.42
		CENTRO DE CURVA		45	2,283,871.27	476,607.01
		DELTA = 17°44'59.05"	LONG. CURVA = 54.095			
		RADIO = 174.618	SUB.TAN.= 27.266			
46	47	S 34°d30'36.30" E	226.135	47	2,283,784.55	476,878.54
47	48	S 24°d19'37.18" E	77.617	48	2,283,713.83	476,910.51
48	49	S 29°d27'35.77" E	37.201	49	2,283,681.44	476,928.81
49	50	S 20°d25'11.03" W	26.012	50	2,283,657.06	476,919.73
50	51	S 43°d21'57.05" E	2.345	51	2,283,655.35	476,921.34
51	52	S 18°d22'24.69" W	4.255	52	2,283,651.31	476,920.00
52	53	S 38°d40'14.26" E	32.511	53	2,283,625.93	476,940.31
53	54	S 45°d00'39.56" E	12.337	54	2,283,617.21	476,949.04
54	55	S 09°d43'52.05" E	38.717	55	2,283,579.05	476,955.58
55	56	S 14°d02'28.92" E	22.477	56	2,283,557.24	476,961.04
56	57	S 63°d26'37.13" E	7.316	57	2,283,553.97	476,967.58
57	58	S 16°d52'56.12" W	101.405	58	2,283,456.94	476,938.13
58	59	S 07°d26'02.92" W	50.578	59	2,283,406.79	476,931.59
59	60	S 09°d27'56.75" W	13.264	60	2,283,393.70	476,929.41
60	61	S 00°d00'00" E	8.722	61	2,283,384.98	476,929.41
61	62	S 25°d39'30.71" E	32.815	62	2,283,355.40	476,943.62
62	63	S 81°d52'22.77" E	15.425	63	2,283,353.22	476,958.89
63	64	S 15°d15'38.54" E	12.431	64	2,283,341.23	476,962.16
64	65	N 81°d15'24.82" E	1.524	65	2,283,341.46	476,963.66
65	66	S 12°d03'21.25" E	34.355	66	2,283,307.86	476,970.84
66	67	N 88°d43'35.64" E	10.057	67	2,283,308.09	476,980.89
67	68	N 67°d19'19.72" E	62.645	68	2,283,332.24	477,038.70
68	69	N 64°d12'25.58" E	90.878	69	2,283,371.78	477,120.52
69	70	S 08°d42'40.65" W	314.993	70	2,283,060.42	477,072.81
70	71	S 10°d39'58.70" W	204.539	71	2,282,859.42	477,034.95
71	72	S 10°d39'58.70" W	198.404	72	2,282,664.44	476,998.23
72	73	S 10°d39'58.70" W	220.228	73	2,282,448.02	476,957.47
73	74	S 15°d14'59.12" W	199.923	74	2,282,255.13	476,904.89
74	75	S 18°d26'38.31" W	23.139	75	2,282,233.18	476,897.56
75	76	S 18°d26'38.31" W	99.918	76	2,282,138.40	476,865.95
76	77	S 33°d41'40.07" W	264.615	77	2,281,918.24	476,719.15
77	78	S 33°d19'40.38" W	7.768	78	2,281,911.75	476,714.89
78	79	S 33°d19'40.38" W	247.973	79	2,281,704.55	476,578.64
79	80	S 27°d23'22.39" W	390.375	80	2,281,357.94	476,399.06
80	81	S 27°d23'22.39" W	144.836	81	2,281,229.34	476,332.43
81	82	S 26°d20'03.10" W	17.924	82	2,281,213.28	476,324.47

82	83	S 26°d20'03.10" W	651.805	83	2,280,629.12	476,035.33
83	84	S 17°d43'56.61" W	137.705	84	2,280,497.95	475,993.39
84	85	S 09°d33'17.59" W	416.875	85	2,280,086.86	475,924.19
85	86	N 80°d38'22.80" W	125.179	86	2,280,107.22	475,800.68
86	87	N 04°d52'17.01" E	3.793	87	2,280,111.00	475,801.00
87	88	N 02°d36'09.22" E	132.136	88	2,280,243.00	475,807.00
88	89	N 01°d50'51.40" E	31.016	89	2,280,274.00	475,808.00
89	90	N 01°d27'00.78" W	158.051	90	2,280,432.00	475,804.00
90	91	N 01°d58'29.76" W	174.103	91	2,280,606.00	475,798.00
91	92	N 02°d54'39.02" W	118.152	92	2,280,724.00	475,792.00
92	93	N 03°d48'50.67" W	30.067	93	2,280,754.00	475,790.00
93	94	N 14°d18'01.00" W	52.631	94	2,280,805.00	475,777.00
94	95	N 04°d47'48.48" W	143.503	95	2,280,948.00	475,765.00
95	96	N 07°d55'36.94" W	79.762	96	2,281,027.00	475,754.00
96	97	N 11°d18'35.76" W	76.485	97	2,281,102.00	475,739.00
97	98	N 04°d47'24.47" W	179.627	98	2,281,281.00	475,724.00
98	99	N 04°d51'11.15" W	106.381	99	2,281,387.00	475,715.00
99	100	N 07°d10'27.57" W	144.128	100	2,281,530.00	475,697.00
100	101	N 10°d51'38.90" W	162.922	101	2,281,690.00	475,666.30
101	102	N 10°d51'39.38" W	12.215	102	2,281,702.00	475,664.00
102	103	N 14°d11'54.79" W	85.615	103	2,281,785.00	475,643.00
103	104	N 22°d37'11.51" W	39	104	2,281,821.00	475,628.00
104	105	N 22°d52'25.19" W	69.462	105	2,281,885.00	475,601.00
105	106	N 26°d53'12.96" W	79.605	106	2,281,956.00	475,565.00
106	107	N 34°d45'21.29" W	59.641	107	2,282,005.00	475,531.00
107	108	N 56°d53'19.17" W	27.459	108	2,282,020.00	475,508.00
108	109	N 82°d03'23.50" W	43.417	109	2,282,026.00	475,465.00
109	110	N 28°d10'11.64" W	207.589	110	2,282,209.00	475,367.00
110	111	N 38°d39'35.31" W	25.612	111	2,282,229.00	475,351.00
111	112	N 70°d33'35.87" W	18.028	112	2,282,235.00	475,334.00
112	113	N 69°d46'30.51" W	20.248	113	2,282,242.00	475,315.00
113	114	N 32°d54'18.87" W	20.248	114	2,282,259.00	475,304.00
114	115	N 16°d23'22.35" W	53.16	115	2,282,310.00	475,289.00
115	116	N 24°d33'01.63" W	89.051	116	2,282,391.00	475,252.00
116	117	N 35°d25'01.40" W	55.218	117	2,282,436.00	475,220.00
117	118	N 51°d50'33.98" W	35.609	118	2,282,458.00	475,192.00
118	119	N 77°d28'16.29" W	36.878	119	2,282,466.00	475,156.00
119	120	N 88°d24'31.90" W	36.014	120	2,282,467.00	475,120.00
120	121	N 70°d40'36.54" W	81.597	121	2,282,494.00	475,043.00
121	122	N 58°d50'26.50" W	50.249	122	2,282,520.00	475,000.00
122	123	N 37°d28'34.25" W	113.406	123	2,282,610.00	474,931.00

123	124	N 38°d33'01.68" W	81.835	<b>124</b>	2,282,674.00	474,880.00
124	125	N 29°d03'16.57" W	10.296	<b>125</b>	2,282,683.00	474,875.00
125	126	N 30°d45'45.79" W	48.877	<b>126</b>	2,282,725.00	474,850.00
126	127	N 28°d09'22.29" W	80.529	<b>127</b>	2,282,796.00	474,812.00
127	128	N 14°d02'10.48" W	78.339	<b>128</b>	2,282,872.00	474,793.00
128	129	N 09°d19'24.93" W	67.897	<b>129</b>	2,282,939.00	474,782.00
129	130	N 04°d11'05.70" W	41.11	<b>130</b>	2,282,980.00	474,779.00
130	131	N 20°d51'16.05" W	44.944	<b>131</b>	2,283,022.00	474,763.00
131	132	N 31°d11'05.91" W	44.418	<b>132</b>	2,283,060.00	474,740.00
132	133	N 35°d37'40.47" W	73.817	<b>133</b>	2,283,120.00	474,697.00
133	134	N 47°d29'22.39" W	48.836	<b>134</b>	2,283,153.00	474,661.00
134	135	N 32°d16'32.32" W	22.472	<b>135</b>	2,283,172.00	474,649.00
135	136	N 16°d11'21.14" W	32.28	<b>136</b>	2,283,203.00	474,640.00
136	137	N 13°d14'25.87" W	17.464	<b>137</b>	2,283,220.00	474,636.00
137	138	N 11°d18'35.76" W	91.782	<b>138</b>	2,283,310.00	474,618.00
138	139	N 17°d16'53.39" W	94.255	<b>139</b>	2,283,400.00	474,590.00
139	140	N 15°d21'57.91" W	135.857	<b>140</b>	2,283,531.00	474,554.00
140	1	N 16°d17'05.72" W	161.534	<b>1</b>	2,283,686.05	474,508.70

## EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR

El límite del Distrito Urbano 6 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.

### V.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Inicialmente, el Límite de Centro de Población comprendía una superficie de **80'576,340.80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

En el año 2012 se aprueba el primer Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 en la sesión ordinaria de fecha **15 de Septiembre de 2012** mediante el acuerdo de Ayuntamiento N° **0929/2012** el cual describió una superficie de **419-35-34.32 Ha**.

Y Posteriormente en sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día **30 de noviembre de 2014**, 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 “Distrito Urbano 6” entre otros, conforme a la Consolidación del centro de los Límites de Población mediante al acuerdo **Nº 0415/2014**.

## V.2 CLASIFICACIÓN DE AREAS

Las áreas establecidas y descritas en el Plano E1, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 6 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:

<b>Áreas Urbanizadas (AU)</b>			
<b>Sub Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PP del DU6 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
AU-1	Fluvial Vallarta.	19.72 Ha	19.75 Ha
AU-2	Fluvial Vallarta.	80.51 Ha	80.38 Ha
AU-3	Zona Hotelera Norte.	23.65 Ha	22.24 Ha
AU-4	Zona Hotelera Las Glorias.	19.90 Ha	19.75 Ha
AU-5	Zona Hotelera Las Glorias.	23.77 Ha	23.52 Ha
AU-6	Zona Hotelera Las Glorias.	18.43 Ha	18.00 Ha
AU-7	Olimpica.	5.31 Ha	5.22 Ha
AU-8	Fovisste 100.	2.48 Ha	2.50 Ha
AU-9	Vallarta Villas.	2.25 Ha	2.24 Ha
<b>Total de áreas urbanizadas</b>		<b>196.02 Ha</b>	<b>193.6 Ha</b>

<b>Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP)</b>			
<b>Sub Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PP del DU6 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
AU-UP 1	Villas Río.	3.73 Ha	3.82 Ha
AU-UP 2	Jardines de la Higuera.	1.26 Ha	1.23 Ha
AU-UP 3	Primavera de Vallarta.	2.62 Ha	2.60 Ha
<b>Total de áreas de urbanización progresiva</b>		<b>7.61 Ha</b>	<b>7.65 Ha</b>

<b>Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)</b>			
<b>Sub Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PP del DU6 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
AU-RN 1	Puerto de Luna y Marbella.	12.60 Ha	12.55 Ha
AU-RN 2	Díaz Ordaz.	25.51 Ha	25.48 Ha
AU-RN 3	Los Mangos.	4.37 Ha	4.37 Ha
AU-RN 4	Versalles.	35.01 Ha	37.29 Ha
<b>Total de áreas urbanas de renovación</b>		<b>77.49 Ha</b>	<b>79.69 Ha</b>

<b>Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)</b>			
--	--	--	--

Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PP del DU6 2012	Superficie comprendida en el DU6
RU-CP 1	Paseos Hipódromo, Residencial Lisboa, parcelas P/C/99 y P/C/100.	0.22 Ha	0.28 Ha
RU-CP 2	Parcela P/C/78.	1.27 Ha	1.27 Ha
RU-CP 3	Parcela P/C/57.	2.39 Ha	2.42 Ha
RU-CP 4	Parcela P/C/57.	3.74 Ha	3.74 Ha
RU-CP 5	Parcelas P/C/161 y P/C/165.	1.53 Ha	1.55 Ha
RU-CP 6	Polígono no lotificado al Oeste de Villas del Mar.	1.66 Ha	1.66 Ha
RU-CP 7	Parcela P/C/171 y P/C/175.	4.86 Ha	5.22 Ha
RU-CP 8	Parcela P/C/163 y P/C/189.	7.46 Ha	7.84 Ha
RU-CP 9	Parcela P/C/116.	17.13 Ha	17.12 Ha
RU-CP 10	Parcela P/C/85 y Sur de Vista Océano.	6.16 Ha	6.14 Ha
<b>Total de áreas de reserva urbana</b>		<b>46.42 Ha</b>	<b>47.24 Ha</b>

Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PP del DU6 2012	Superficie comprendida en el DU6
RI-RG-(1)	Gasera Flogas, herrería y manufactura de muebles rústicos.	0.13 Ha	0.13 Ha
RI-RG-(2)	Gasolinera en colonia Versalles.	0.15 Ha	0.15 Ha
RI-RG-(3)	Gasolinera Zona Hotelera Las Glorias.	0.12 Ha	0.12 Ha
<b>Total de áreas de reserva urbana</b>		<b>0.40 Ha</b>	<b>0.40 Ha</b>

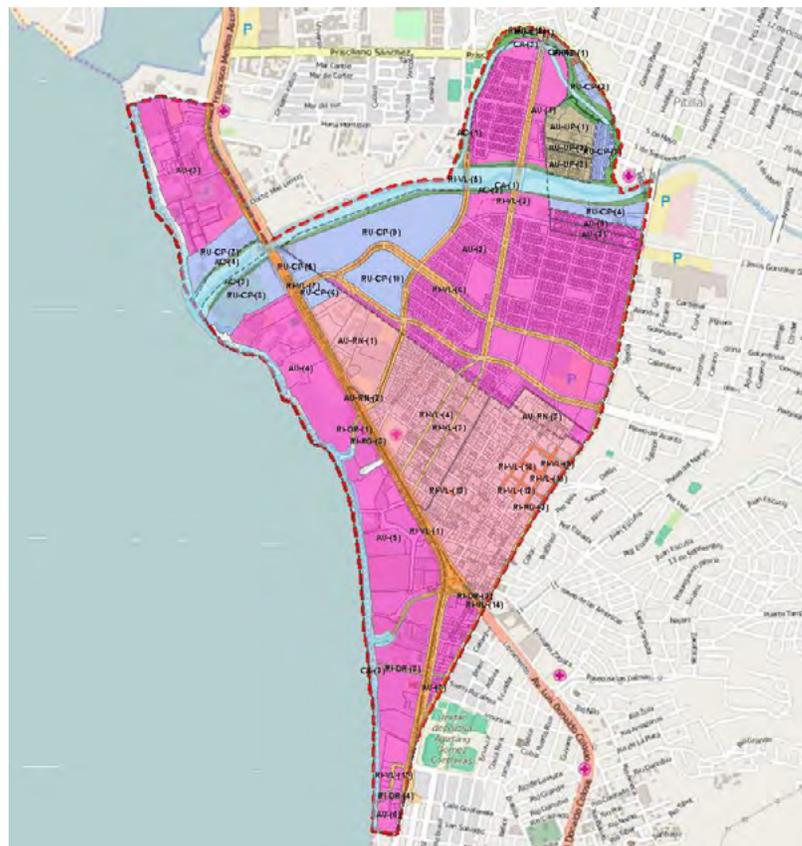
Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2016)		
Restricción de Instalaciones de Agua Potable			
RI-AB	Se establece una servidumbre mínima de paso de 8 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos.		
Restricción de Instalaciones de Drenaje			
RI-DR	Se establece una servidumbre mínima de paso de 13 metros, que está contenida en los viales donde están tendidas las líneas y que deberá ser respetada en caso de correr a lo largo de predios baldíos. Los canales para el dren de aguas pluviales tienen una servidumbre de paso de 10 metros a cada lado de los bordes de los mismos, o las restricciones que al respecto establezca CNA (actualmente CONAGUA).		
Restricción de Instalaciones de Riesgo			
RI-RG-(1)	Gasera Flogas, herrería y manufactura de muebles rústicos en la colonia Bobadilla	RI-RG-(2)	Gasolinera en colonia Versalles.
RI-RG-(3)	Gasolinera Zona Hotelera Las Glorias.		
Restricción por paso de Vialidad			
RI-VL12-(1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio.	RI-VL12-(10)	Vialidad Palm Spring.
RI-VL12-(2)	Avenida de Los Grandes Lagos.	RI-VL12-(11)	Vialidad Yugoslavia.
RI-VL12-(3)	Vialidad Niza.	RI-VL12-(12)	Vialidad Berna.
RI-VL12-(4)	Vialidad Roma.	RI-VL12-(13)	Vialidad Lisboa.
RI-VL12-(5)	Avenida Los Tules y Vena Los Tules.	RI-VL12-(14)	Avenida Francisco Villa.
RI-VL12-(6)	Avenida Jesús Rodríguez Barba.	RI-VL12-(15)	Avenida Prisciliano Sánchez.
RI-VL12-(7)	Avenida Fluvial Vallarta.	RI-VL12-(16)	Avenida Paseo Pez del Gallo.

RI-VL12-(8)	Vialidad Rafael Ozuna.	RI-VL12-(17)	Vialidad Cupatitza.
RI-VL12-(9)	Vialidad España.		

Áreas de Conservación Ecológica			
Sub Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PP del DU6 2012	Superficie comprendida en el DU6
AC-(1)	Río El Pitillal.	16.89 Ha	6.12 Ha
AC-(2)	Zona Federal Marítimo Terrestre	13.04 Ha	3.45 Ha
AC-(3)	Antiguo cauce del río El Pitillal.	2.55 Ha	0.60 Ha
AC-(4)	Antiguo cauce del río El Pitillal.	0.29 Ha	0.60 Ha
<b>Total de áreas de reserva urbana</b>		<b>32.77 Ha</b>	<b>10.77 Ha</b>

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)			
Sub Clave	Cuerpo de agua o escurrimiento	Superficie o derecho de vía enunciado en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el DU6
CA-(1)	Río Pitillal	10.00 m	10.00 m
CA-(2)	Arroyo (Vena de Santa María)	10.00 m	10.00 m
CA-(3)	Arroyo Colector	10.00 m	10.00 m
CA-(4)	Arroyo Los Camarones	10.00 m	10.00 m

Figura 5. Clasificación de áreas PDU DU6 2012. Ver anexo gráfico Plano D3-01



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6, año 2012.

Dirección de Planeación Urbana Municipal, Ayuntamiento de Puerto Vallarta, 2009-2012

### V.3 USO DEL SUELO

Los usos del suelo establecidos y descritos en el Plano E2 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6 (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

<b>Zonas Turísticas Hoteleras (TH)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
TH-(1)	Zona Hotelera Norte	23.43 Ha	18.24 Ha
TH-(2)	Zona Hotelera Las Glorias	26.88 Ha	25.63 Ha
TH-(3)	Zona Hotelera Las Glorias	16.27 Ha	14.25 Ha
TH-(4)	Zona Hotelera Las Glorias	10.93 Ha	11.07 Ha
TH-(5)	Zona Hotelera Las Glorias	3.98 Ha	2.33 Ha
TH-(6)	Zona Hotelera Las Glorias	2.03 Ha	0.77 Ha
<b>Superficie total de zonas turísticas hoteleras</b>		<b>83.52 Ha</b>	<b>72.29 Ha</b>

#### Zonas Habitacionales

<b>Zonas Habitacionales Unifamiliares- Densidad Media (H3-U)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
H3-U(1)	Fluvial Vallarta	4.65 Ha	2.61 Ha
H3-U(2)	Prados de la Higuera	2.04 Ha	1.25 Ha
H3-U(3)	Fluvial Vallarta	6.65 Ha	5.55 Ha
H3-U(4)	Fluvial Vallarta	24.27 Ha	16.92 Ha
H3-U(5)	Fluvial Vallarta	3.41 Ha	2.74 Ha
H3-U(6)	Díaz Ordaz	8.12 Ha	3.66 Ha
H3-U(7)	Fluvial Vallarta	0.20 Ha	0.20 Ha
H3-U(8)	Jardines de la Higuera	1.43 Ha	1.01 Ha
<b>Superficie total de zonas habitacionales H3-U</b>		<b>50.77 Ha</b>	<b>33.94 Ha</b>
<b>Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal- Densidad Media (H3-H)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
H3-H(1)	Fluvial Vallarta (Entre Ríos)	4.66 Ha	2.92 Ha
<b>Superficie total de zonas habitacionales H3-H</b>		<b>4.66 Ha</b>	<b>2.92 Ha</b>
<b>Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical- Densidad Media (H3-V)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
H3-V(1)	Versalles	3.16 Ha	2.92 Ha
H3-V(2)	Versalles	8.75 Ha	5.65 Ha
<b>Superficie total de zonas habitacionales H3-V</b>		<b>11.91 Ha</b>	<b>8.57 Ha</b>

<b>Zonas Habitacionales Unifamiliares- Densidad Alta (H4-U)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
H4-U(1)	Vallarta Villas	1.86 Ha	1.32 Ha
H4-U(2)	Fovisste 100	2.26 Ha	1.12 Ha
H4-U(3)	Primavera Vallarta	2.49 Ha	1.43 Ha
<b>Superficie total de zonas habitacionales H4-U</b>		<b>6.61 Ha</b>	<b>3.87 Ha</b>
<b>Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical- Densidad Alta (H4-V)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
H4-V(1)	Villas Rio	3.49 Ha	3.19 Ha
<b>Superficie total de zonas habitacionales H4-V</b>		<b>3.49 Ha</b>	<b>3.19 Ha</b>

### Zonas Mixtas

<b>Zonas Mixtas Barriales-Intensidad Media (MB3)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
MB3-(1)	Versalles	25.04 Ha	16.45 Ha
MB3-(2)	Díaz Ordaz	1.19 Ha	1.06 Ha
MB3-(3)	Versalles	5.29 Ha	4.62 Ha
MB3-(4)	Versalles	2.22 Ha	1.33 Ha
MB3-(5)	Fluvial Vallarta	0.44 Ha	0.41 Ha
<b>Superficie total de zonas mixtas barriales</b>		<b>34.18 Ha</b>	<b>23.87 Ha</b>
<b>Zonas Mixtas Distritales - Intensidad Media (MD3)</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
MD3-(1)	Versalles	3.13 Ha	4.22 Ha
MD3-(2)	Díaz Ordaz	2.45 Ha	2.50 Ha
MD3-(3)	Versalles	3.74 Ha	3.37 Ha
MD3-(4)	Versalles	11.90 Ha	11.43 Ha
MD3-(5)	Fluvial Vallarta	3.40 Ha	2.89 Ha
MD3-(6)	Fluvial Vallarta	1.68 Ha	1.09 Ha
MD3-(7)	Fluvial Vallarta	2.46 Ha	1.45 Ha
MD3-(8)	Fluvial Vallarta	24.45 Ha	26.25 Ha
MD3-(9)	Fluvial Vallarta	3.13 Ha	4.10 Ha
MD3-(10)	Fluvial Vallarta	2.72 Ha	1.32 Ha
MD3-(11)	Fluvial Vallarta	5.20 Ha	4.18 Ha
MD3-(12)	Fluvial Vallarta	6.29 Ha	5.45 Ha
MD3-(13)	Versalles	4.46 Ha	6.32 Ha
MD3-(14)	Versalles	1.44 Ha	1.46 Ha
MD3-(15)	Fluvial Vallarta	1.38 Ha	1.79 Ha

MD3-(16)	Fluvial Vallarta	1.87 Ha	1.07 Ha
MD3-(17)	Fluvial Vallarta	0.03 Ha	0.03 Ha
MD3-(18)	Fluvial Vallarta	0.06 Ha	0.06 Ha
<b>Superficie total de zonas mixtas distritales</b>		<b>79.79 Ha</b>	<b>78.98 Ha</b>
<b>Zonas Mixtas Centrales - Intensidad Media (MC3)</b>			
Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el DU6
MC3-(1)	Zona Hotelera Norte	4.20 Ha	6.02 Ha
MC3-(2)	Zona Hotelera Norte	0.87 Ha	0.87 Ha
MC3-(3)	Condominios Marbella y Puerto de Luna	17.31 Ha	17.02 Ha
MC3-(4)	Zona Hotelera Las Glorias	7.66 Ha	6.80 Ha
MC3-(5)	Díaz Ordaz y Versalles	3.50 Ha	2.88 Ha
MC3-(6)	Olímpica	5.30 Ha	4.50 Ha
MC3-(7)	Zona Hotelera Las Glorias	1.61 Ha	1.61 Ha
MC3-(8)	Bobadilla	1.58 Ha	1.50 Ha
<b>Superficie total de zonas mixtas centrales</b>		<b>42.03 Ha</b>	<b>41.20 Ha</b>

### Zonas de Equipamiento Urbano

<b>Equipamientos Institucionales Vecinales – EI-V</b>			
Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el DU6
EI-V(1)	Prados de la Higuera	0.10 Ha	0.11 Ha
EI-V(2)	Versalles	0.29 Ha	0.29 Ha
<b>Superficie total de zonas de equipamientos vecinales</b>		<b>0.39 Ha</b>	<b>0.40 Ha</b>
<b>Equipamientos Institucionales Barriales – EI-B</b>			
Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el DU6
EI-B(1)	Prados de la Higuera	0.75 Ha	0.75 Ha
EI-B(2)	Prados de la Higuera	0.07 Ha	0.07 Ha
<b>Superficie total de zonas de equipamiento barriales</b>		<b>0.82 Ha</b>	<b>0.82 Ha</b>
<b>Equipamientos Institucionales Distritales – EI-D</b>			
Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el DU6
EI-D(1)	Los Mangos	0.49 Ha	0.52 Ha
<b>Superficie total de zonas de equipamiento distritales</b>		<b>0.49 Ha</b>	<b>0.52 Ha</b>
<b>Equipamientos Institucionales Centrales – EI-C</b>			
Clave	Zona que comprende actualmente (2016)	Superficie enunciada en el PDU de CP 2012	Superficie comprendida en el DU6
EI-C(1)	Vallarta Villas	0.12 Ha	0.10 Ha

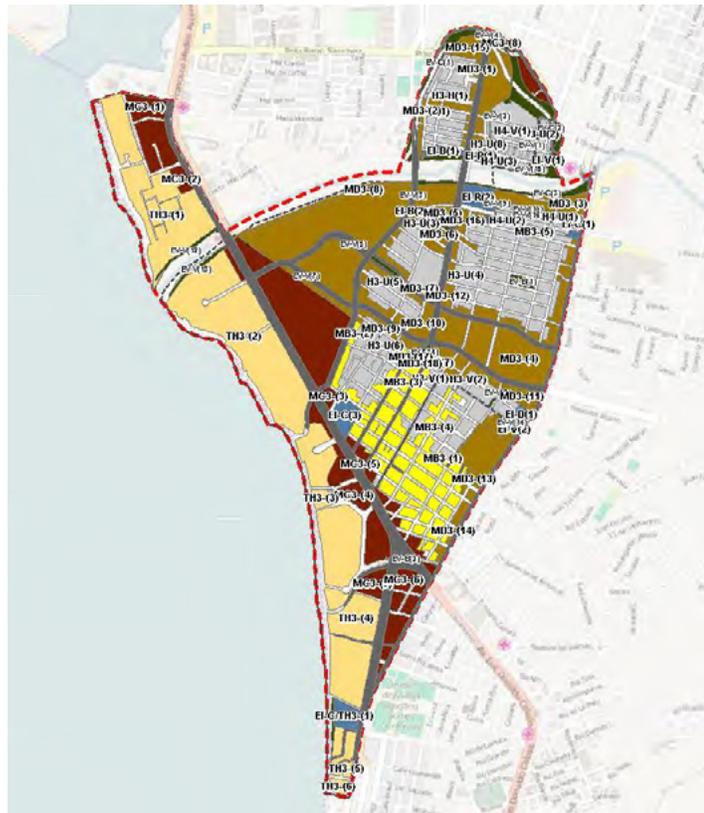
EI-C(2)	Foviste 100	0.23 Ha	0.23 Ha
EI-C(3)	Díaz Ordaz	1.76 Ha	1.76 Ha
<b>Superficie total de zonas de equipamientos centrales</b>		<b>2.11 Ha</b>	<b>2.09 Ha</b>
<b>Equipamientos Institucionales Regionales – EI-R</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
EI-R(1)	Fluvial Vallarta	1.84 Ha	0.32 Ha
EI-R(2)	Fluvial Vallarta	0.32 Ha	1.86 Ha
<b>Superficie total de zonas equipamientos regionales</b>		<b>2.16 Ha</b>	<b>2.18 Ha</b>
<b>Equipamiento Institucional Central/Turístico Hotelero Densidad media EI-C/TH3</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
EI-C/TH3-(1)	5 de Diciembre	1.66 Ha	1.67 Ha
<b>Superficie total de zona de equipamiento central/turístico hotelero</b>		<b>1.66 Ha</b>	<b>1.67 Ha</b>

### Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

<b>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
EV-V(1)	Jardines de la Higuera	0.11 Ha	0.10 Ha
EV-V(2)	Fraccionamiento Villas Rio	0.24 Ha	0.26 Ha
EV-V(3)	Fluvial Vallarta-Díaz Ordaz	0.56 Ha	0.63 Ha
EV-V(4)	Fluvial Vallarta	1.46 Ha	1.27 Ha
EV-V(5)	Fluvial Vallarta	0.83 Ha	1.03 Ha
EV-V(6)	Fluvial Vallarta	0.36 Ha	0.36 Ha
EV-V(7)	Fluvial Vallarta-Zona Hotelera las Glorias	0.83 Ha	0.92 Ha
EV-V(8)	Los Mangos	0.09 Ha	0.09 Ha
EV-V(9)	Fraccionamiento Vallarta Villas	0.12 Ha	0.12 Ha
EV-V(10)	Fraccionamiento Vallarta Villas	0.04 Ha	0.04 Ha
EV-V(11)	Fraccionamiento Vallarta Villas	0.06 Ha	0.05 Ha
EV-V(12)	Zona Hotelera Norte	0.60 Ha	0.60 Ha
EV-V(13)	Zona Hotelera las Glorias	0.60 Ha	0.60 Ha
EV-V(14)	Versalles	0.16 Ha	0.16 Ha
EV-V(15)	Fraccionamiento Primavera	0.12 Ha	0.12 Ha
EV-V(16)	Fraccionamiento Vallarta Villas	0.01 Ha	0.01 Ha
<b>Superficie total de zonas de espacios verdes vecinales</b>		<b>6.19 Ha</b>	<b>6.36 Ha</b>
<b>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>

EV-B(1)	Fluvial Vallarta	0.70 Ha	0.70 Ha
EV-B(2)	Olimpica	0.62 Ha	0.62 Ha
EV-B(3)	Zona Hotelera las Glorias	0.34 Ha	0.34 Ha
<b>Superficie total de zonas de espacios verdes barriales</b>		<b>1.66 Ha</b>	<b>1.66 Ha</b>
<b>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
EV-C(1)	Antiguo cauce del rio Pitillal, Bobadilla, Fraccionamiento Villas Rio, Prados de la Higuera, Fraccionamiento Primavera y Rivera del rio Pitillal	6.22 Ha	6.15 Ha
EV-C(2)	Prados de la Higuera	0.20 Ha	0.22 Ha
EV-C(3)	Rivera del Rio Pitillal	3.48 Ha	3.47 Ha
EV-C(4)	Fluvial Vallarta	0.36 Ha	0.36 Ha
<b>Superficie total de zonas de espacios verdes centrales</b>		<b>10.26 Ha</b>	<b>10.20 Ha</b>
<b>Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C</b>			
<b>Clave</b>	<b>Zona que comprende actualmente (2016)</b>	<b>Superficie enunciada en el PDU de CP 2012</b>	<b>Superficie comprendida en el DU6</b>
IN-U(1)	Fluvial Vallarta	0.03 Ha	0.04 Ha
IN-U(2)	Fluvial Vallarta	0.19 Ha	0.19 Ha
IN-U(3)	Boulevard Francisco Medina Ascencio.	15.73 Ha	17.09 Ha
IN-U(4)	Avenida Francisco Villa	3.59 Ha	3.57 Ha
IN-U(5)	Avenida Prisciliano Sánchez	0.92 Ha	0.92 Ha
IN-U(6)	Avenida de Los Grandes Lagos	4.29 Ha	5.68 Ha
IN-U(7)	Calle Niza	1.13 Ha	1.13 Ha
IN-U(8)	Calle Roma	1.07 Ha	1.07 Ha
IN-U(9)	Avenida Fluvial Vallarta	3.95 Ha	4.84 Ha
IN-U(10)	Avenida Los Tules	3.96 Ha	4.51 Ha
IN-U(11)	Avenida José Rodríguez Barba	4.01 Ha	4.54 Ha
IN-U(12)	Versalles	.24 Ha	0.24 Ha
IN-U(13)	Versalles	0.33 Ha	0.33 Ha
IN-U(14)	Versalles	0.22 Ha	0.22 Ha
IN-U(15)	Versalles	0.51 Ha	0.51 Ha
IN-U(16)	Versalles	0.27 Ha	0.27 Ha
IN-U(17)	Versalles	0.11 Ha	0.11 Ha
IN-U(18)	Calle Cupatitza	0.30 Ha	0.30 Ha
IN-U(19)		0.14 Ha	0.14 Ha
IN-U(20)	Versalles	0.44 Ha	0.44 Ha
IN-U(21)	Zona Hotelera las Glorias	0.32 Ha	0.34 Ha
IN-U(22)	Zona Hotelera las Glorias	0.88 Ha	0.85 Ha
IN-U(23)	Zona Hotelera las Glorias	0.35 Ha	0.34 Ha
IN-U(24)	Zona Hotelera las Glorias	0.09 Ha	0.09 Ha
<b>Superficie total de zonas de infraestructura urbana</b>		<b>43.07 Ha</b>	<b>47.76 Ha</b>

Figura 6. Usos del Suelo PPDU DU6 2012. Ver anexo gráfico, Plano D3-02



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6, año 2012.

Dirección de Planeación Urbana Municipal, Ayuntamiento de Puerto Vallarta, 2009-2012

## V.4 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana tiene por objeto ordenar el espacio urbano, considerándose para tal efecto, la interacción, características, modo de operar y jerarquía de los elementos que integran al sistema de unidades urbanas y al sistema vial.

A continuación se describen las categorías existentes, conforme a la clasificación indicada en el Capítulo II y Capítulo I del Título V del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, para cada uno de los sistemas considerados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 6 de Puerto Vallarta, Jalisco, 2012.

### Sistema De Unidades Urbanas

Se describen las siguientes categorías urbanas en el documento del PPDU Distrito 6 año 2012.

#### a) Centros de Barrio

CB-. Centro de barrio "Versalles": se localiza al Sur del Distrito 6, colindando al Suroeste con el Boulevard Francisco Medina Ascencio, al Este y Sureste con la Avenida Francisco Villa y Noroeste con Díaz Ordaz.

**b) Distrito Urbano**

Con el objeto de clarificar la visión de la ciudad y hacerla más comprensible, se proyecta un sistema de Distritos Urbanos que permita un esquema de convivencia social más humano, una organización vecinal más adecuada y una prestación más eficiente de los servicios básicos. El análisis de la división distrital del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del 2006 para la superficie del Distrito Urbano 6 muestra lo siguiente:

Distrito Urbano 6		
	Superficie (Ha)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie comprendida en el <b>PDU CP 2006</b>	1,186-97-60 Ha.	11,869,760.922 m <sup>2</sup>
Porcentaje en base al total de la superficie del Centro de Población	10.61 %	
Superficie comprendida en el <b>PPDU DU6 2012</b>	420-90-21.82 Ha	4,209,021.82 m <sup>2</sup>
Porcentaje en base al total de la superficie del Centro de Población	3.64 %	

**Sistema Vial**

El sistema de vialidad que integra la estructura territorial y urbana del Distrito Urbano 6, en el PDU CP 2006, 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.

Vialidades Principales	Longitud en el PDU6 2012	Longitud en el área de aplicación del DU6 2016
VP-1. Boulevard Francisco Medina Ascencio, dirección de Norte a Sur, colindando con el puerto marítimo, siguiendo la Zona Hotelera Norte hasta la colonia 5 de Diciembre.	3,952.55 m	3,498.46 m
VP-2. Avenida Luis Donald Colosio, iniciando con el cruce del Boulevard Francisco Medina Ascencio en dirección Sureste hasta encontrarse con la Avenida Francisco Villa, colindando con la colonia Olímpica.	317.55 m	340.55 m

**b) Sistema Vial Secundario**

Vialidades Colectoras	Longitud en el PDU CP 2012	Longitud en el área de aplicación del DU6 2016
VC-1. Avenida Prisciliano Sánchez, inicia en el límite del área de aplicación Norte, colindando con El Capricho, hasta encontrarse con la calle Agustín Flores.	1,417.00 m	887.00 m
VC-2. Avenida de los Grandes Lagos, de Norte a Sur, inicia con el cruce de la Avenida Prisciliano Sánchez hasta encontrarse con Avenida Fluvial Vallarta.	2,533.19 m	1,649.81 m
VC-3. Avenida Francisco Villa, iniciando en el Limite Noreste del área de aplicación en dirección Sur hasta encontrarse con la Avenida Francisco Medina Ascencio.	2,955.35 m	2,955.35 m
VC-4. Avenida Jesús Rodríguez Barba, de Sureste a Oeste, Cruce con Avenida Francisco Villa hasta Avenida Fluvial Vallarta.	1,632.96 m	1,629.27 m
VC-5. Avenida Fluvial Vallarta, iniciando de Sureste a Oeste, iniciando con cruce de la Avenida Francisco Villa hasta el Boulevard Francisco Medina Ascencio, haciendo un par vial junto con Avenida Jesús Rodríguez Barba.	8,052.17 m	1,738.66 m
VC-6. Avenida Los Tules, colindando al Noroeste con el límite del área de aplicación al Suroeste, hasta encontrarse con el Boulevard Prisciliano Sánchez.	1,257.61 m	1,573.07 m

<b>Vialidades Colectoras Menores (barriales)</b>	Longitud en el PDU CP 2012	Longitud en el área de aplicación del DU6 2016
VCm-1. Calle Niza, de Noroeste Avenida Rio Amazonas al Suroeste con Boulevard Francisco Medina Ascencio.	790.11 m	788.74 m
VCm-2. Calle Roma, de Noroeste Avenida Rio Amazonas al Suroeste con Boulevard Francisco Medina Ascencio, haciendo un par vial junto con Calle Niza.	724.34 m	724.34 m
VCm-3. Calle Viena, Noroeste con Avenida de los Tules al Sureste con Avenida Francisco Villa.	968.65 m	968.65 m
VCm-4. Calle Milán, en Noroeste a Sureste, cruza con la calle Roma hasta Avenida Francisco Villa.	686.75 m	684.53 m

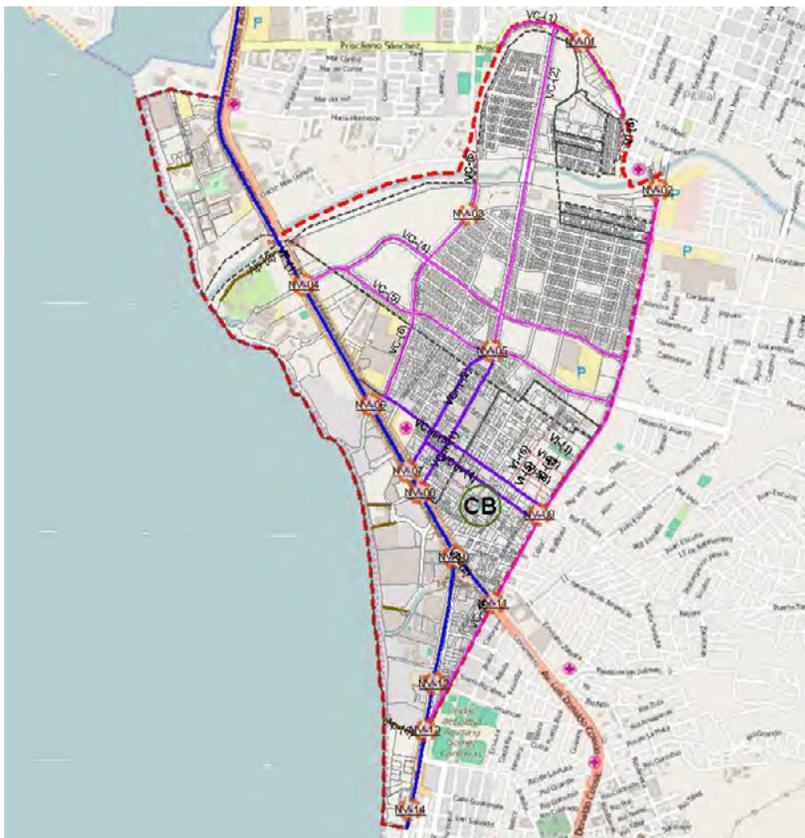
<b>Vialidades Sub-colectoras (vecinales)</b>	Longitud en el PDU CP 2012	Longitud en el área de aplicación del DU6 2016
VSm-1. Avenida las Américas, en dirección Noroeste-Sureste, limita con el Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida Francisco Villa.	73.29 m	73.29 m

### c) Nodos Viales

A continuación se enumeran los cruces viales propuestos a solucionar dentro del sistema vial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para Distrito Urbano 6 año 2012 comprendidos dentro del área de aplicación.

<b>Clave del Nudo Vial</b>	Tipo de intersección	Arterias viales que cruzan
NV-1	A nivel	Avenida Prisciliano Sánchez-Avenida Arboledas, colonia Bobadilla.
NV-2	A nivel	Avenida Francisco Villa-Calle Hidalgo.
NV-3	A nivel	Avenida Los Tules-Rio Paraná-Rio Papaloapan, Fluvial Vallarta.
NV-4	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Jesús Rodríguez Barba.
NV-5	A nivel	Avenida Fluvial Vallarta-Avenida de los Grandes Lagos-Calle Roma-Niza.
NV-6	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Vena Los Tules.
NV-7	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Calle Roma.
NV-8	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Calle Niza.
NV-9	A nivel	Avenida Francisco Villa-Calle Milán-Calle Viena.
NV-10	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Luis Donaldo Colosio.
NV-11	A nivel	Avenida Luis Donaldo Colosio-Avenida Francisco Villa.
NV-12	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Las Américas.
NV-13	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Francisco Villa.
NV-14	A nivel	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Calle San Salvador-Calle Nicaragua.

Figura 7. Estructura Urbana PPDU DU6 2012. Ver anexo gráfico Plano D3-03



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6, año 2012.

Dirección de Planeación Urbana Municipal, Ayuntamiento de Puerto Vallarta, 2009-2012

## DIAGNÓSTICO

### VI.1 MEDIO FÍSICO NATURAL

#### TOPOGRAFÍA

##### 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 distrito urbano 6 se identifica un rango de pendiente del 2% misma que cubre en su totalidad.

*Características:* Zonas planas o ligeramente planas, factibles de inundación y depósito de sedimentos. Visibilidad limitada, asoleamiento regular y ventilación media.

Aptas, aunque no óptimas, para el desarrollo urbano.

Tabla 1. Pendientes					
Número	Pendiente Mínima	Pendiente Máxima	Área (Ha)	%	Color
1	0.00%	2.00%	420.90	100.00	<span style="color: red;">■</span>
<b>Total</b>			<b>420.90</b>	<b>100.00</b>	

Fuente: Jefatura de Instrumento Urbanos, Dirección de Planeación Urbana.

Figura 8. Pendientes. Ver anexo gráfico, Plano D2-01



Figura 8. Mapa topográfico digital basado en medidas capturadas por el Instrumento Radiométrico Áster (Áster Gdem, Nasa).

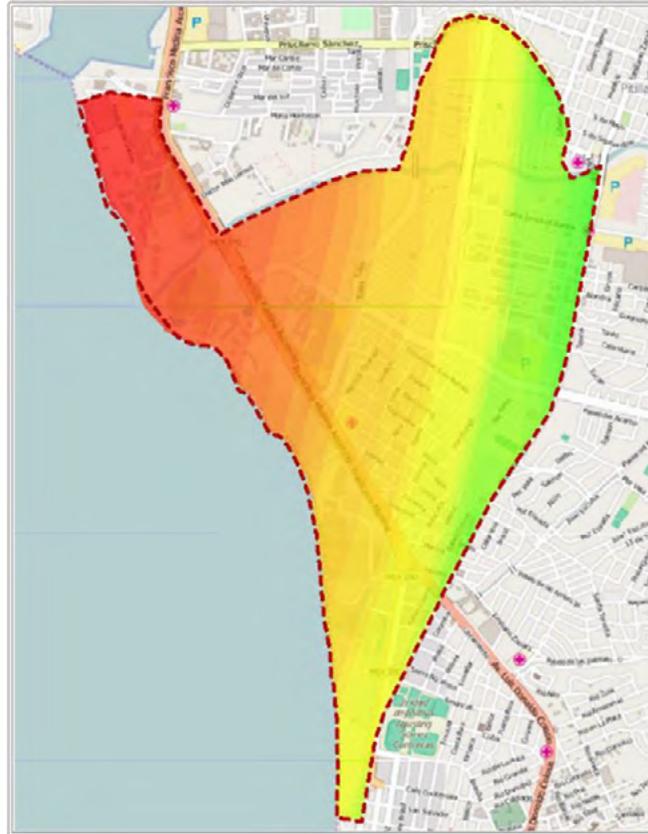
### Elevaciones

Dentro del área de aplicación del Distrito Urbano 6 se observa un rango de elevación que comprende de 7.12 msnm hasta 10.06 msnm de acuerdo con la carta cartográfica de INEGI F13C69 de Puerto Vallarta.

Tabla 2. Elevaciones					
No.	Elevación Mínima	Elevación Máxima	Área (Ha)	%	Color
1	7.12	7.31	2.85	0.68	<span style="color: red;">■</span>
2	7.31	7.5	8.46	2.01	<span style="color: red;">■</span>
3	7.5	7.7	10.18	2.42	<span style="color: red;">■</span>
4	7.7	8.02	19.15	4.56	<span style="color: red;">■</span>
5	8.02	8.18	8.08	1.91	<span style="color: red;">■</span>

6	8.18	8.43	15.67	3.73	■
7	8.43	8.6	15.77	3.75	■
8	8.6	8.74	15.24	3.62	■
9	8.74	8.86	14.25	3.39	■
10	8.86	8.94	9.94	2.36	■
11	8.94	9.02	10.91	2.60	■
12	9.02	9.3	52.21	12.44	■
13	9.3	9.48	49.62	11.83	■
14	9.48	9.53	15.58	3.71	■
15	9.53	9.55	5.40	1.28	■
16	9.55	9.62	20.17	4.79	■
17	9.62	9.78	55.19	13.15	■
18	9.78	9.78	1.23	0.28	■
19	9.78	9.82	9.45	1.08	■
20	9.82	9.85	10.36	2.46	■
21	9.85	9.85	0.53	0.11	■
22	9.85	9.86	0.45	0.10	■
23	9.86	9.91	27.76	6.61	■
24	9.91	9.93	19.39	4.61	■
25	9.93	9.95	7.59	1.80	■
26	9.95	9.96	4.24	1.00	■
27	9.96	9.99	7.35	1.74	■
28	9.99	10.00	2.72	0.64	■
29	10.00	10.1	0.42	0.09	■
30	10.01	10.06	0.52	1.11	■
<b>Total</b>			<b>420.90</b>	<b>100.00</b>	
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Jefatura de Planeación Urbana.					

Figura 9. Elevaciones. Ver anexo gráfico, Plano D2-02



Fuente: Mapa topográfico digital basado en medidas capturadas por el Instrumento Radiométrico Áster (Áster Gdem, Nasa), Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## 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 del distrito urbano 6, está compuesta en un 99.76% por roca de tipo aluvial que comprende una superficie de 419.39 ha. Las rocas de tipo aluvial Q(al) - sedimentarias- se localiza en todo el distrito. Las rocas de tipo Aluvial se caracterizan por ubicarse principalmente en los cauces de ríos y arroyos, por lo que presentan depósitos limosos, arenosos y guijarros, pobremente consolidados y permeables.

Tabla 3. Geología				
Número	%	Roca	Área (Ha)	Color
1	99.76	Aluvial – sedimento de aluvión	419.93	
2	0.23	Área sin clasificar	0.97	
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>		<b>420.90 Ha</b>	

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Jefatura de Planeación Urbana.

Figura 10. Geología. Ver anexo gráfico, Plano D2-03



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

## 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 Phaeozems (PH) y Fluvisoles (FL).

El suelo de la Zona Urbana (ZU) es el área urbanizada comprendida por la transformación del suelo, cambios de utilización, subdivisiones y fraccionamientos en áreas y predios para el asentamiento

humano, por lo general ya consolidada con servicios e infraestructura. De acuerdo al gráfico obtenido de INEGI, abarca el 49.74% de la superficie del distrito.

UNIDAD DE SUELO: Phaeozem (PH).

CARACTERÍSTICAS: presentan una capa superficial de color oscuro, son muy ricos en materia orgánica, pero altamente vulnerables a la erosión natural y antrópica. En superficies inclinadas se encuentran rocas a menor profundidad.

USOS: en superficies planas pueden utilizarse para la agricultura de riego o temporal, de grano, hortalizas y legumbres. En superficies con pendiente se utiliza para la ganadería; por ello se debe condicionar su uso para el desarrollo urbano.

UBICACIÓN: cuenta con una superficie total de 183.44ha, que comprende el 43.58% del área de aplicación. Se encuentran en la parte centro que corre de oriente a poniente y al Norte colindando con el límite del área de aplicación.

UNIDAD DE SUELO: Fluvisol (FL).

CARACTERÍSTICAS: suelos que presentan capas alternadas de arena con piedras o gravas redondeadas. Están cercanos a cauces y cuerpos de agua, por lo que su composición le permite ser fértil para el cultivo en suelos húmedos. Especies típicas de este suelo son los ahuehetes, ceibas y sauces.

USOS: en zonas muy cálidas y húmedas se usan para la ganadería o pastoreo. Por ser suelos granulares sueltos, son restrictivos para la urbanización.

UBICACIÓN: Se localizan a lo largo de la ribera del río Pitillal, comprende el 28.41 ha del área de aplicación, cuenta con el 6.67% de la superficie.

Número	%	Suelo	Área (Has)	Color
1	6.67	FLeu/1 (FL)	28.08	
2	43.58	PHha+FLeu+GLsovr/2 (PH)	183.44	
3	49.74	Zona Urbana (ZU)	209.38	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

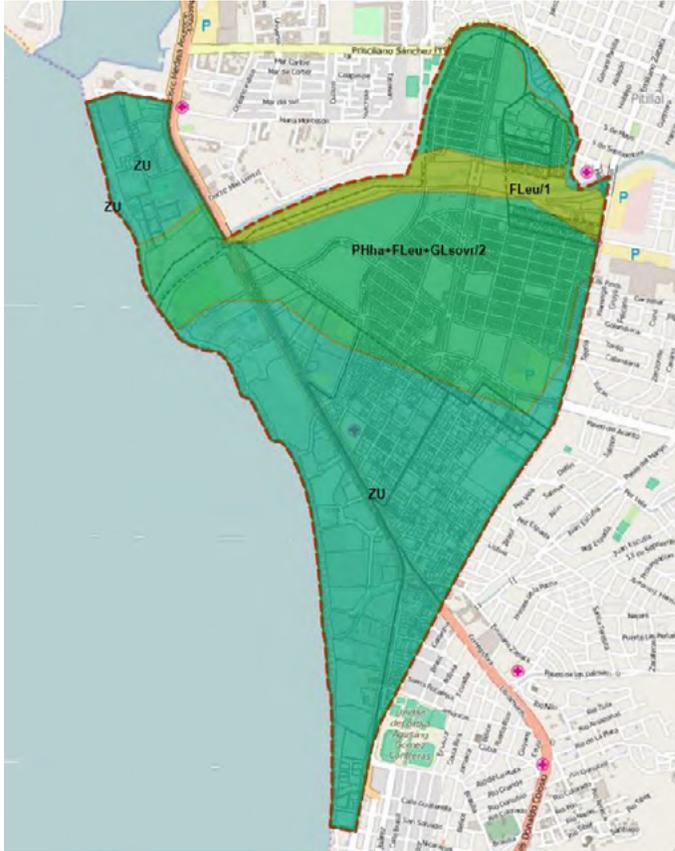
La interpretación de las configuraciones de suelo presentes en el área de estudio es la siguiente:

Configuración	Descripción
PHha+FLeu+GLsovr/2	Suelo predominante Phaeozem háplico, suelo secundario Fluvisol eútrico, suelo terciario Gleysol sódico y vértico, con clase textural media.
FLeu/1	Suelo predominantemente Fluvisol eútrico de clase textural gruesa.
ZU	Zona Urbana.

Para la comprensión de lo anterior, se describen las combinaciones de suelo identificadas:

Suelos secundarios		Clase textural	
<b>PH:</b> Phaeozem	<b>so:</b> Sódico	<b>eu:</b> Eútrico	<b>1</b> Gruesa
<b>FL:</b> Fluviosol	<b>ha:</b> Háplico		<b>2</b> Media
<b>GL:</b> Gleysol	<b>vr:</b> Vértico		

Figura 11. Edafología. Ver anexo gráfico, Plano D2-04



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

## HIDROLOGÍA

En base a la información de CNA y la cartografía oficial de INEGI, el municipio de Puerto Vallarta se ubica en las Regiones Hidrológicas Río Huicicila RH13 y Río Ameca RH14, en las cuales el área de estudio se ubica en la Región Río Huicicila RH13, Cuenca Cuale-Pitillal RH13-A y Subcuenca Pitillal Ac.

La subcuenca del río Pitillal se forma a su vez de 10 subcuencas. La cabecera de la cuenca se localiza a una altura promedio de 2,100 msnm en el cerro Cumbre Blanca y Los Gallos y se encuentra a aproximadamente 43 Km de su desembocadura en Puerto Vallarta. El cauce principal, el río Pitillal, presenta una orientación NO-SE, curso que se mantiene hasta la localidad de Playa Grande, donde el cauce toma una dirección Este-Oeste hasta su desembocadura en el Océano Pacífico.



FIGURA 12. Regiones Hidrológicas

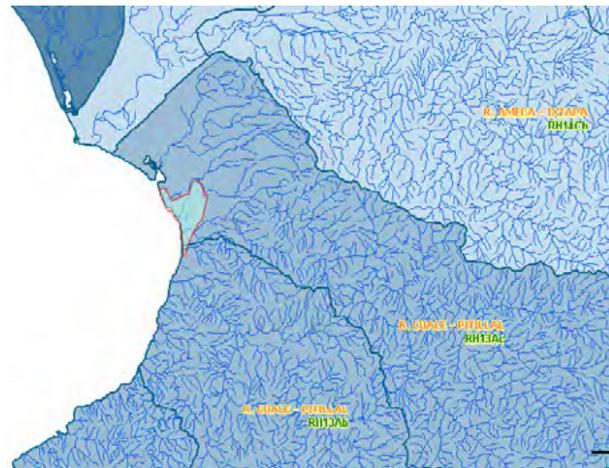


FIGURA 13. Microcuencas DU6

Fuente: CONAGUA (Figura 13) y elaboración propia (Figura 14) en base al plano *Modelado de Microcuencas con datos de la restitución* del Atlas de Peligros Naturales de Puerto Vallarta, 2016.

Existen tres principales cauces hidrológicos que afectan al Distrito, al norte la Subcuenca Río Pitillal, y dos Microcuencas; Vena de Santa Marta y Río Camarones. Los cuales han sido alterados a sus cauces originales, debido al crecimiento demográfico, desviando sus cauces y canalizándolos.

Figura 14. Subcuenca Río Pitillal



Fuente: Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas. INEGI.

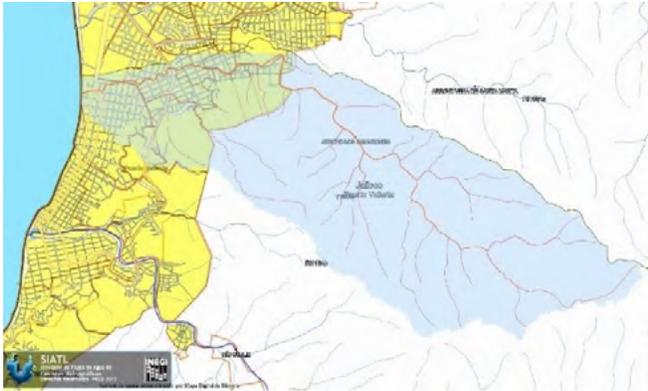


Figura 15. Microcuenca Arroyo Los Camarones.

Fuente: Simulador de Flujos de Agua de Cuencas. INEGI

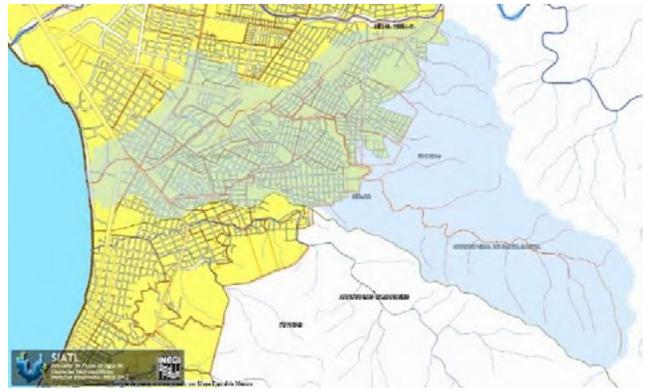


Figura 16. Subcuenca Río Pitillal

Fuente: Simulador de Flujos de Agua de Cuencas. INEGI

Los escurrimientos dentro del Área de Aplicación en su mayoría han sido intervenidos, modificando su cauce como es el caso de Río Pitillal, otros canalizados sobre las vialidades. Río Pitillal que corre de Este a Oeste con 2.4 km aproximadamente, hasta desembocar al mar, localizado al Norte del Distrito.



Figura 17. Río Pitillal

Fuente: Infografía de Instrumentos Urbanos. Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Arroyo Luis Donaldo Colosio es un importante captador de diferentes escurrimientos temporales principalmente provenientes de la montaña al Sureste del Distrito como son Arroyo Vena Santa María, Canal Paseo de Las Palmas, el cual también es un captador de diferentes escurrimientos, Arroyo Rivera de Los Camarones, Arroyo Azul y Arroyo Tíbet, el cual desemboca en el mar.



Figura 18. Canal Luis Donaldo Colosio

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Vena los Tules, este se encuentra canalizado y en su mayoría de forma subterránea siguiendo una trayectoria por la calle Vena Los Tules para desembocar al mar.



Figura 19. Canal Vena Los Tules

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Arroyo Los Camarones, este sirve solo como canal de salida de las aguas pluviales de las colonias 5 de Diciembre, Lázaro Cárdenas, desemboca en el mar.



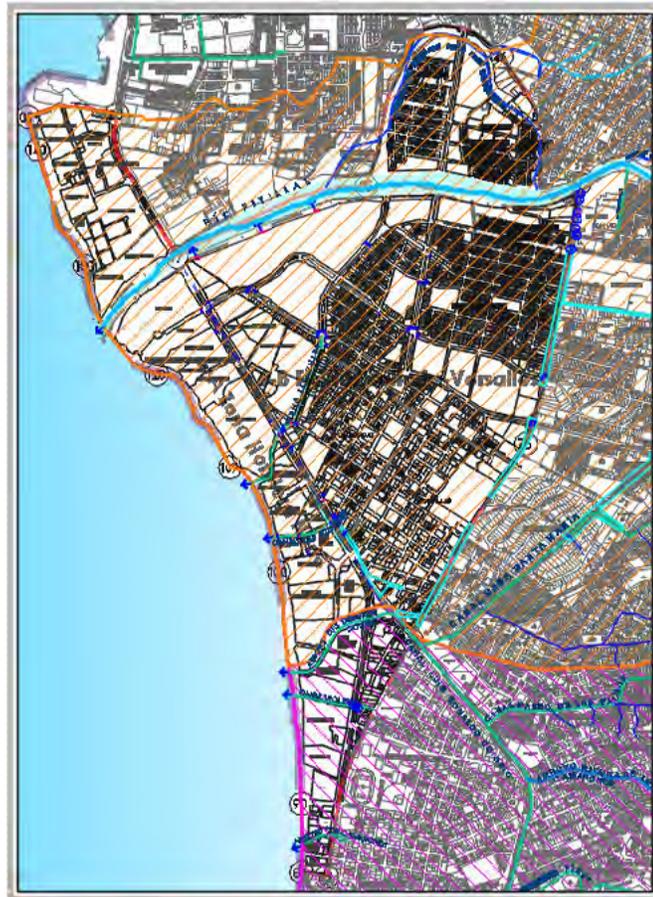
Figura 20. Arroyo Los Camarones

Fuentes: Información de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Canal Violeta: Este funciona principal como calle canal el cual capta las aguas pluviales de la colonia Lázaro Cárdenas, estas desembocan a un costado del Hotel Sheraton.  
 Canal Las Gloria: Este capta las aguas pluviales de la colonia Versailles

Tabla 5. Principales Ríos y Arroyos en el Distrito Urbano 6			
No.	Arroyo / canal	Longitud	Simbología
1	Río Pitillal	2.4 Km	
2	Arroyo Luis Donaldo Colosio	0.76 Km	
3	Arroyo Los Camarones	0.16 Km	
4	Vena Los Tules	0.83 Km	
5	Canal Violeta	0.38 Km	
6	Canal Las Glorias	0.31 Km	

Figura 21. Hidrología. Ver anexo gráfico, Plano D2-05



Fuente: Red Hidrográfica escala 1:50,000 edición 2.1 INEGI.

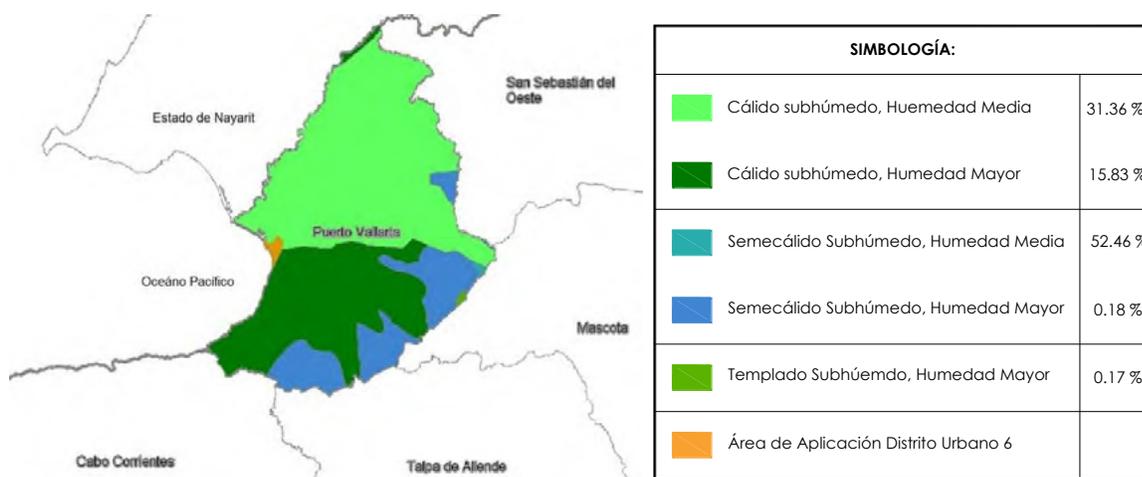
## CLIMATOLOGÍA

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.

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

Figura 22. Clasificación de climas para Puerto Vallarta y ubicación en el contexto del área en estudio



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

El clima en Puerto Vallarta presenta muy poca o nula variación debido a la escala y las características del relieve. El clima del municipio de acuerdo con la clasificación de Köppen modificada por Enriqueta García corresponde al Grupo de climas Templados C, que por su temperatura media mensual pertenece al Subgrupo de los climas Semicálidos (A) C, y la temperatura media anual es mayor de 18°C, por lo que este; forman parte de los tipos semicálidos subhúmedos con lluvias en verano, por lo tanto la clave es: AW1 (W) (i'). Según la clasificación climática utilizada por Enriqueta García se refiere a un Clima cálido subhúmedo con lluvias en verano (temperatura media anual mayor a 22° C y del mes más frío mayor a 18° C); subhúmedo intermedio, diez veces mayor cantidad de lluvia en el mes más húmedo de la mitad caliente del año que en el mes más seco, bajo porcentaje de lluvia invernal menor a 5. Cociente P/T entre 43.2 y 55.3 mm/ °C, con poca oscilación térmica (5 a 7° C). Temperaturas Mínima, Máxima y Promedio.

### Precipitación

De acuerdo a la estación Cuale reportada en las Estadísticas Climatológicas Básicas para el Estado de Jalisco (Periodo 1961-2000), la precipitación media anual es de 1564.50 mm.

Tabla 6. Precipitaciones													
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	PRO M
Precipitación Media <sup>1</sup>	41.7	10.0	7.4	9.2	34.6	206.6	360.1	315.4	409.6	117.8	25.2	26.9	1564.5
Precipitación Mínima Mensual <sup>2</sup>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.5	117.0	99.5	100.1	32.0	0.0	0.0	917.2
Precipitación Máxima Mensual <sup>3</sup>	123.5	273.0	45.0	172.7	102.5	572.3	664.0	749.0	644.8	257.5	102.4	88.0	2020.2

<sup>1</sup> Estación Cuale tomada de las Estadísticas Climatológicas Básicas para el Estado de Jalisco (Periodo 1961-2000).

<sup>2</sup> Boletín Meteorológico del Plan Lerma de Asistencia Técnica (Periodo 1927-1966)

## Vientos

Los vientos predominantes para la región de Puerto Vallarta son del Este y Suroeste, distribuyendo su frecuencia en 75% con dirección Suroeste-Noreste, 25% con dirección Oeste-Este y 12.5% en dirección Sur-Norte, lo anterior, de acuerdo a la estación meteorológica "Puerto Vallarta".

La región Costa Norte de Jalisco y Sur de Nayarit se encuentra ubicada en un punto donde el clima es sensible a las variaciones estacionales y a los procesos globales, particularmente el fenómeno del "El Niño", por lo tanto, la zona está constantemente amenazada por fenómenos hidrometeorológicos peligrosos, en especial por ciclones tropicales y tormentas de gran intensidad que ocasionan inundaciones repentinas, y es éste el principal problema de Puerto Vallarta.

Del mismo modo, la costa al ser vulnerable a estos procesos originados en el mar, es también susceptible de ser atacada por huracanes. La temporada de estos fenómenos meteorológicos, en el Océano Pacífico, comprende del 1 de junio al 30 de noviembre. La mayor parte toma una trayectoria paralela a las costas de la República Mexicana debido a la influencia que ejerce la corriente fría de Baja California.

## VEGETACIÓN Y FAUNA

### Vegetación<sup>3</sup>

En el municipio, la existencia de varias comunidades vegetales se debe a la conjugación de factores climáticos y topográficos. Ésta se compone principalmente de la selva baja caducifolia<sup>4</sup> y selva mediana subcaducifolia, manchones de pastizales inducidos.

Actualmente la selva baja caducifolia se encuentra seriamente amenazada, con una tasa de destrucción de alrededor del 2%<sup>5</sup> anual. Frecuentemente está asociada a pastizales de cultivo e inducidos porque sus propiedades edáficas y geológicas del suelo que ocupa, son exactamente las mismas que se procuran para el cultivo de especies agrícolas, por ello juegan un papel muy importante en la fijación y retención del suelo para evitar la erosión. Asimismo, la selva subcaducifolia rige su importancia por alojar especies con estatus de protección prioritaria bajo la norma NOM-059-SEMARNAT-2010 (vigente).

Estas comunidades son las más devastadas por el hombre con acciones asociadas a cambios de uso del suelo<sup>6</sup>.

Tabla 7. Especies Vegetales de la selva subcaducifolia

Nombre científico	Nombre común	Estatus de Protección	Distribución
Bursera arbórea	Papelillo rojo	Amenazada	Endémica
Orbignya guacuyule	Coquito de aceite	Protegida	No Endémica
Saurauia serrata	Saurauia / mameyito	Protegida	No Endémica

<sup>3</sup> Fuente. Caracterización y Análisis del Subsistema Natural de Puerto Vallarta: Atlas de Peligros Naturales, Programa de Ordenamiento Ecológico. Volumen XII, **Flora**. Noviembre 2006.

<sup>4</sup> Las especies arbóreas más frecuentes en el estrato arbóreo son: *Spondias purpurea* (ciruelo), *Bursera simaruba* (papelillo), *Cochlospermum vitifolium* (poro-poro), *Ceiba aesculifolia* (pochote), *Comocladia engleriana* (hincha huevos), *Caesalpinia eriostachys* (palo iguanero), *Amphipteryngium adstringens* (cuachalalate), *Gyrocarpus jatrophifolius* (jobo hediondo), *Lonchocarpus constrictus*, *Guettarda elliptica* (cucubano liso), *Lysiloma microphyllum* (Tepemezquite), *Bahuinia divaricata* (pata de cabra) y *Apoplanesia paniculata* (palo de arco).

<sup>5</sup> SEMARNAT. <http://cruzadabosquesagua.semarnat.gob.mx/ecosistemas.html>.

<sup>6</sup> La selva baja caducifolia es uno de los tipos de vegetación más afectados por el ser humano. Se estima que antes de la Conquista había 550,000 km<sup>2</sup> de selva baja a lo largo de la costa del Pacífico. Hoy en día solo el 0.09% de esa región se encuentra bajo algún tipo de conservación y menos del 2% tiene condiciones para atraer la atención de los conservacionistas.



Papelillo rojo



Palma de coquito de aceite



Mameyito

Para la determinación de la vegetación existente que se detalla a continuación, se siguió la caracterización propuesta por Rzedowski (1978).

### VEGETACIÓN SABANOIDE

Es ésta la predominante en el área de estudio. Se caracteriza por encontrarse en suelos arcillosos (planos) de color rojizo (lateríticos), que en temporada de lluvias son inundables, pero también se localiza en lomeríos o en laderas no muy pronunciadas. En éste tipo de vegetación se encuentran árboles de talla baja y tallos tortuosos, cuyas especies representativas son *Curatella americana* conocida localmente como “raspa vieja” y *Byrsonima crassifolia* (“nance o nanci”), así como un gran número de especies de las familias *Gramineae* y *Cyperaceae*.

*Curatella americana*.

Árboles de 2 a 15 mts de altura. Las flores son muy buscadas por las abejas y los frutos inmaduros son verdes y peludos.

Familia *Gramineae*Familia *Cyperaceae*Planta cica *Zamia loddigesii*

Otras especies representativas de la flora sabanoide son:

- Arbóreas: coyul *Acrocomia mexicana*, capulín *Conostegia xalapensis*, huaje cirial o tecomate *Crescentia alata*, Jacquinia pungens, tepame *Acacia pennatula*.
- Arbustivas: *Eugenia capulli*, *Eugenia aff. Rekoï*, planta de bayas de limonada o zumbaque *Rhus sp.*, cica *Zamia loddigesii*.

### BOSQUE DE GALERÍA

Se localiza principalmente a orillas de arroyos, ríos y algunas corrientes de agua temporal, conformándose por arboles siempre verdes que forman barreras a lo largo del cauce o manchones en sitios donde el manto freático es muy superficial. En la región se caracteriza por el “saucé”.



Ribera del río Pitillal. Saucé *Salix bonplandiana*, *Salix humboldtiana*, *Salix taxifolia*

Especies características del estrato arbóreo son: sabino *Astianthus viminalis*, higuérón o jagüey macho *Ficus citrifolia*, *Ficus goldmanii*, saucé llorón *Salix bonplandiana*, saucé criollo *Salix humboldtiana*. Del estrato arbustivo: jara *Baccharis salicifolia*, *Baccharis trinervis*, *Nicotiana plumbaginifolia*, *Salix taxifolia*, *Tournefortia maculata*. De las trepadoras: *Aristolochia carterae*, flor de luna *Ipomoea alba*, maracuyá silvestre *Passiflora foetida*.



Sabino *Astianthus viminalis*



Jara *Baccharis salicifolia*



Flor de luna *Ipomoea alba*

## PASTIZALES Y ACAHUALES

Los pastizales son la vegetación dominada por herbáceas gramíneas, principalmente, la cual a veces es una comunidad secundaria que sustituye a la vegetación original después de su perturbación (pastizal inducido).

Especies características son: *Cenchrus ciliaris*, *Cenchrus echinatus*, *Cynodon dactylon*, *Eragrostis ciliaris*, *Panicum maximum* y *Rhynchelytrum repens*.

Los acahuales son comunidades de vegetación secundaria producto de las actividades del hombre a través de las actividades agropecuarias y forestales. Las especies que conforman estas comunidades, cambian en función del tipo de vegetación original. Elementos característicos son *Acacia cochliacantha*, *Acalypha sp.*, *Amaranthus Hybridus*, *Desmodium sp.* *Melampodium divaricatum*, entre otras.



Quelite blanco *amaranthus hybridus*



Pega-pega *Desmodium*



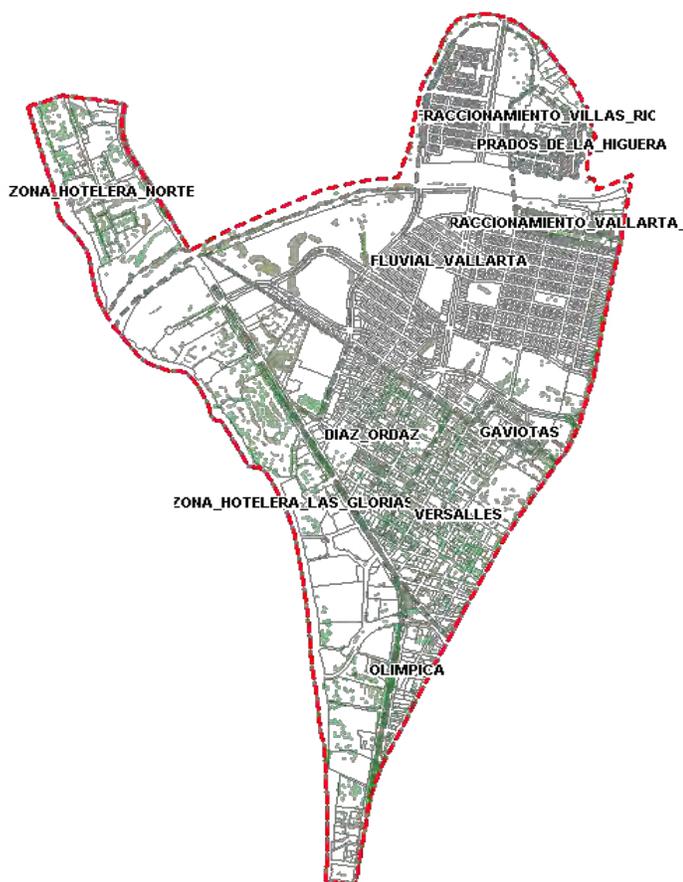
Botón de oro *Melampodium divaricatum*

Estos paisajes se ven afectados sobre todo en las tierras cercanas al río Pitillal y en las llanuras y lomeríos que hay alrededor de las zonas urbanas, pues son sitios aptos para la agricultura y han sido alcanzados por la urbanización.<sup>7</sup>

N°	Tipo de Vegetación	Color
1	Sin Clasificar	
2	Árboles y/o Zonas arboladas	

<sup>7</sup> Fuente: Plan Regional de Desarrollo Jalisco 2030, Región 09 Costa Norte. Segunda Edición. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, Martes 08 de Mayo del 2012.

Figura 23. Vegetación y Zona Arbolada, Plano D2-06



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

## Fauna

La variada fisonomía mexicana, compuesta por su parte física y biótica, hace de México uno de los más diversos biológicamente, donde se establece una zona de transición entre la región neártica con la neotropical y un buen número de provincias bióticas. El Estado de Jalisco se ubica precisamente en la región de mayor transición de México, siendo éste uno de los Estados con mayor diversidad faunística de la República Mexicana.

En cuanto al área que nos ocupa la mayor parte del Distrito Urbano 6 ya está urbanizada, pero aun así en la zona urbana también se observan algunas especies.

La HERPETOFAUNA<sup>8</sup> es uno de los grupos más numerosos, representado en el área de estudio por varias especies de iguanas, lagartijas, serpientes, sapos y ranas, pudiéndose encontrar tanto en la zona urbana como en todos los ecosistemas existentes en el distrito -vegetación sabanoide, bosque de galería, pastizales, ríos y cuerpos de agua.

<sup>8</sup> Fuente: Sub dirección de Ecología Municipal. Waterhouse,1849

HERPETOFAUNA del Área de Estudio					
Anfibios		Reptiles			
Nombre Común	Nombre Científico	Nombre Común	Nombre Científico	Nombre Común	Nombre Científico
Sapo gigante	<i>Bufo marinus</i>	Besucona	<i>Hemidactylus</i>	Roño	<i>Sceloporus utiformis</i> <sup>E</sup>
Sapo sinaloense	<i>Bufo mazatlanensis</i> <sup>E</sup>	Culebra	<i>Natrix natrix</i>	Serpiente	<i>Leptodeira annulata</i>
Rana arborícola	<i>Agalychnis callidryas</i>	Gecos	<i>Salamanquesa</i>	Tapetillo	<i>Drymobius margaritiferus</i>
Rana verde	<i>Pachymedusa</i>	Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i> <sup>E</sup>	Tilcuate	<i>Drymarchon coais</i>

Fuente: Grupo Ecológico de Puerto Vallarta A.C.

Nota:

<sup>E</sup> Endémica.

En este grupo, se encuentran las siguientes especies bajo la norma NOM-ECOL-059-2010, que las caracteriza con algún estatus de conservación y/o protección.

ANFIBIOS NOM-059-SEMARNAT			Ranita de árbol	Ranita de la Hojarasca
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus		
Rana común	<i>Rana forreri</i>	Protegida		
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	Protegida		

REPTILES NOM-059-SEMARNAT					
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus	Nombre Común	Nombre Científico	Estatus
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Protegida	Iguana negra	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Endémica Amenazada
Cuije cola azul	<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Protegida	Tortuga marina golfinia	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Peligro de Extinción
Cuije cola roja	<i>Cnemidophorus communis</i>	Protegida	Boa	<i>Boa constrictor</i>	Sujeta a protección especial
Culebra parchada	<i>Salvadora mexicana</i>	Protegida	Víbora chirrionera	<i>Masticophis mentovarius</i>	Amenazada
Garrobo	<i>Ctenosaura similis</i>	Amenazada			

REPTILES NOM-059-SEMARNAT



Iguana negra



Tortuga marina golfinia



Cuije cola roja



Cuije cola azul



Boa



Víbora chirrionera



Iguana verde

La distribución de las AVES<sup>9</sup> también es variada en todos los ambientes. En la vegetación sabanoide predominan el codorniz, colibrí, luís, zanate mexicano, entre otros. En el bosque de galería rondan el pato friso, pato chalcuán, gavián, aguililla, codorniz cresta dorada, paloma, tórtola, entre otros de los anteriores. Y en la zona urbana: zanate, gorrión común, paloma común, fragata, tordo ojo rojo y tortolita como las especies mejor representadas y adaptadas al escenario urbano, cabe destacar que en lo que se refiere a la zona de Fluvial Vallarta se han observado lechuzas.

Tabla 9. Aves del Área de Estudio

Nombre común	Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común	Nombre científico
Bijirita	<i>Parulidae (Familia)</i>	Loro, periquito, cotorro	<i>Psittacidae (Familia)</i>	Picogordo azul	<i>Guiraca caerulea</i>
Calandria café	<i>Icterus spurius</i>	Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Tirano tropical	<i>Tyrannus melancholicus</i>
Cenzontle	<i>Mimus polyglottos</i>	Paloma arroyera	<i>Leptotila verreauxi</i>	Tórtola cola larga	<i>Columbina inca</i>
Chotacabras	<i>Caprimulgidae</i>	Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	Tórtola coquita	<i>Columbina passerina</i>
Codorniz	<i>Callipepla douglasii</i> <sup>E</sup>	Pato	<i>Anatidae (Familia)</i>	Trogón citrino	<i>Trogon citreolus</i> <sup>E</sup>
Colibrí berilo	<i>Amazilia beryllina</i>	Pecho amarillo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Víreo dorado	<i>Vireo hypochryseus</i> <sup>E</sup>
Gaviota	<i>Laridae (Familia)</i>	Perico Catarina	<i>Forpus cyanopygius</i> <sup>E</sup>	Zanate mexicano	<i>Quiscalus mexicanus</i>
Golondrina ala aserrada	<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Perico frente naranja	<i>Aratinga canicularis</i>	Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	Pibí occidental	<i>Contopus sordidulus</i>	Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>

<sup>9</sup> Fuente. Fuente: Sub dirección de Ecología Municipal. Waterhouse,1849

Fuente: Grupo Ecológico de Puerto Vallarta A.C.  
<sup>E</sup> Endémica

Nota:



Centzontle común



Bijirita



Vireo dorado



Codorniz cresta dorada

De este grupo de especies las que se ubican dentro de la norma NOM-ECOL-059-2010 son las siguientes:

AVES NOM-059-SEMARNAT			Aguililla negra	Perico
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus		
Aguililla negra	<i>Buteogallus anthracinus</i>	Protegida		
Charrán elegante	<i>Thalasseus elegans</i>	Protegida		
Gaviota Ploma	<i>Larus heermanni</i>	Protegida		
Perico	<i>Amazona Finschi</i>	Amenazada		

En cuanto a los MAMÍFEROS<sup>10</sup>, podemos identificar los siguientes en la vegetación sabanoide: tlacuache, armadillo, conejo, ratón, rata, mapache y murciélago. En el bosque de galería: ardilla, rata, mapache y murciélago de saco. Y en la zona urbana: tlacuache, ratón, rata, mapache, murciélago, vaca, caballo, perros y gatos.

MAMÍFEROS del Área de Estudio			
Nombre Común	Nombre Científico	Nombre Común	Nombre Científico
Delfín nariz de botella	<i>Tursiops truncatus</i>	Delfín moteado	<i>Stenella attenuata</i>
Armadillo	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Ratón	<i>Osgoodomys banderanus</i>
Tlacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	Ballena jorobada	<i>Megaptera novaeangliae</i>
Murciélago de saco	<i>Balantiopteryx plicata</i>	Mapache	<i>Procyon lotor</i>
Murciélago lengua larga	<i>Glossophaga commissarisi</i>	Ardilla tezmo	<i>Spermophilus annulatus</i>
Rata	<i>Hodomys alleni</i>	Conejo montés	<i>Sylvilagus cunicularius</i> <sup>E</sup>
Nutria o perro de agua	<i>Lontra longicaudis</i> <sup>A</sup>	Conejo de Florida	<i>Sylvilagus floridanus</i>

Fuente: Grupo Ecológico de Puerto Vallarta A.C.

Nota: <sup>A</sup> Amenazada / <sup>E</sup> Endémica

Otras especies existentes dentro del área de estudio y que resaltan por ser endémicas de México son: el conejo montés *sylvilagus cunicularius*, registrado en zonas de pastizal, matorral, bosques y áreas de cultivo.

<sup>10</sup> Fuente. Fuente: Sub dirección de Ecología Municipal. Waterhouse, 1849.

La nutria o perro de agua *Lontra longicaudis* es una especie Amenazada. Se ha registrado en los ríos Pitillal, Mascota y Cuale. La destrucción de su hábitat y contaminación de las aguas son, probablemente, la causa por lo que ahora es una especie rara.

En el municipio de Puerto Vallarta se observan una serie de fenómenos que ponen en riesgo el hábitat de las especies, la vegetación y, por lo tanto, la integridad de los sistemas ecológicos. Entre los fenómenos más relevantes está el cambio de uso del suelo, en buena medida para cultivos y ganadería extensiva, y notablemente para el crecimiento de la frontera urbana. Esta problemática pone en riesgo la presencia de las especies, particularmente de mamíferos.

#### MAMÍFEROS DE LA REGIÓN ENDÉMICOS DE MÉXICO



Conejo montés



Rata



Rata algodonera



Ratón



Tlacuache



Nutria o perro de agua

## ASPECTOS AMBIENTALES

La configuración del impacto al ambiente en el contexto del área del Distrito Urbano 6 se sintetiza en los siguientes puntos, principalmente:

- Pérdida de vegetación natural por cambio de uso del suelo.
- Exceso de espigones.

La degradación del suelo en el municipio de Puerto Vallarta representa un problema aislado, presentándose únicamente en las zonas de cultivo de riego y de temporal así como en áreas más urbanizadas y en aquellas que por su topografía presentan riesgo de erosión. En el área urbana, la degradación es física -no química como en zonas de cultivo- y se origina por las cubiertas de concreto y/o asfalto. La mancha urbana abarca ya un porcentaje de superficie aproximado al 90% del área distrital.<sup>11</sup>

Otro problema que se presenta es la excesiva colocación de espigones por parte de los hoteles en la línea costera, tanto en la Zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias. Un problema muy claro

<sup>11</sup> Plan Municipal de Desarrollo de Puerto Vallarta 2030.

es el espigón que se localiza en el río Pitillal a un costado de Península, puesto que en lluvias el espigón manda el agua del río de una forma no recta hacia el otro costado de la playa, el cual genera una erosión en la playa en temporal de lluvias.

La pista de motocross que se tiene cerca del área de aplicación del Distrito Urbano 6, provoca una contaminación con partículas de polvo, estos a las comunidades colindantes, como Vallarta 500 (DU4) y afectando una parte de Fluvial Vallarta (Entre Ríos).

Otro aspecto ambiental localizado en el Distrito es el parque lineal del río Pitillal, dicho parque o franja no está completamente implementado ya que una parte se encuentra aún en proyecto, sin embargo es utilizado para hacer ejercicio, caminatas, paseos en bicicleta o como trayecto al trabajo para muchas personas, este parque cruza de Este a Oeste, desde la Avenida Francisco Villa hasta el Boulevard Francisco Medina Ascencio.

Tabla 10. Aspectos Ambientales			
No.	Aspecto	Cantidad	Simbología
1	Parque Lineal	1	
2	Campo Tortuguero	1	
3	Espigones	16	
4	Motocross	1	
5	Vivero	1	
6	API	1	

Figura 24. Aspectos Ambientales. Ver anexo gráfico, Plano D2-07



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## PAISAJE NATURAL

El paisaje es un área en la que coexisten tanto la fisonomía natural como la fisonomía influenciada por el hombre, esto genera una percepción visual y mental tanto en el individuo como en la colectividad.

Puerto Vallarta se caracteriza por la enriquecida variedad de paisajes naturales y antrópicos únicos y característicos de la ciudad, es decir, podemos hablar de la existencia de la calidad visual del paisaje presente, cuyo parámetro se basa en los componentes que lo integran.

El objetivo de la valoración del paisaje es identificar unidades de paisaje y áreas de valor escénico que nos permitan dirigir la gestión del ordenamiento de la ciudad en pro de la integración de ésta con el ambiente.<sup>12</sup> Dentro de los parámetros que definen la calidad visual están *la geomorfología, la vegetación, el uso del suelo, el agua superficial, elementos de carácter antrópico y las vistas escénicas*.

En el Distrito Urbano 6, son pocos los espacios naturales debido a la consolidación urbana, y éstos solo se encuentran en la zona federal del río Pitillal y en algunas zonas que ya fueron consolidadas por edificaciones pero siguen teniendo acceso a la playa.

En ribera del río Pitillal en dirección Oriente, se tiene una vista entre las edificaciones pero sobresaliendo las montañas y hacia el cauce del río. Figura 24, puntos relevantes 1 y 2.



Figura 23. Puntos relevantes 1 y 2. Paisaje natural, ribera del río Pitillal, zona poniente.

Vista relevante **3, 4, 5, 6, 7 y 8**. En estas vistas relevantes son las entradas existentes hacia las playas de la ciudad de Puerto Vallarta, dando una vista completa hacia el Océano Pacífico, también hacia el centro de la misma ciudad.

<sup>12</sup> B5/t15\_Ciencias de la Tierra y Medioambientales. T. Ortega. IES Europa.

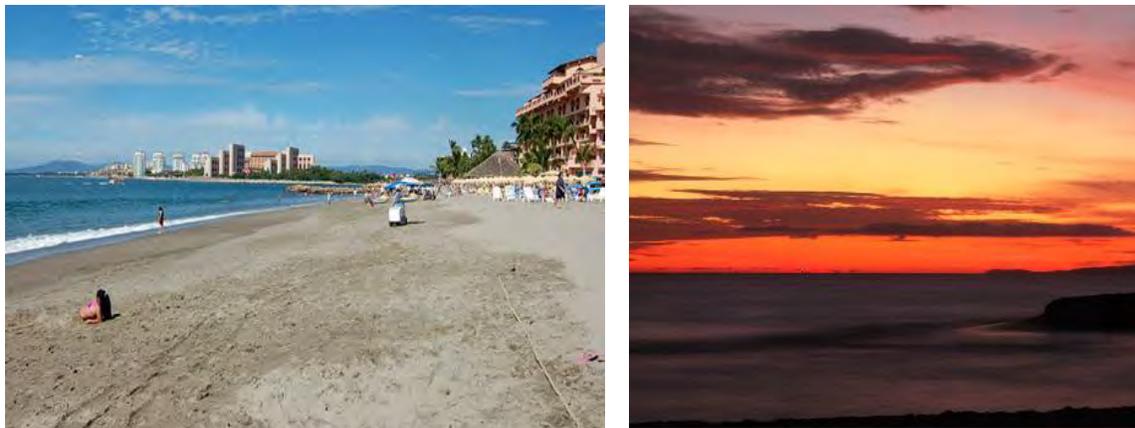


Figura 24. Vista relevante 3 y 4. Espigones en la línea costera de Puerto Vallarta e intervención humana en la ciudad.

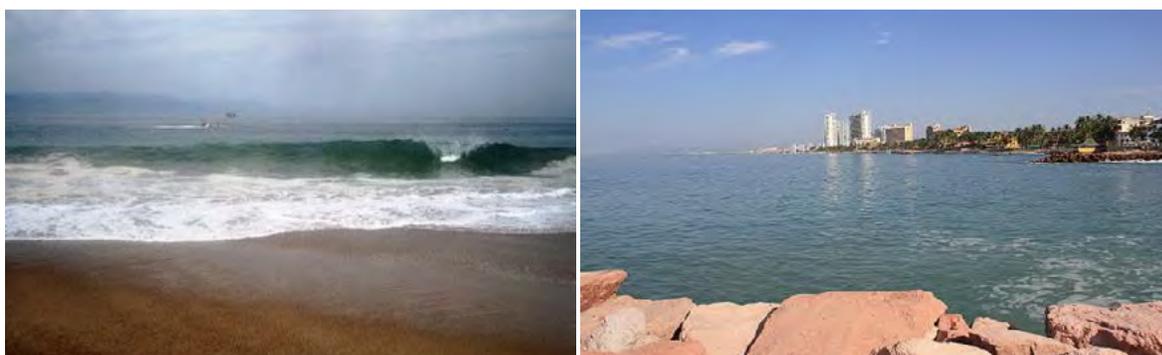


Figura 25. Vista relevante 6 y 7. Paisaje natural del océano pacifico e intervención humana en la ciudad.

Tabla 11. Vistas Relevantes			Simbología
Número	Ubicación	Vista	
1	Ribera del río Pitillal	A la ciudad y montaña	 Vistas Relevantes
2	Ribera del río Pitillal	A la ribera del río	
3	Zona Hotelera Norte	Al océano pacifico y ciudad	
4	Zona Hotelera Norte (desembocadura del río Pitillal)	Al océano pacifico, ciudad y ribera del río Pitillal	
5	Zona Hotelera las Glorias (vena los tules)	Al océano pacifico y ciudad	 Zonas con valor escénico
6	Zona Hotelera las Glorias (canto del sol)	Al océano pacifico y ciudad	
7	Zona Hotelera las Glorias (vena santa maría)	Al océano pacifico y ciudad	
8	Zona Hotelera las Glorias (atlatenco)	Al océano pacifico y ciudad	

Figura 26. Paisaje Natural. Ver anexo gráfico, Plano D2-08

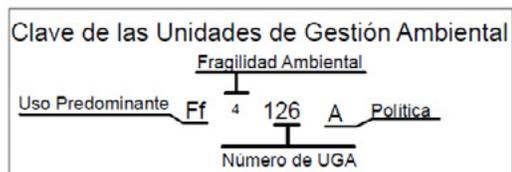


Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

### 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 Distrito Urbano 6 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 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 Pitillal y yendo por todo el lindero del actual cauce del río ya mencionado.

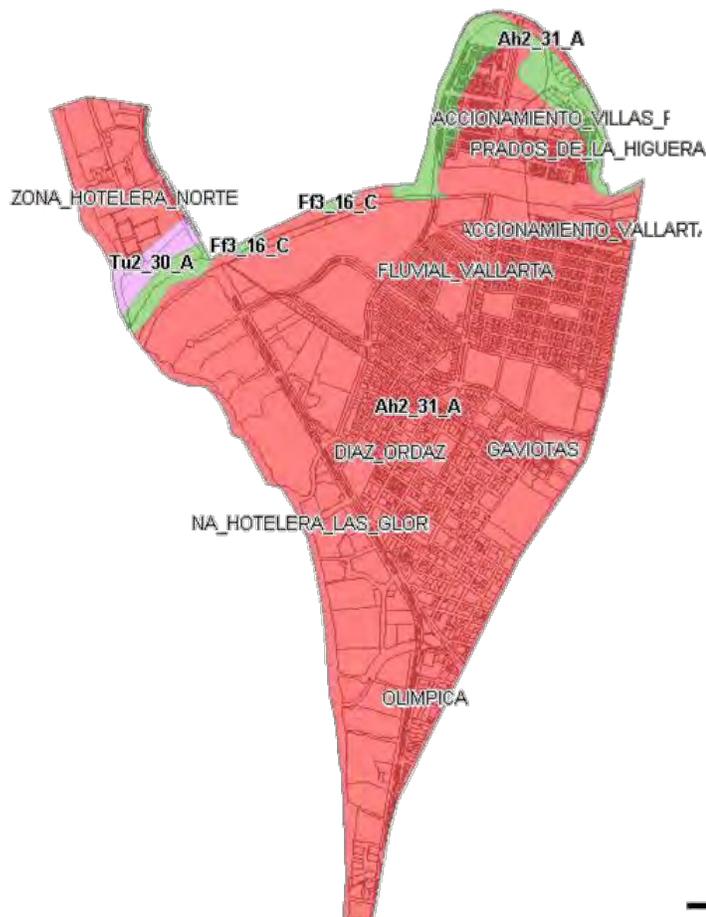
La **fragilidad ambiental** es un complemento del análisis de los niveles de Estabilidad Ambiental y se define como “la susceptibilidad que tienen los ecosistemas naturales para enfrentar agentes externos de presión, tanto naturales como humanos, basada en su capacidad de auto-regeneración”. Hay cinco niveles, 3 tres presentes en los usos del distrito: 2 Baja, 3 Media 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.

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”*.

Tabla 12. Clasificación del Uso del Suelo Ambiental				
Número	%	Unidad de Gestión Ambiental	Área (Ha)	Color
1	92.00	Asentamientos Humanos (Ah)	387.25	
2	1.29	Turístico (Tu)	5.47	
3	6.68	Flora y Fauna (Ff)	28.14	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

Figura 27. Clasificación de Uso de Suelo Ambiental. Ver anexo gráfico, Plano D2-09



Fuente: Mapa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa del Estado de Jalisco.

Mapa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa del Estado de Jalisco

## 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 Pitillal, hasta desembocar en el mar.

En el Distrito Urbano 6, se identifican los siguientes peligros:

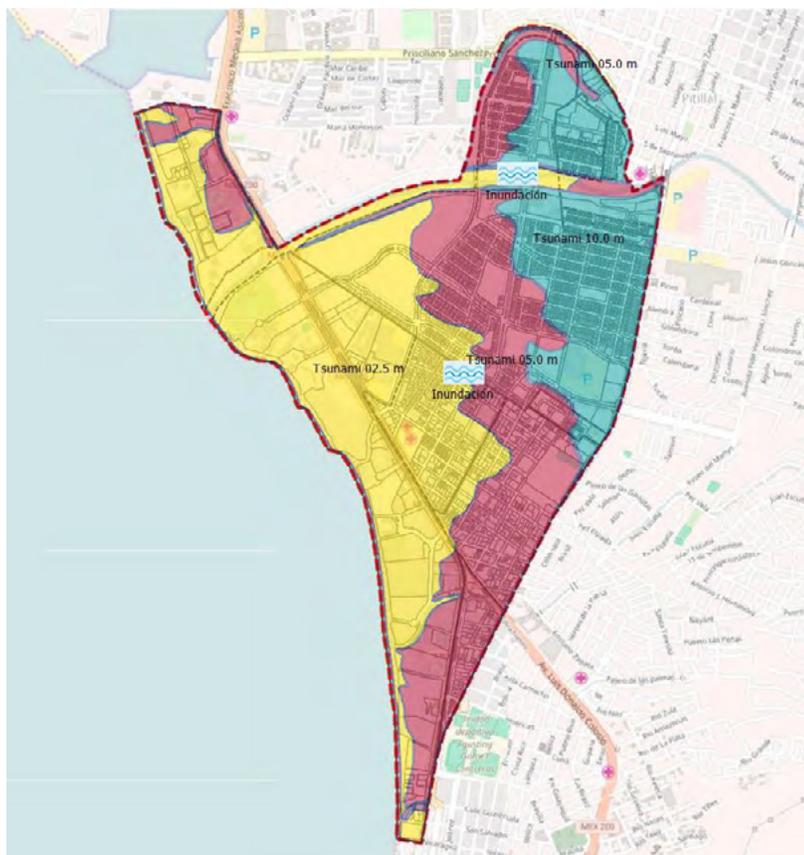
*Tsunami con elevación de 10.00 m de altura:* alcance sobre los límites de las colonias la Bobadilla, Villas Rio, Jardines de La Higuera, Prados de la Higuera, Primavera, Vallarta Villas, Foviste 100, Fluvial Vallarta y Gaviotas.

*Tsunami con elevación de 5.00 m de altura:* alcance sobre los límites de las colonias Fluvial Vallarta, Gaviotas, Díaz Ordaz, Versalles y Olímpica.

*Tsunami con elevación de 2.5 m de altura:* sobre la Zona Hotelera Norte, Zona Hotelera Las Glorias y Díaz Ordaz.

Así mismo se localizan 2 puntos de peligros de Inundación en base al Mapa de Incidencias (2016) de Protección Civil Municipal, el primero en la zona Noreste es en la Cuenca de inundación del río Pitillal y el segundo en la zona centro del Distrito por riesgo de inundación de marea de tormenta y tsunami.

Figura 28. Peligros Naturales. Ver anexo gráfico, Plano D2-10



Fuente: Atlas de Peligros Naturales de Puerto Vallarta (2014) y Mapa de Incidencias (2016) de Protección Civil Municipal.

## USO POTENCIAL DEL SUELO

La carta de uso potencial es una representación de las condiciones ambientales (en especial de las condiciones del suelo), consideradas como factores limitantes del uso agrícola, pecuario, forestal, de conservación y urbano, a las que puede destinarse un determinado espacio geográfico. Es decir, describe el conjunto de condiciones ambientales a las que el hombre tiene que enfrentarse al transformarlas o adaptándose a ellas para aprovechar mejor el suelo y sus recursos en el desarrollo de la agricultura, ganadería, silvicultura y desarrollo urbano, así como para el establecimiento de áreas de conservación de recursos naturales.

La clasificación de INEGI<sup>13</sup> 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.

Tabla 13. Usos Potenciales en el Área de Aplicación

Uso Potencial	Ubicación
Complementaria-Área Urbana	Comprende la zona urbana consolidada del área de aplicación, que es la zona Sur, Noroeste y Noreste, mayormente la zona hotelera.
Agrícola de Temporal Pecuario-Forestal	Presente en suelos donde convergen los escurrimientos. En el distrito, se ubica en los márgenes de río Pitillal, la zona donde desemboca, y el Noreste del distrito, coto Entre Ríos dentro del fraccionamiento Fluvial Vallarta, Villas Río, Jardines de la Higuera, Prados de La Higuera y primavera.
Agrícola de Riego - Pecuario Forestal	Se ubica al Noreste del distrito con límite Norte al río Pitillal.

<sup>13</sup> Fuente: *Guía para la Interpretación de Cartografía Uso del Suelo y Vegetación*. Escala 1:250,000, Serie III, INEGI.

Figura 29. Uso Potencial del Suelo. Ver anexo gráfico, Plano D2-11



Fuente: Conjunto de datos vectoriales de Uso Potencial del Suelo F13 11.

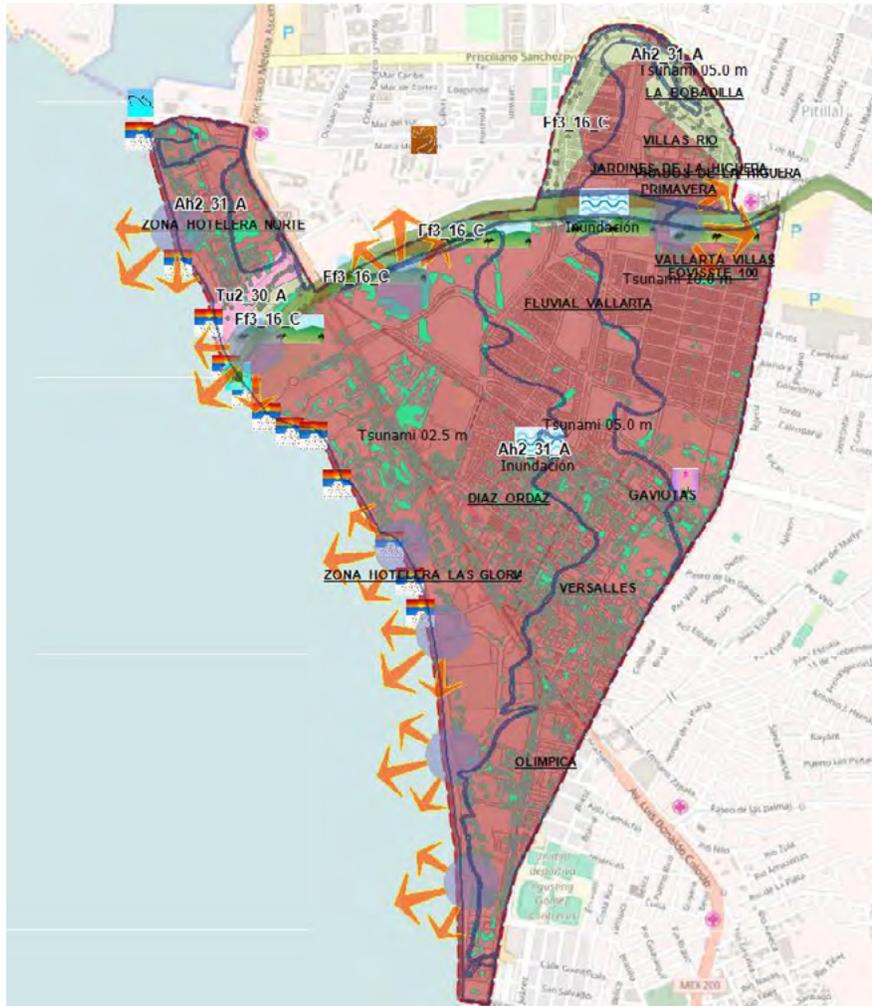
Escala: 1:250,000 (WGS 1983 3000)

Tabla 14. Porcentaje de Uso Potencial del Suelo				
Número	%	Uso	Área (Ha)	Color
1	49.61	Complementaria - Área urbana	208.84	
2	19.33	Agrícola Temporal - Pecuario Forestal	81.36	
3	31.05	Agrícola de Riego - Pecuario Forestal	130.70	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

## SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

- El total del área de estudio presenta una **pendiente topográfica** máxima del 2% con elevaciones de 6 a 15 m.s.n.m. (metros sobre el nivel del mar). Es notable mencionar que no existen de más del 2% de inclinación, con **elevaciones** de 7 a 10 m.s.n.m. resumiendo en zonas aptas para el desarrollo urbano; mientras que la **geología** está constituida principalmente por suelo tipo aluvial.
- Los principales **escurrimientos** del distrito son el río Pitillal, los arroyos Luis Donaldo Colosio, De Los Camarones, Vena Los Tules y los canales Violeta y Las Glorias. La gran mayoría de éstos fluyen desde la montaña y algunos de ellos son redirigidos de manera artificial por causa de los asentamientos humanos.
- En cuanto a la **vegetación**, se identificaron en el área cuatro tipos de acuerdo al mapa del Plan de Ordenamiento Ecológico Municipal: selva tropical caducifolia, selva tropical subcaducifolia, pastizal y bosque de galería. Mientras que la mayor concentración de zonas arboladas en el Distrito se localizan en la zona Norponiente y Surponiente interactuando con la mancha urbana. Se localiza diversidad de **fauna** entre roedores (ratones, tlacuaches, tejones), reptiles (iguanas, garrobos, víboras) y aves (gorrión, pericos, loros, palomas, zanates, lechuzas).
- El **impacto al ambiente** se sintetiza en la pérdida de vegetación natural por cambio de uso del suelo, la contaminación de escurrimientos y cuerpos de agua, el manejo de residuos sólidos y el exceso de espigones. Todo esto impacta en imagen del **paisaje natural**, e incluso del urbano, aunque el distrito cuenta con numerosas zonas con vistas panorámicas.
- Respecto a **peligros naturales**, en el área de estudio se tienen registrados dos puntos de incidencia sobre riesgo por inundación de marea de tormenta y tsunami, uno en la zona de Díaz Ordaz y otro punto de riesgo por cuenca de inundación del Río Pitillal en la zona de Fluvial Vallarta de acuerdo al **Mapa de Incidencias de Protección Civil Municipal** y de acuerdo al Atlas de Riesgos (2014) las principales amenazas de carácter natural son las inundaciones por escurrimientos y Tsunamis.
- El **Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET)** de la Región Costa del Estado de Jalisco clasifica al distrito con un uso de suelo ambiental predominante (92.00%) de Asentamientos Humanos, pero es determinante también el uso de Flora y Fauna (6.68%) que comprende toda la franja del antiguo cauce del río Pitillal y en menor porcentaje el Turístico (1.29%) localizado al Norte del río Pitillal dentro de la zona Hotelera Norte.
- Casi el 50% del área de aplicación cuenta con un **Uso Potencial del Suelo** Complementaria-Area Urbana, incluye asentamientos humanos, zonas urbanas, cuerpos de agua y aéreas desprovistas de vegetación estos localizados en el área consolidada del Distrito; le sigue el uso Agrícola de Riego abarcando toda la zona de Fluvial Vallarta que es la más reciente en su urbanización dentro del distrito y concluyendo con un 19% de uso Agrícola Temporal localizado en las zonas próximas al nuevo y antiguo cauce del río Pitillal.

Figura 30. Síntesis Medio Físico Transformado. Ver anexo gráfico, Plano D2-12



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## VI.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

El análisis del medio físico transformado tiene como fin complementar la descripción del estado actual del área en estudio, de sus aprovechamientos predominantes y de la problemática que presenta desde el punto de vista de las acciones que han transformado el medio natural y la ubicación de los elementos detectados en el Distrito Urbano 6.

### 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 ésta categoría, que va de 75,000 a 100,000 habitantes, la cual se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano.

La traza urbana se ha definido por la característica topográfica del terreno plano por lo que presenta un tipo de estructura ortogonal o de retícula (que genera manzanas cuadradas o rectangulares en la mayoría de las veces) y, en la costa, se configura como una traza lineal determinada a partir de la arteria principal de la ciudad paralela a la línea costera.

Tabla 15. Sistema de Trazas Urbanas

Tabla 15. Sistema de Trazas Urbanas		
de	Cualidades	Problemas
o Traza Ortogonal Retícula	Su forma es fácil de comprender.	Monotonía en el paisaje urbano.
	Organiza fácilmente la lotificación, lo que permite flexibilidad y rapidez de crecimiento.	Requiere de una buena jerarquía vial, sino los cruceros se vuelven peligrosos.
	Permite que la población tenga una buena orientación psicológica.	La perpendicularidad de las calles obstruye la fluidez del tránsito.
	Permite un mayor control de las orientaciones y vientos.	Facilita más al transporte privado que al público.
	En caso de saturación de algunas vías, tiene alternativa de solución.	No se adapta fácilmente a la morfología natural del paisaje.
de Traza "Plato Roto"	Su desarrollo es orgánico, adaptado a la topografía.	Es difícil planear su expansión.
	Riqueza visual de paisajes urbanos	Dificulta la orientación y el tráfico.
	Origina zonas o barrios con identidades propias.	El ancho de las calles es variado, lo que dificulta continuar las calles y dar jerarquía vial, ocasionando congestionamientos viales.

Fuente: Elaboración propia.

### UNIDADES URBANAS

**Centro Barrial.** Se precisa 1 centro barrial dentro del Distrito: Colonia Versailles.

**Corredores viales.** Los corredores viales permiten establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial. El establecimiento de los corredores urbanos del Distrito Urbano 6 presenta la siguiente jerarquía:

CORREDOR REGIONAL	Vialidad principal Boulevard Francisco Medina Ascencio - carretera a Tepic. Vialidad colectora Avenida Grandes Lagos.
CORREDORES DISTRITALES	Vialidad colectora Avenida Francisco Villa. Vialidad colectora Avenida Jesús Rodríguez Barba Vialidad colectora Avenida Fluvial Vallarta
CORREDORES BARRIALES	Vialidad colectora menor calle Niza. Vialidad colectora menor calle Viena. Vialidad colectora menor calle Roma. Vialidad colectoras menor calle Milán.

Figura 31. Estructura Urbana Actual. Ver anexo gráfico, Plano D3-06



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

### TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD PÚBLICA, SOCIAL Y PRIVADA

Las categorías de la tenencia de la tierra reconocidas en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos son 3 tres: propiedad pública, privada y social.

#### Propiedad Social y Privada

En el área de aplicación no se localizan zonas de propiedad ejidal, sin embargo cuenta con diversos predios de Propiedad Pública a nivel Federal, Estatal y Municipal que en conjunto suman un total de 306,315.38 m<sup>2</sup>.

Tabla 16. Tenencia del Suelo				
No.	%	Tenencia	Área (Ha)	Color
1	2.91	Zona Federal*	12.29	Blue
2	1.40	Propiedad Estatal	5.90	Pink
3	5.46	Propiedad Municipal	22.99	Orange
4	90.25	Propiedad Privada	379.72	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

\* Los cuerpos y cauces de agua también forman parte de las Zonas Federales, y algunos de éstos están concesionadas por la Comisión Nacional del Agua a favor del municipio de Puerto Vallarta; de acuerdo al oficio de contestación 527/2014 de Patrimonio Municipal.

Figura 32. Propiedad Social y Privada. Ver anexo gráfico, Plano D3-18



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Las áreas correspondientes a la propiedad federal son 3, dos de ellas corresponden a la Zona Federal Marítima y la tercera es donde se localiza el IMSS Clínica de Especialidades N°42 en la Colonia Díaz Ordaz.

Las que corresponden a la propiedad Estatal se localizan en el Fraccionamiento Fluvial Vallarta, la Colonia Versailles y al Sur de la Zona Hotelera Las Glorias.

Mientras que las Municipales están distribuidas en el Sub Distrito Urbano 6-B Fluvial Vallarta-Versalles.

### 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 2016 el área de estudio cuenta con un total de 39 predios de propiedad pública Municipal, 5 de propiedad Estatal y 1 de propiedad Federal que suman una superficie de 30.66 Ha. aproximadamente.

Tabla 17. Propiedad Pública			
DÍAZ ORDAZ			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m <sup>2</sup>
527	Prolongación Niza, Roma, Fluvial Y Rio Amarillo.	Parque público y cancha.	3,833.00
109	Milán, Havre y Niza.	Escuela Primaria López Cotilla.	2,541.35
794	Sr. Rodríguez. Barba, Calle Viena, Manz.105, Calle España.	Vialidad Tramo Avenida Los Tules.	8,035.50
795	Sr. Rodríguez .Barba, Calle España, Manz.108, Manz.105.	Vialidad Tramo Melchor Ocampo.	1,157.00
N/A**	Boulevard Francisco Medina Ascencio Y Melchor Ocampo.	IMSS Clínica de Especialidades N°42.	17,692.15
FLUVIAL VALLARTA			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m <sup>2</sup>
1035	Vialidad 3ra. Etapa.	Vialidades Públicas.	30,302.91
1080	Vialidad 5ta. Etapa.	Vialidades Públicas.	28,302.00
1081	Vialidad 6ta. Etapa.	Vialidades Públicas.	13,933.21
S/N	Avenida De Los Grandes Lagos Y Avenida Prisciliano Sánchez.	Baldío.	1,7870.89
S/N	Rivera Rio Pitillal 4ta Etapa.	Parque lineal.	7,005.21
S/N	Rivera Rio Pitillal 4ta Etapa.	Parque lineal.	1,2101.12
S/N	Rivera Rio Pitillal 4ta Etapa.	Parque lineal.	3,925.42
S/N	Av. De Los Grandes Lagos.	Camellón.	11,392.27
S/N	Rivera Rio Pitillal y Avenida De Los Grandes Lagos.	Parque lineal.	3,180.01
S/N	Rio Grijalva, Lago Victoria, Rio Nilo Y Lago Tanganica.	Parque Fluvial.	7,070.00
S/N	Rio Papaloapan, Av. De Los Grandes Lagos, Rio Potomac y Avenida De Los Tules.	Jardín área verde.	3,622.31

S/N	Avenida Fluvial Vallarta.	Camellones.	7,407.64
S/N	Avenida Jesús Rodríguez Barba	Camellones.	8,331.71
S/N	Avenida de Los Tules	Camellones.	4,144.40
S/N	Avenida de Los Grandes Lagos	Vialidad.	21,436.53
N/A*	Av. De Los Grandes Lagos S/N Manzana. 99 Área De Cesión.	UNIRSE.	19,245.82
N/A*	Av. De Los Grandes Lagos S/N Manzana. 104 Área De Cesión.	Estacionamiento UNIRSE.	5,775.55
N/A*	Av. De Los Grandes Lagos S/N Manzana. 32 Área De Cesión.	Escuela Secundaria Técnica N° 15.	10,796.61
<b>GAVIOTAS</b>			
<b>Clave</b>	<b>Localización</b>	<b>Uso Actual</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
001	Circunvalación Del Robalo, Esquina Pez Gallo.	Área disponible.	330.00
002	Pez Gallo entre Circunvalación Robalo.	Área verde.	650.00
004	Avenida Francisco Villa Entre Circunvalación Del Robalo Y Limite Fraccionamiento.	Biblioteca Pública.	5,075.00
005	Pez Gallo Entre Circunvalación Robalo.	Camellón Robalo.	128.00
006	Circunvalación Robalo Av. Francisco Villa Y Limite Del Fraccionamiento.	Jardín Revolución Mexicana, tienda ISSSTE, área verde.	4,821.25
<b>PRADOS DE LA HIGUERA</b>			
<b>Clave</b>	<b>Localización</b>	<b>Uso Actual</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
993	Libertad, Genaro Padilla.	Jardín Vecinal Y Juegos Infantiles.	2,554.39
994	Libertad, Genaro Padilla.	Caseta De Vigilancia.	1,056.95
995	Libertad, Genaro Padilla.	Vialidades Públicas.	5,040.00
<b>PRIMAVERA</b>			
<b>Clave</b>	<b>Localización</b>	<b>Uso Actual</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
350	Avenida Primavera, Andador 6.	Jardín, área verde.	611.00
351	Avenida Primavera, terreno privado Andador 7.	Jardín, área verde.	1,056.57
S/N	Avenida De Los Maestros.	Vialidad pública.	3,688.01
N/A*	Avenida De Los Maestros esquina con Agustín Flores.	Juegos Infantiles.	1,251.35
<b>VALLARTA VILLAS</b>			
<b>Clave</b>	<b>Localización</b>	<b>Uso Actual</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
600	Vialidad Interior.	Predio para Escuela.	1,082.69
601	Calle Los Mangos Y Vialidad Interior.	Área Verde.	439.39
602	Vialidad Interior.	Área Verde.	161.00
609	Vialidad Interior.	Área Verde.	561.78
614	Vialidad Interior.	Área Disponible.	478.69
<b>VERSALLES</b>			
<b>Clave</b>	<b>Localización</b>	<b>Uso Actual</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>
631	Calle Lisboa.	Vialidad Pública Lisboa.	1,265.57

<b>VILLAS RIO</b>			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m <sup>2</sup>
434	Junto a manzana, Calle Villa Rio.	Juegos Infantiles.	4,978.00
<b>GARZA BLANCA</b>			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m <sup>2</sup>
0911	7 vialidades	Vialidades públicas	6,638.13
<b>ZONA HOTELERA LAS GLORIAS</b>			
Clave	Localización	Uso Actual	Superficie m <sup>2</sup>
131	Glorieta David Alfaro Siqueiros.	Cárcamo De Bombeo De Seapal.	28.00
N/A*	Boulevard Francisco Medina Ascencio Lt-1 Mz-117.	Canchas de Playa.	21,955.13
<b>Superficie Total de Propiedad Pública</b>			<b>464,356.28 m<sup>2</sup></b>
*Predios de Propiedad Estatal.			
**Predios de Propiedad Federal.			

Fuente: Listado de Bienes Inmuebles Municipales, Junio 2016, publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, mismo cotejado con investigación de campo, de fotografías de Google maps y Earth 2016 y CARTOWEB de Catastro Municipal Módulo de Consulta.

Figura 32. Propiedad Pública. Ver anexo gráfico, Plano D3-19



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## ASENTAMIENTOS HUMANOS

De los años setentas al año 2005 la ciudad de Puerto Vallarta experimentó un crecimiento extensivo acelerado, manifestado por la ocupación del suelo ejidal y el potencial crecimiento, también, de la población. Desde entonces, el crecimiento demográfico tiende a reducirse.

En el área de aplicación se encontraron 14 asentamientos humanos que conforman un área aproximada de 398 Ha. que corresponden al 94% del total del área del distrito, clasificándose en colonias y fraccionamientos.

El número de **colonias** asentadas en el distrito son 9, suman una superficie de 234.10 Ha correspondientes al 55% de la superficie total del área de estudio.

Tabla 18. Asentamientos Humanos- Colonias

No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Prados de la Higuera	2.39
2	Zona Hotelera Norte	34.21
3	Zona Hotelera Las Glorias	108.31
4	Olimpica	10.08
5	Versalles	41.00
6	Foviste 100	2.53
7	Jardines de la Higuera	1.28
8	La Bobadilla	4.75
9	Díaz Ordaz	29.51
<b>TOTAL</b>		<b>234.10</b>

Respecto a los **fraccionamientos**, tenemos un total de 5, que suman 164 Ha, representado el 39% del total del área de estudio.

Tabla 19. Asentamientos Humanos- Fraccionamientos

No.	Nombre	Superficie (Ha)
1	Primavera	2.76
2	Vallarta Villas	2.29
3	Gaviotas	3.84
4	Fluvial Vallarta	151.00
5	Villas Río	4.47
<b>TOTAL</b>		<b>164.38</b>

Tabla 20. Asentamientos Humanos- Colonias y Fraccionamientos

%	Clasificación	Área (Ha)	Color
55.62	Colonias	234.10	
39.04	Fraccionamientos	164.38	
5.32	Áreas sin colonia y/o fraccionamiento o sin asentamiento	22.42	
<b>100.00</b>	<b>Total</b>	<b>420.90</b>	

Figura 33. Asentamientos Humanos. Ver anexo gráfico, Plano D3-20



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

### ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se localiza un total de 14 asentamientos dentro del área de aplicación del Distrito urbano 6 los cuales en su totalidad se reconocen con estatus de regulares.

Es necesario hacer mención que se identificaron algunos asentamientos que se encuentran aún en proceso de ocupación, pero de una manera regular.

Tabla 21. Estatus de Asentamientos			
%	Estatus	Área (Ha)	Color
94.68	Asentamientos Regulares	398.49	
5.32	Área sin asentamiento y/o con ocupación mínima	22.42	
<b>100.00</b>	<b>Total</b>	<b>420.90</b>	

Figura 34. Estatus de Asentamientos Humanos. Ver anexo gráfico, Plano D3-21



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## 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 Distrito Urbano 6 en cinco clasificaciones que van desde los \$ 751.00 pesos hasta más de \$10,000 pesos m/n. Se describen de la siguiente manera:

- **751-1,000:** Comprende a Prados de la Higuera al Noreste del Distrito y la calle Rivera del Río, al Noroeste de la Colonia Prados de la Higuera.
- **1,001-3,000:** Comprende las colonias y/o fraccionamientos ubicados al Centro y Noreste: FOVISSTE 100, Vallarta Villas, al Norte de villas Vallarta al límite con el cauce del Río Pitillal,

Primavera de Vallarta, Jardines de la Higuera, Villas Río, al Norte con el límite del área de aplicación al cruce con la calle 5 de Mayo, sobre la Avenida Prisciliano Sánchez siguiendo el antiguo cauce del Río Pitillal al cruce con el cauce del actual Río Pitillal, al Centro las colonias Díaz Ordaz y Versailles.

- **3,001-5,000:** Este valor representa aproximadamente el 48.91% del Área de Aplicación, comprende al Norte; Entre Ríos, los predios con frente a la Avenida de Los Grandes Lagos, al Centro el complejo del Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, al Este los predios sobre el corredor de la Avenida Francisco Villa y el Límite del Área de Aplicación, inicia de Norte a Sur, sobre el puente oeste del Río Pitillal y termina al cruce con la Avenida Luis Donaldo Colosio, los predios frente la calle Rafael Osuna entre las Vialidades Avenida Luis Donaldo Colosio y Sierra Pirineos, los predios con frente a la calle La Corregidora entre las vialidades Avenida Francisco Villa y Mérida, al Suroeste de la zona Hotelera Norte los lotes con frente a la vialidad David Alfaro Siqueiros, entre Febronio Uribe y Clemente Orozco, al Noroeste sobre la Avenida Boulevard Francisco Medina Ascencio de Sur a Norte entre las calles Melchor Ocampo y la calle Heroica Escuela Naval Militar, Condominios Puerto de Luna, Condominio Marbella, Plaza Península, Hacienda Hotel y Spa colindando con el Límite del área de Aplicación, al Sur sobre la calle San Salvador y Eréndira, al Noroeste los predios con frente a la Avenida Paseo de las Garzas entre las calles Avenida de Las Águilas y la calle Heroica Escuela Naval Militar.
- **5,000-10,000:** Corresponde al Sureste del Distrito, principalmente la franja costera con el Límite del Área de Aplicación e integrado principalmente por la Zona Hotelera Las Glorias entre los que se encuentran: Bella Mar, Villa del Palmar, Hotel Friendly, Fiesta Americana, Los Tules Resort, Plaza Pelicanos Club Beach Resort & Spa, Hotel Las Palmas, Sunset Plaza Beach Resort & Spa, Pelicanos, Canto del Sol, Now Amber Seacrets Puerto Vallarta, Costa Club Punta Arena, Hotel Sheraton Bugambilias, Villa Premiere y los Predios con frente al Boulevard Francisco Medina Ascencio de Norte a Sur entre las Calles Melchor Ocampo y Atlatenco y la colonia Olímpica al Sureste.
- **+10,001:** Este valor se encuentra al Noroeste, representa el 7.23% del Área de Aplicación. Está integrado por una parte de la Zona Hotelera Norte, entre los que se encuentran: Golden Crown Paradise, Vallarta Torre, Icon Vallarta, Hotel Hilton, Cristal Vallarta, Hotel Península y Grand Venetian.

No.	%	Valores	Área (Ha)	Color
1	1.00	\$751-1,000	4.21	
2	17.29	\$1,001-3,000	72.77	
3	48.91	\$3,001-5,000	205.86	
4	21.04	\$5,001-10,000	88.58	
5	7.23	+\$10,001	30.43	
6	4.53	Sin Especificar	19.07	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

Figura 35. Valores Catastrales. Ver anexo gráfico, Plano D3-22



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.

## VIVIENDA

La principal problemática que enfrentan los emigrantes es el difícil acceso de vivienda de acuerdo a su condición social, por lo cual provoca que se asienten en las periferias de la ciudad en áreas irregulares donde no tienen certeza jurídica, carecen de los servicios básicos, difícil acceso a la vivienda por las características topográficas de la zona, hacinamiento, así como la especulación inmobiliaria de la misma dentro de la ciudad. La tendencia actual es crear ciudades verticales donde la población se concentre de forma que tenga acceso a los servicios básicos de manera inmediata, tanto de salud, esparcimiento y recreación.

De acuerdo con el conteo por AGEBS registrado en el Censo de Población y Vivienda 2010 de INEGI, se registraron un total de 4,817 viviendas entre particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivo; de las cuales estaban habitadas 2,651 viviendas. La vivienda se define en tres tipologías y sin clasificación: Vivienda Tradicional o Mixta, Vivienda Unifamiliar, Vivienda Plurifamiliar y Sin Clasificación.

La tipología que mayor predomina es la vivienda concentrada unifamiliar, abarcando el 14.60% del área de aplicación, definiendo la morfología urbana del área Central y Noreste del distrito. Le sigue Concentrada Plurifamiliar, representando el 4.97% localizados principalmente al Centro y Noreste. La vivienda Tradicional o Mixta; la cual concentra vivienda, comercio y servicio, principalmente localizada en el área central del área de aplicación, representando el 13.13%. Por último Sin

Clasificación, concentra principalmente las zonas de alojamiento temporal como son: hoteles y moteles, comercios y servicios, áreas baldías las cuales no han tenido obras de urbanización que definan su uso y clasificación. Estas áreas se identifican principalmente al este del Distrito, conocida como la Zona Hotelera Norte, el Norte y Este, representando el 77.3% del área de Aplicación.

Tabla 23. Vivienda			
Tipo de Vivienda	Área (Ha)	%	Color
Concentrada Unifamiliar	61.45	14.60	
Concentrada Plurifamiliar	20.93	4.97	
Mixta	13.18	3.13	
Sin clasificación de vivienda	325.34	77.3	
<b>Total</b>	<b>420.90</b>	<b>100.00</b>	

Figura 36. Vivienda. Ver anexo gráfico, Plano D3-23



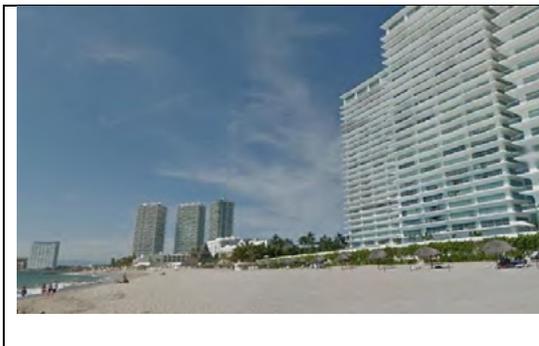
Fuente: Consulta de los Planes Parciales y/o Proyectos Definitivos de Urbanización de colonias y fraccionamientos y fotografías de Google Earth 2015.

## 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.

Del análisis realizado se identificó importantes áreas naturales con valor escénico, principalmente toda la franja costera, la Zona Hotelera Norte, la cual comprende desde el hotel Golden Crown Paradise hasta el Hotel Buena Aventura, en el Área de Aplicación, la cual es de disfrute de playas, atardeceres y actividades acuáticas, tanto de nacionales como extranjeros. Otro punto natural con vista relevante es la rívera del Río Pitillal el cual inicia desde la Avenida Francisco Villa y termina en la franja Costera, entre los Hoteles Grand Venetian y Península, en esta área se desarrollan actividades recreativas y deportivas, solo una parte cuenta con la infraestructura, sin embargo está en proyecto desarrollar esta zona, la cual generará un parque lineal a lo largo de las orillas del río Pitillal.



Playa de Oro.

Fuente: Google Earth 2016.



Playa Camarones.

Fuente: Google Earth 2016.



Desembocada del Río Pitillal.

Fuente: Google Earth 2016



Andador Fluvial Vallarta.

Fuente: Google Earth 2016



Parque Lineal Río Pitillal

Fuente: Google Earth 2016

Dentro del Área de Aplicación se identificaron dos áreas con valor de protección histórico o fisonómico, los cuales se encuentran al Sur del Distrito 6.

La primera corresponde al Área de Protección al Patrimonio Histórico (PH) con una superficie de 2.33 Hectáreas, del Área de Aplicación. El segundo Polígono corresponde al Área de Protección a la Fisonomía Urbana con una superficie de 2.20 Hectáreas del Área de Aplicación, ubicado sobre el polígono de del área de Protección al Patrimonio Histórico (PH).

Figura 37. Zona de Valor Escénico. Ver anexo gráfico, Plano D3-24



Fuente: Consulta de los Planes Parciales y/o Proyectos Definitivos de Urbanización de colonias y fraccionamientos y fotografías de Google Earth 2015

## 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 Distrito Urbano 6 en el cual se desarrolla una gran cantidad de actividades, tanto del sector de servicio, comercio y habitacional, está conformado por el resultado de los diferentes sectores en los que se dividen las actividades y características socio-espaciales de los sub-districtos; siendo un área casi consolidada en su uso urbano; el sub-districto 6-A, relacionado al servicio turístico hotelero, el sub-districto 6-B, por uso relacionado principalmente con la vivienda, comercio y servicio.

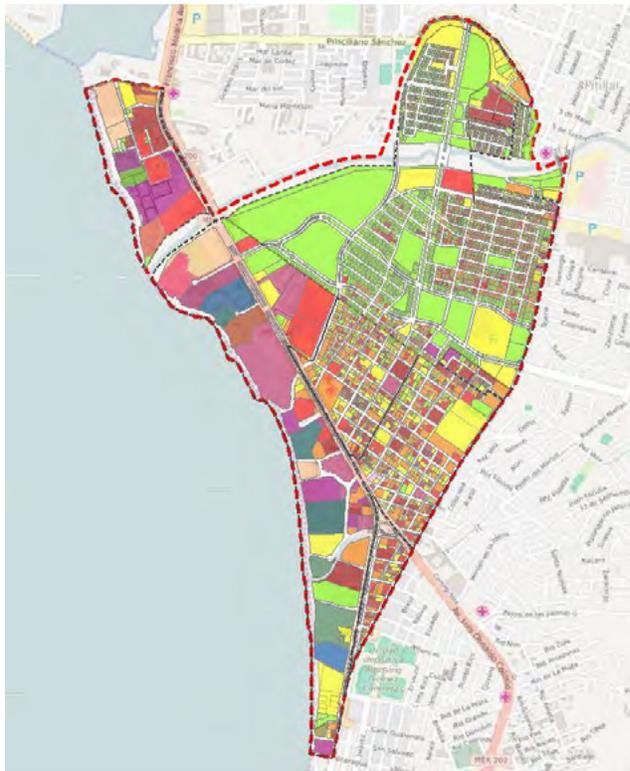
Dado el desarrollo, crecimiento y antigüedad del área, se está llegando a un punto de deterioro, tanto en su estado de imagen como en su infraestructura, principalmente notorio en las zonas como Versalles y Díaz Ordaz. Hoy en día la tendencia a la verticalidad, hace insuficiente la infraestructura, por ello es necesario realizar un estudio que ayude a determinar, ordenar y regular el área en su

proceso de renovación urbana, que sea incluyente y sustentable, tanto en los desarrollos de esta área como los de su entorno, procurando mantener un balance del medio físico transformado y natural.

En este sentido las características se van acentuando, siendo más notable en la zona hotelera, tanto en sus alturas, infraestructura y su tipología de arquitectura, se ha procurado que se mantenga ciertas características que vayan acorde a la tipología local que no impacten la imagen urbana, y las zonas habitacionales tanto las consolidadas como las que están en desarrollo y los corredores de comercio y servicio que se van creando en las vialidades principales.

Tabla 24. Morfología Urbana				
Niveles	Unidades	Área (Ha)	%	Color
0	1,671	98.44	23.39	
1	460	43.17	10.25	
2	1,349	43.11	10.24	
3	449	28.74	6.83	
4	92	15.58	3.70	
5	30	17.21	4.09	
6	12	12.16	2.89	
7	1	0.23	0.05	
8	2	1.34	0.32	
9	4	9.35	2.22	
10	1	3.59	0.85	
11	1	0.31	0.07	
12	1	2.76	0.65	
14	2	4.98	1.18	
16	3	6.77	1.61	
17	1	1.98	0.47	
20	1	3.08	0.73	
27	1	3.29	0.78	
31	1	1.97	0.47	
32	1	1.34	0.32	
Sin Clasificación	4,083	121.50	28.89	
<b>Total</b>	<b>15,981</b>	<b>941.54</b>	<b>100.00</b>	

Figura 38. Configuración Urbana e Imagen Visual. Ver anexo gráfico, Plano D3-25



Fuente: Departamento de Catastro Municipal, Restitución 2009 e Investigación de Campo

En la imagen urbana se conjugan elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes, y éstos representan y organizan la imagen de la ciudad a través de esquemas mentales formados durante el tránsito por la ciudad que van generando referencias físicas. Estos elementos se clasifican en: barrios, hitos, sendas, bordes y nodos<sup>14</sup>.

Tabla 25. Elementos Representativos de la Imagen Urbana del Distrito Urbano 6		
<b>BARRIOS</b>		
<b>Definición:</b> Secciones de la ciudad identificables con características físicas y sociales comunes.		
<b>Componente:</b> Versalles y Díaz Ordaz		
		
<b>HITOS</b>		
<b>Definición:</b> Elementos visuales de importancia para la población por ser identificados como puntos de referencia de la ciudad.		

<sup>14</sup> “La Imagen de la Ciudad”. Kevin Lynch, 1984.

**Componentes:** Biblioteca Los Mangos, Plaza Caracol, Plaza Península, IMSS Clínica 42.



Biblioteca Los Mangos



Plaza Caracol



IMSS Clínica 42

**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:** *Vialidades primarias* - Boulevard Francisco Medina Ascencio, Avenida Luis Donaldo Colosio; *colectoras* - Avenida de Los Grandes Lagos, Avenida Jesús Rodríguez Barba, Avenida Fluvial Vallarta, Avenida Los Tules, Avenida Francisco Villa y Prisciliano Sánchez.- *Vialidad colectora menor*.- Milán, Viena, Roma, Niza.- Parque Lineal del Río Pitillal.



Boulevard Francisco Medina Ascencio



Avenida Francisco Villa

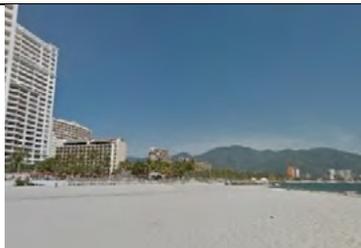


Parque Lineal Río Pitillal

**BORDES**

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

**Componentes:** Boulevard Francisco Medina Ascencio, Avenida Francisco Villa, Prisciliano Sánchez, río Pitillal, Zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias.



Zona Hotelera Las Glorias



Río Pitillal



Boulevard Francisco Medina Ascencio

**NODOS**

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

**Componentes:** UNIRSE, Plaza Caracol, IMSS Clínica 42, Plaza Península, Food Park, Plaza Las Glorias, Plaza Santa María, Plaza Villas Vallarta, Plaza Genovesa, Parque Lineal de la Rivera del Río Pitillal y Las Playas de la Zona Costera; como playa de Oro, playa Holiday Inn, playa Los Tules, playa Flamings y playa Los Camarones.



Playa Holliday Inn



Plaza del Península

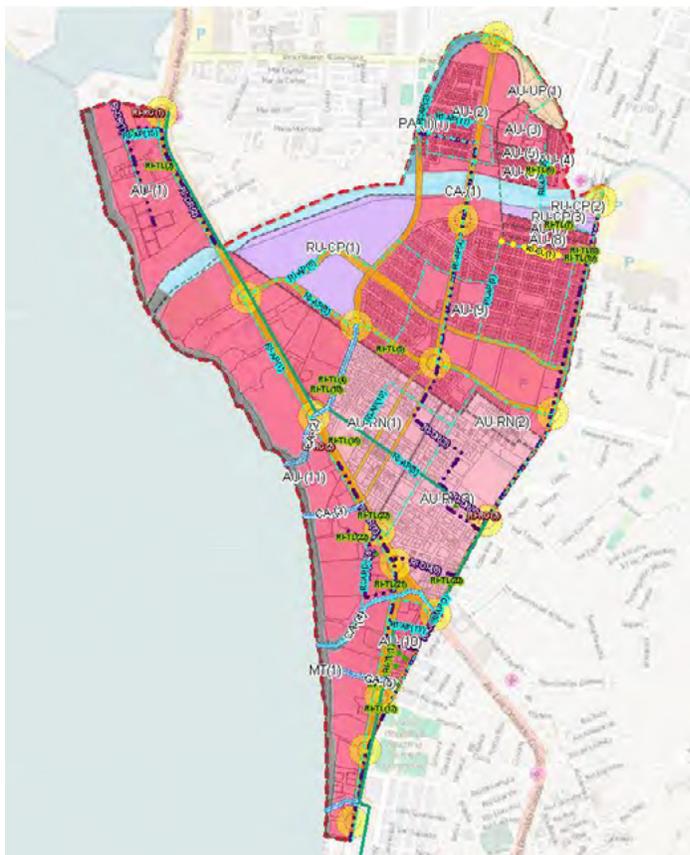


UNIRSE

## CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

Se presenta a continuación la Clasificación de Áreas Actual detectada en el área de aplicación del Distrito Urbano 6, clasificación acorde al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Figura 39. Clasificación de Áreas Actual. Ver anexo gráfico D3-04



Fuente: Elaborado en base al PPDU DU6 2012, información del Departamento de Regularización, Departamento de Proyectos, SEAPAL 2015 y estudio de campo.

Tabla 26. Clasificación de Áreas Actual					
Áreas Urbanizadas (AU)					
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie	Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
AU-(1)	Zona Hotelera Norte	29.39 Ha	AU-(7)	Vallarta Villas	2.30 Ha
AU-(2)	Fluvial Vallarta Etapa 7	23.96 Ha	AU-(8)	Foviste 100	19.73 Ha
AU-(3)	Villas Río	4.49 Ha	AU-(9)	Macroplaza	2.54 Ha
AU-(4)	Prados de la Higuera	3.57 Ha	AU-(10)	Olimpica	10.09 Ha
AU-(5)	Jardines de la Higuera	1.28 Ha	AU-(11)	Zona Hotelera Las Glorias	94.95
AU-(6)	Primavera	2.88 Ha			
<b>Total de áreas urbanizadas</b>					<b>195.18 Ha</b>

Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP)		
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
AU-UP (1)	La Bobadilla	4.75 Ha
<b>Total de áreas de Urbanización Progresiva</b>		<b>4.75 Ha</b>

Áreas de Renovación Urbana (AU-RN)		
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
AU-RN (1)	Díaz Ordaz	29.52 Ha
AU-RN (2)	Las Gaviotas (Coto Los Mangos)	3.84 Ha
AU-RN (3)	Versalles	41.01 Ha
<b>Total de áreas de Urbanización Progresiva</b>		<b>74.37 Ha</b>

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)		
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
RU-CP (1)	Fluvial Vallarta Etapa 4	27.56 Ha
RU-CP (2)	Manzana 060 Lote 013	0.72 Ha
RU-CP (3)	Manzana 060 Lotes del 004 al 012	3.90 Ha
<b>Total de áreas de reserva urbana</b>		<b>32.18 Ha</b>

Áreas de Zona Federal Marítimo Terrestre (MT)		
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
MT (1)	Zona Federal Marítimo Terrestre	18.22 Ha
<b>Total de áreas de reserva urbana</b>		<b>18.22 Ha</b>

Áreas Inmediatas de Protección al Acuífero (PA-(II))		
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
PA-(II)	Antiguo cauce del Río Pitillal	3.62 Ha
<b>Total de áreas de reserva urbana</b>		<b>3.62 Ha</b>

Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)		
Sub Clave	Zona actual (2016)	Superficie
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 Instalaciones de Riesgo		
RI-RG (1)	Gasolinera: colonia Zona Hotelera Norte, calle Boulevard Francisco Medina Ascencio	
RI-RG (2)	Gasolinera: colonia Zona Hotelera Las Glorias, calle Boulevard Francisco Medina Ascencio	
RI-RG (3)	Gasolinera: colonia Versailles, avenida Francisco Villa	

Restricción de Instalaciones de Electricidad					
RI-EL(1)	Línea de alta tensión: Fraccionamiento Fluvial Vallarta calle Río Santiago				
El ancho de la franja a lo largo de la red será el señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad.					
Restricción de Instalaciones de Telecomunicaciones					
Sub Clave	Zona actual (2015)	Sub Clave	Zona actual (2015) Superficie		
RI-TL (1)	Línea de Fibra Óptica	RI-TL (12)	Antena de teléfono celular		
RI-TL (2)	Antena de teléfono celular	RI-TL (13)	Antena de teléfono celular		
RI-TL (3)	Antena de teléfono celular	RI-TL (14)	Antena de teléfono celular		
RI-TL (4)	Antena de teléfono celular	RI-TL (15)	Antena de teléfono celular		
RI-TL (5)	Antena de teléfono celular	RI-TL (16)	Antena de teléfono celular		
RI-TL (6)	Antena de teléfono celular	RI-TL (17)	Antena de teléfono celular		
RI-TL (7)	Antena de teléfono celular	RI-TL (18)	Emisora de Estación de Radio		
RI-TL (8)	Antena de teléfono celular	RI-TL (19)	Emisora de Estación de Radio		
RI-TL (9)	Antena de teléfono celular	RI-TL (20)	Emisora de Estación de Radio		
RI-TL (10)	Antena de teléfono celular	RI-TL (21)	Emisora de Estación de Radio		
RI-TL (11)	Antena de teléfono celular	RI-TL (22)	Emisora de Estación de Radio		
Nota: La superficie o el ancho que se precise estarán basados en los criterios definidos por el organismo operador dependiendo del tipo de instalación.					
Restricción para la Vialidad					
Sub Clave	Zona actual (2013)	Superficie	Sub Clave	Zona actual (2013)	Superficie
RI-VL (1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio	17.13 Ha	RI-VL (6)	Avenida Francisco Villas	3.58 Ha
RI-VL (2)	Avenida Fluvial Vallarta	4.85 Ha	RI-VL (7)	Calle Roma	1.07 Ha
RI-VL (3)	Avenida Jesús Rodríguez Barba	4.91 Ha	RI-VL (8)	Calle Niza	1.14 Ha
RI-VL (4)	Avenida Los Tules	4.52 Ha	RI-VL (9)	Avenida Prisciliano Sánchez	0.93 Ha
RI-VL (5)	Avenida Grandes Lagos	5.57 Ha	Total de áreas de restricción para la vialidad		43.70 Ha
Restricción por Nodo Vial					
RI-NV	Nodo vial	Corresponde a los 16 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.					

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)		
Sub Clave	Cuerpo de agua o escurrimiento	Superficie o derecho de vía
CA (1)	Río Pitillal	17.82 Ha
CA (2)	Vena Los Tules	10.00 m
CA (3)	Canal Las Glorias	10.00 m
CA (4)	Arroyo Luis Donaldo Colosio	10.00 m
CA (5)	Canal Violeta	10.00 m
CA (6)	Arroyo Los camarones	10.00 m

### USO ACTUAL DEL SUELO

El Uso de Suelo Actual del Distrito Urbano 6 no ha sufrido muchas variaciones desde la aprobación del último Plan Parcial de Desarrollo urbano del Distrito 6 en el 2012, ya que la mayoría de las zonas localizadas dentro del polígono de aplicación están consolidadas.

En el análisis se observó que el cambio de uso de suelo notorio se localiza en la zona Noreste a los límites del Distrito Urbano, en la zona de la colonia Bobadilla dentro del Distrito Urbano 6, la zona Norte de Fluvial Vallarta y los márgenes del antiguo cauce del río Pitillal, donde la constante actividad económica ha diversificado los usos del suelo. Del análisis del área de estudio y aplicación se concretaron los siguientes datos:

Tabla 27. Uso Actual del Suelo		
Uso	Superficie (Ha)	%
Zonas Habitacionales	50.77	12.06
Recreación y Descanso	3.01	0.72
Zonas Mixtas	14.55	3.46
Comercial y de Servicios	38.85	3.45
Equipamiento	8.18	1.94
Instalaciones Especiales e Infraestructura	0.26	0.06
Alojamiento Temporal	76.57	18.19
Industrial	0.05	0.01
Áreas sin clasificar y Vialidades	228.58	54.30
Áreas de cesión para destino, disponibles	0.08	0.02
<b>Total</b>	<b>420.90 Ha</b>	<b>100.00%</b>

Figura 40. Uso del Suelo Actual. Ver anexo gráfico D3-05



Fuente: Carto Web Módulo de Consulta Catastro Municipal.

### **Zonas Habitacionales**

Comprende la zona Noreste del área distrital, correspondiente a las colonias y fraccionamientos en los que prevalece este uso, a excepción de las colindancias de cada colonia con las avenidas principales que serían Prisciliano Sánchez y Francisco Villa.

### **Recreación y Descanso**

Son los espacios verdes abiertos y recreativos que comprenden plazas, parques, canchas, unidades y clubs deportivos.

### **Zonas Mixtas**

Son una mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles, se generan a través de corredores urbanos y en parte o totalidad de las unidades territoriales, según se defina en los planes o programas correspondientes.

Las zonas mixtas en sus diferentes intensidades se localizan, dentro del Distrito Urbano 6, en la zona centro (Colonia Díaz Ordaz) y la zona Sureste (Colonias Versalles y Olímpica) en su mayoría.

### **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. Las zonas más importantes destacables en el distrito se localizan a márgenes de las principales vialidades que son sobre la Avenida Prisciliano Sánchez, Avenida Francisco Villa, Boulevard Francisco Medina Ascencio, Avenida de los Grandes Lagos, Avenida de Los Tules, Avenida Fluvial Vallarta y calle Viena.

### **Equipamiento**

Son los espacios o edificaciones que proporcionan a la población servicios de bienestar social (salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad). En general, la distribución es uniforme en todo el distrito excluyendo la zona Oeste, destacando como núcleos de equipamiento y puntos de referencia el edificio de UNIRSE en el Fraccionamiento Fluvial Vallarta, el IMSS clínica 42 en la colonia Díaz Ordaz sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la Biblioteca Pública Los Mangos sobre la Avenida Francisco Villa como referencias principales.

### **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. Dentro del distrito, en general, corresponden a los lotes donde se ubican antenas de telefonía y telecomunicación, y la subestación eléctrica en el fraccionamiento Fluvial Vallarta además del crematorio "San José" localizado en la colonia Díaz Ordaz.

### **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 a todo el margen de la Zona Federal Marítima en el área Noroeste y Suroeste del polígono de aplicación.

### **Industrial**

Corresponde a las instalaciones donde ocurre la transformación de materias primas en forma mecanizada, masiva y artesanal, debiendo ser ubicadas adecuadamente dentro de las áreas

urbanas. Se localizaron un solo predio dentro el área de aplicación que corresponde a la imprenta del periódico Vallarta Opina en la colonia Versalles.

### Áreas baldías y Vialidades

Representan las áreas que aún se encuentran en estado rústico (sin uso asignado) o que su uso no ha sido utilizado (predios baldíos). En este rubro se incluyen también las vialidades, como representantes de la movilidad y el desarrollo de la zona y como detonantes de los usos dados y asignados.

### 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.

Tabla 28. Equipamiento Urbano		
1.-	Culto	
2.-	Cultura	
3.-	Educación	
4.-	Equipamientos Especiales	
5.-	Espacios Recreativos	
6.-	Espacios Verdes y Abiertos	
7.-	Salud	
8.-	Servicios Institucionales	

Figura 41. Equipamiento Urbano. Ver anexo gráfico, Plano D3-07



Fuente: Información consultada en las dependencias correspondientes a cada rubro de equipamiento y cotejada con investigación de campo, fotografías de Google maps y Earth 2016 y CartoWeb módulo de consulta de Catastro Municipal.

**EDUCACIÓN****Preescolar**

El total de instituciones educativas con nivel preescolar es de 6, de las cuales 5 son instituciones privadas y 1 pertenecen al sector público.

<b>Tabla 29. Educación Preescolar</b>			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Colegio Vicent Van Gogh	Calle Lucerna #135 Colonia Versalles	477.43
2	Montessori Shanti	Calle Milán #146 Colonia Díaz Ordaz	587.69*
3	Niños Montessori	Calle Niza #189 Colonia Díaz Ordaz	724.24
4	Juana de Asbaje	Calle Yugoslavia #315 Colonia Díaz Ordaz	1,601.74
5	Colegio Jean Piaget	Calle Río Amarillo S/N Fraccionamiento Gaviotas	2,958.14
6	Revolución Mexicana/José María Pino Suárez	Avenida Francisco Villa S/N	5,031.10**
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			
* Superficie compartida con otros grados escolares.			
**Superficie Compartida con otros usos			
<b>Total</b>			<b>11,380.34 m<sup>2</sup></b>

**Primaria**

En el nivel de educación primaria se cuenta con un total de 4 instituciones mismas que pertenecen al sector privado.

<b>Tabla 30. Educación Primaria</b>			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	1,476.50**
2	Montessori Shanti	Calle Milán #146 Colonia Díaz Ordaz	587.69*
3	Instituto Anglo Americano	Calle Viena #89 Colonia Díaz Ordaz	3,573.30*
4	Colegio Jean Piaget	Calle Circunvalación del Robalo S/N Fraccionamiento Gaviotas	2,958.14*
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			
* Superficie compartida con otros grados escolares.			
**Superficie Compartida con otros usos			
<b>Total</b>			<b>8,595.63 m<sup>2</sup></b>

**Secundaria**

En el nivel de educación secundaria se cuenta con un total de 6 instituciones de las cuales 1 pertenecen al sector público y funcionan en ambos turnos, y 5 pertenecen al sector privado funcionando solo en el turno matutino.

<b>Tabla 31. Educación Secundaria</b>			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	1,476.50**
2	Clases Particulares	Calle Niza #140 Colonia Díaz Ordaz	200.79
3	Instituto Anglo Americano	Calle Viena #89 Colonia Díaz Ordaz	3,573.30*
4	Colegio Jean Piaget	Calle Río Amarillo S/N Fraccionamiento Gaviotas	2,958.14*
5	Secundaria Técnica #15	Calle Río Sena #251 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	10,805.00

Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.

\* Superficie compartida con otros grados escolares.

\*\*Superficie Compartida con otros usos

**Total**

**19,013.73 m<sup>2</sup>**

### Equipamiento educativo - Educación Básica



Jardín de niños Revolución Mexicana



Colegio Jean Piaget



Secundaria Técnica #15

### Bachillerato y Universidad

En el nivel bachillerato se cuenta con 5 instituciones pertenecientes al sector privado y de éstas últimas 1 escuela es del sistema abierto.

**Tabla 32. Educación Media Superior y Superior**

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Universidad UVC	Boulevard Francisco Medina Ascencio #1740 Colonia Olímpica	1,549.70**
2	CNCI	Avenida Luis Donaldo Colosio #102 Colonia Olímpica	309.75
3	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	1,476.50**
4	Universidad Vizcaya	Avenida Francisco Villa #799 Colonia Versalles	2,408.30
5	UNE	Boulevard Francisco Medina Ascencio #2180 Colonia Díaz Ordaz	852.56**
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. * Superficie compartida con otros grados escolares. **Superficie Compartida con otros usos			<b>Total</b> <b>6,596.81 m<sup>2</sup></b>

### Equipamiento educativo - Educación Media Superior y Superior



Universidad UVC



CNCI



Universidad Vizcaya

### Escuela de idiomas

Destinado a la atención y preparación en la enseñanza especializada de Idiomas.

Tabla 33. Escuela de idiomas			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Ingles Individual	Boulevard Francisco Medina Ascencio	922.57
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			<b>Total</b> 922.57 m <sup>2</sup>

### Cultura

Se localizan únicamente dos inmuebles en el rubro de cultura siendo el principal y de gran importancia la Biblioteca pública Los Mangos y el segundo es una academia privada de baile.

Tabla 34. Cultura			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Biblioteca Los Mangos	Avenida Francisco Villa #1001 Fraccionamiento Gaviotas.	5,204.50
2	Academia de Baile	Calle Aldanaca #178 Colonia Versalles.	1,184.40
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			<b>Total</b> 6,388.90 m <sup>2</sup>

### Culto

El equipamiento de culto está formado por los inmuebles que permiten la manifestación de actos religiosos de los habitantes de una comunidad. Se localizaron un total de 4 inmuebles.

Tabla 35. Culto			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Templo	Calle Berlín #111 Colonia Versalles	488.80
2	Templo	Calle Milán #113 Colonia Díaz Ordaz	196.95
3	Templo	Calle Roma #188 Colonia Díaz Ordaz	606.11
4	Templo	Calle Palm Spring #349 Colonia Versalles	684.24
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			<b>Total</b> 1,976.10 m <sup>2</sup>

### Recreación y Descanso

Este equipamiento es el destinado a las actividades recreativas y está formado por elementos que contribuyen al bienestar físico y mental del individuo mediante el descanso y esparcimiento. De acuerdo al radio de servicio se subdivide en las siguientes categorías: plaza cívica, jardín vecinal, parque urbano, parques de barrio, salas de cine, juegos infantiles, áreas de ferias y exposiciones y espectáculos deportivos.

Dentro del distrito se contabilizaron 84 inmuebles destinados a la recreación y el deporte, 51 unidades de recreación y 33 deportivas, prevaleciendo entre estos los juegos infantiles y las canchas deportivas, destacando 1 unidad deportiva (de las 5 existentes en el municipio): la unidad deportiva "CTM" en la colonia INFONAVIT.

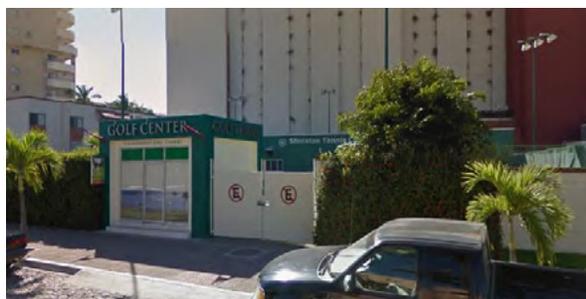
Tabla 36. Recreación y Descanso

Espacios Recreativos			
No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Juegos Infantiles	Avenida de Los Maestros S/N Colonia Primavera	1,252.30
2	Sheraton Tennis Club	Boulevard Francisco Medina Ascencio #999 Zona Hotelera las Glorias	4,389.10
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			<b>Subtotal</b> 5,641.40 m <sup>2</sup>

Tabla 37. Espacios Verdes y Abiertos

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Jardín Vecinal	Calle Circuito Interior Capricornio #573 Colonia Vallarta Villas	416.00
2	Jardín Vecinal	Calle Circuito Interior Capricornio S/N Colonia Vallarta Villas	531.05
3	Parque de Barrio	Avenida Fluvial Vallarta S/N Fraccionamiento Fluvial Vallarta	3,646.20
4	Parque de Barrio	Calle Río Grijalva #134 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	7,075.60
5	Jardín Vecinal	Calle Río Amarillo S/N Fraccionamiento Gaviotas	655.42
6	Jardín Vecinal	Calle Circuito Interior Capricornio S/N Colonia Primavera	1,015.90
7	Parque de Barrio	Calle Etziquio Corona S/N Colonia Prados de La Higuera	2,500.80
8	Parque de Barrio	Calle Mariano Abasolo S/N Colonia Prados de La Higuera	1,157.20
9	Jardín Vecinal	Calle Villas Río S/N Colonia Villas Río	2,628.20
10	Parque Lineal Rivera Pitillal	Avenida Francisco Villa S/N Sobre cauce de Río Pitillal	6,567.50
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			<b>Subtotal</b> 26,193.87 m <sup>2</sup>

## Equipamiento de recreación y descanso



Sheraton Tennis Club



Parque Avenida Fluvial Vallarta

## Salud

El subsistema de salud se integra por inmuebles que otorgan servicios médicos a la población procurando preservar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Tabla 38. Salud

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Hospital CMQ Premiere	Avenida Francisco Villa #1749 Colonia Fovisste 100	1,215.12
2	ISSSTE	Calle Carlos Jongitud Barrios S/N Colonia Fovisste 100	2,296.00
3	Consultorios Médicos	Avenida de Los Grandes Lagos #218 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	319.62
4	Consultorio Dental	Avenida Fluvial Vallarta #263 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	176.32

5	Consultorio Médico	Boulevard Francisco Medina Ascencio #1162 Colonia Olímpica	52.78	
6	Consultorio Dental	Calle Berlín #154 Colonia Versalles	356.71	
7	Clínica de Ortopedia	Calle Rafael Ozuna #122 Colonia Versalles	346.79	
8	Consultorios Médicos	Calle Liverpool #137 Colonia Díaz Ordaz	264.55	
9	Hospital Versalles	Calle Lucerna #145 Colonia Versalles	1,071.80	
10	Central Médica	Calle Lisboa #175 Colonia Versalles	619.18	
11	Consultorio Médico	Calle Milán #255 Colonia Versalles	552.38	
12	IMSS Hospital de Especialidades	Boulevard Francisco Medina Ascencio #2066 Colonia Díaz Ordaz	17,706.00	
13	Médica Vallarta	Avenida Los Tules #116 Colonia Díaz Ordaz	589.87	
14	Clínica Integra	Avenida Los Tules #146 Colonia Díaz Ordaz	294.76	
15	Instituto de Investigaciones Biomédicas	Avenida Los Tules #140 Colonia Díaz Ordaz	603.01	
16	Hospital Cornestone	Avenida Los Tules #136 Colonia Díaz Ordaz	3,155.70	
17	Clínica	Calle Francia #155 Colonia Versalles	942.64	
18	Clínica Ortopedia	Calle Viena #241 Colonia Versalles	600.10	
19	Neo Médica	Avenida Los Tules #160 Colonia Díaz Ordaz	492.14	
20	Clínica Hospital	Avenida Los Tules #158 Colonia Díaz Ordaz	233.66	
21	Núcleo Médico Francia	Calle Francia #155 Colonia Versalles	396.40	
22	Dental Center	Calle Yugoslavia #149 Colonia Versalles	231.24	
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base.			<b>Total</b>	<b>32,516.77 m<sup>2</sup></b>



IMSS



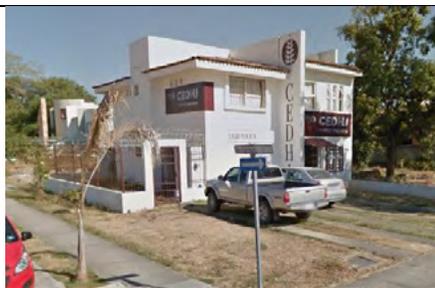
Hospital Cornestone

### Servicios Institucionales

Se integra por establecimientos dedicados a otorgar servicios a la ciudadanía.

No.	Nombre	Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	Comisión Estatal de Derechos Humanos Jalisco CEDHJ	Calle Lago Titicaca #223 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	283.11
2	Coparmex	Calle Morelia #140 Colonia Versalles	101.18
3	Guardería	Calle Morelia #130 Colonia Versalles	1,105.60
4	Central de Autobuses ATM	Calle Havre #128 Colonia Díaz Ordaz	466.84
5	Oficinas Administrativas del IMSS	Calle Lisboa #100 Colonia Díaz Ordaz	106.70
6	Funerales San José	Calle Lisboa #121 Colonia Díaz Ordaz	226.50

7	Estacionamiento UNIRSE	Avenida de Los Grandes Lagos S/N Fraccionamiento Fluvial Vallarta	5,780.10
8	UNIRSE	Avenida de Los Grandes Lagos S/N Fraccionamiento Fluvial Vallarta	19,250.00
Nota: El cálculo de las superficies es aproximada conforme los predios que muestran la traza base. * Superficie descrita en Patrimonio Municipal. ** Superficie compartida con grados escolares.			<b>Total</b> <b>27,320.03 m<sup>2</sup></b>



CEDHJ



UNIRSE

### 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 Distrito Urbano 6 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 “CARACOL”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con cine, área de comedor (restaurantes, cafeterías), gimnasio, casino, tiendas variadas y un supermercado. Además se ofrecen eventos y espectáculos en distintas fechas.
- PLAZA COMERCIAL “PENÍNSULA”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con restaurantes, tiendas de diseño, banco, academia de baile, casino, centros nocturnos y tiendas varias.
- PLAZA COMERCIAL “PELÍCANOS”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con restaurantes y tiendas varias.
- PLAZA COMERCIAL “GENOVESA”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con restaurantes, gimnasio y tiendas varias.
- PLAZA COMERCIAL “VILLAS VALLARTA”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con restaurantes y tiendas varias.
- PLAZA COMERCIAL “SANTA MARÍA”: ubicada en Avenida Francisco Medina Ascencio, cuenta con restaurantes y tiendas varias.



Plaza comercial "Caracol"



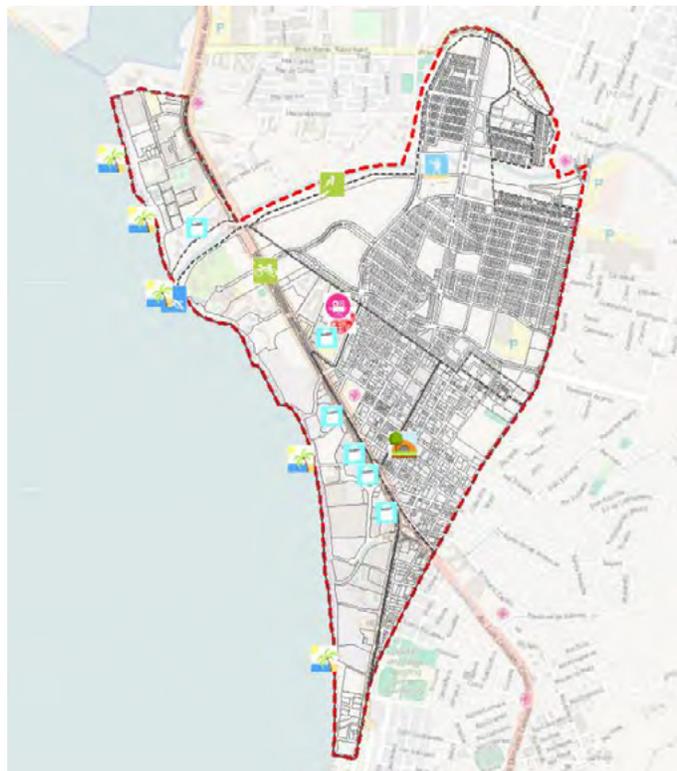
Plaza comercial "Península"



- PARQUE LINEAL RIVERA PITILLAL: se localiza sobre la Rivera del río Pitillal
- en donde se practican diversas actividades deportivas al aire libre, caminatas y observación de aves.

Tabla 40. Equipamiento Turístico			
N°	Actividad	Nombre	Símbolo
1	Caminata	Parque Lineal Rivera Pitillal	
2	Camping	Trailer Park Versalles	
3	Casino	Casino Crow en Plaza Caracol	
4	Centro comercial	Plaza Caracol	
5		Plaza Península	
6		Plaza Pelícanos	
7		Plaza Genovesa	
8		Plaza Villas Vallarta	
9		Plaza Santa María	
10	Cine	Cine Mark Plaza Caracol	
11	Observación de Aves	Parque Lineal Rivera Pitillal	
12	Paseos en Bicicleta	Avenida Francisco Medina Ascencio	
13	Pesca	Playa Holly	
14	Playas	Playa de Oro	
15		Playa Cristal	
16		Playa Holly	
17		Playa Pelícanos	
18		Playa Camarones	

Figura 42. Equipamiento Turístico. Ver anexo gráfico, Plano D3-08



Fuente: Información consultada en las dependencias correspondientes a cada rubro de equipamiento y cotejada con investigación de campo, fotografías de Google maps y Earth 2016 y CartoWeb módulo de consulta de Catastro Municipal.

## INFRAESTRUCTRA

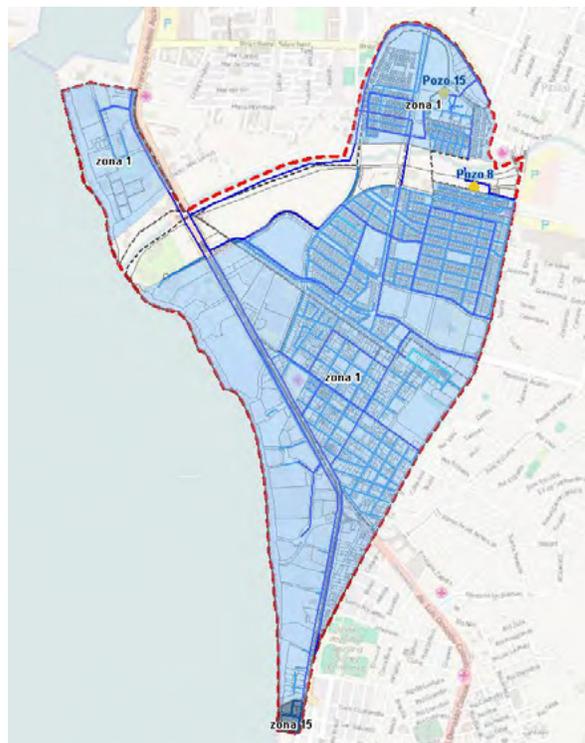
### Red y Zonas de Agua Potable

El sistema de distribución y suministro del tendido de red de agua potable es proveído por la empresa SEAPAL Vallarta (descentralizada del Gobierno Estatal), que abastece en general al centro de población de Puerto Vallarta por zonas de distribución, de las cuales, en el área de aplicación del Distrito Urbano 6, se identificaron dos zonas:

<b><u>Zona 1</u></b>	Bombeo directo a la red de la batería de pozos del río Amecca, Pozo Radial y los pozos 9 y 7A. La presión en esta zona es de 1.6 a 2.5 kgs/cm2.
<b><u>Zona 15</u></b>	Zona por gravedad del tanque Aguacate, alimentación Planta Potabilizadora río Cuale. Presión promedio de 1.2 a 3.0 kgs/cm2.

No.	%	Estatus	Área (Ha)	Color
1	83.61	Zona 1	351.92	
2	0.56	Zona 15	2.34	
3	15.83	Zona sin Factibilidad	66.64	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

Figura 43. Red y zona de agua potable. Ver anexo gráfico, Plano D3-09



Fuente: Elaborado con información oficial de SEAPAL del plano "Agua Total 2015", actualizado hasta

El sistema funciona conduciendo el agua por bombeo o gravedad desde los pozos (fuentes de abastecimiento) hacia los tanques de regulación. Acorde a los planos oficiales de SEAPAL, se localizaron 2 pozos de extracción de agua al Noreste del área de aplicación, cercanos al cauce del río Pitillal.

Pozo	Tipo	Capacidad LPS (litros por segundo)	Ubicación
# 8	Profundo	-50 LPS	Al Norte de Vallarta Villas
# 15	Profundo	-50 LPS	Villas Río

La factibilidad del servicio de agua potable abastece al 84.17 % del territorio del Distrito Urbano 6, correspondientes a 354.26 Ha., es decir que tan sólo 66.64 Ha. (15.83%) no cuenta con el servicio, cabe mencionar que éstas zonas son áreas regulares pero que se encuentran en proceso de ocupación del suelo a corto plazo.

### Red y Zonas de Drenaje

El sistema de red de drenaje y alcantarillado funciona por medio de cárcamos que impulsan el agua (residual, pluvial e industrial) hacia el nivel más alto de la planta, requiriéndose sobre todo en zonas donde la cota de captación de agua es más baja que la cota general. La red se distribuye a través de líneas colectoras y subcolectoras las cuales se conectan a los cárcamos para de ahí ser tratadas en las plantas de tratamiento. La red de colectores y subcolectores contempla secciones de 30, 35, 38, 40, 45, 61 y 152, las cuales pasan por las avenidas y calles principales, y estos a su vez se conectan a la red de atarjeas con sección de 6, 18, 20, 25, que son los conductores que reciben directamente las aguas domiciliarias.

Debido a las características naturales y físicas de Puerto Vallarta, el sistema resulta complejo en la introducción y mantenimiento de la red. La disposición de las aguas se realiza a través de las plantas de tratamiento existentes en la ciudad y de un sistema de bombeo vía cárcamos, conducido por una serie de subcolectores.

No.	Nombre	Estatus
1	Las palmas	En Operación
2	Raquet 1	En Operación
3	Raquet 2	En Operación
4	El Tomillo	En Operación
5	Río Pitillal	Fuera de Operación
6	Jardines de la Higuera	Fuera de Operación
7	Poblado Pitillal	Fuera de Operación

Figura 44. Red y zona de drenaje. Ver anexo gráfico, Plano D3-10



Fuente: Elaborado con información oficial de SEAPAL del plano "Drenaje Total 2015", actualizado hasta diciembre de 2015.

Tabla 44. Factibilidad de Drenaje				
No.	%	Estatus	Área (Ha)	Color
1	69.96	Zona con Factibilidad	294.46	■
2	30.04	Zona sin Factibilidad	126.44	
<b>Total</b>	<b>100.00</b>		<b>420.90</b>	

La cobertura del servicio de drenaje en el área de estudio se da en función de la cobertura del agua potable, es decir que abarcan casi la misma área de servicio, que en este caso la cobertura representa el 69.96% del total (420.90 Ha.). Las zonas donde aún no se cuenta con el servicio se localizan principalmente en las áreas que están en proceso de ocupación del suelo, representando el 30.04% del total (420.90 Ha.).

### Sistema de Drenaje Pluvial

El área de aplicación está casi en su totalidad consolidada urbanísticamente, sin embargo las acciones de infraestructura en situaciones extraordinarias de lluvia resultan insuficientes para satisfacer la necesidad de drenar el agua pluvial, por lo que provocan importantes encharcamientos, principalmente en la avenida Francisco Villa.

Fraccionamiento Fluvial Vallarta tiene varias bocas de tormenta que ayudan a desalojar el agua pluvial dirigiéndola hacia el Río Pitillal.

Existen otros canales de manera subterránea que ayudan a drenar el agua pluvial, al Norte el antiguo cauce del Río capta el agua proveniente de las colonias Bobadilla y el centro del Pitillal, las cuales van hacia el río Pitillal, de manera subterránea es el canal Las Glorias, el cual capta el agua por las bocas de tormenta localizadas en el Boulevard Francisco Medina y de las colonias Versailles y Díaz Ordaz, y desemboca al mar a un costado del Hotel Pelicanos. Otro canal existente es el que pasa por la calle violeta y desemboca al mar a un costado del hotel Sheraton.

En consecuencia la condición de crecimiento urbano en este distrito, los canales no tienen una infraestructura continua en algunas secciones y otras son parte de la vialidad pública. Así mismo se localizan varias bocas de tormenta las cuales sirven para minimizar las inundaciones pluviales de temporada, sin embargo en excedencia de lluvia la infraestructura es insuficiente, por lo cual provocan inundaciones, principalmente se notan en la Avenida Francisco Villa desde la calles Avenida José Jesús González Gallo hasta Avenida Jesús Rodríguez Barba, otro punto sobre la misma avenida es el tramo entre las calles Avenida Fluvial Vallarta y Paseo de Las Gaviotas, el siguiente sobre la Avenida Francisco Villa es entre las calles Viena y Morelia, esta última sirve como calle canal que lleva a desaguar al Canal Luis Donald Colosio.

Sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio existen varias bocas de tormenta que ayudan a mitigar el desagüe pluvial estos van a desembocar al mar, algunos de los problemas principalmente de la bocas de tormenta es la obstrucción por basura, lo que hace más lenta la filtración de agua hacia provocando encharcamiento, por lo que la recomendación es limpiarlas y en algunos casos desazolvarlas antes del inicio de temporal de lluvias.

Figura 45. Bocas de Tormenta. Ver anexo gráfico, Plano D3-10



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Tabla 45. Boca de Tormentas

No.	CLAVE	COLONIA	CALLE
1	BT-(1)	Zona Hotelera Las Glorias	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida Fluvial Vallarta
2	BT-(2)	Fluvial Vallarta	Avenida Fluvial Vallarta y Avenida Jesús Rodríguez Barba
3	BT-(3)	Fluvial Vallarta	Avenida de Los Tules y Río Nilo
4	BT-(4)	Fluvial Vallarta	Avenida de Los Grandes Lagos y Río Parama
5	BT-(5)	Fluvial Vallarta	Avenida de Los Grandes Lagos y Avenida Jesús Rodríguez Barba
6	BT-(6)	Fluvial Vallarta	Avenida de Los Grandes Lagos y Avenida Jesús Rodríguez Barba
7	BT-(7)	Fluvial Vallarta	Avenida Jesús Rodríguez Barba y Avenida Francisco Villa
8	BT-(8)	Fluvial Vallarta	Avenida Fluvial Vallarta y Avenida Francisco Villa
9	BT-(9)	Fluvial Vallarta	Avenida Fluvial Vallarta y Avenida de Los Tules
10	BT-(10)	Fluvial Vallarta	Calle Río Amarillo y Avenida de Los Tules
11	BT-(11)	Fluvial Vallarta	Avenida Fluvial Vallarta y Avenida Jesús Rodríguez Barba
12	BT-(12)	Zona Hotelera Las Glorias	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida Fluvial Vallarta
13	BT-(13)	Zona Hotelera Las Glorias	Boulevard Francisco Medina Ascencio
14	BT-(14)	Zona Hotelera Las Glorias	Boulevard Francisco Medina Ascencio
15	BT-(15)	Díaz Ordaz	Avenida de Los Tules y Calle Viena
16	BT-(16)	Díaz Ordaz	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida de Los Tules
17	BT-(17)	Zona Hotelera Las Glorias	Boulevard Francisco Medina Ascencio
18	BT-(18)	Díaz Ordaz	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Melchor Ocampo
19	BT-(19)	Díaz Ordaz	Boulevard Francisco Medina Ascencio, Calle Roma y Calle Lucerna
20	BT-(20)	Zona Hotelera Las Glorias	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Calle Niza
21	BT-(21)	Díaz Ordaz	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Calle Niza
22	BT-(22)	Versalles	Boulevard Francisco Medina Ascencio y Calle Liverpool
23	BT-(23)	Zona Hotelera Las Glorias	Calle Clemente Orozco y Zona Federal Marítima
24	BT-(24)	Zona Hotelera Las Glorias	Calle Clemente Orozco y Pablo Picasso
25	BT-(25)	Zona Hotelera Las Glorias	Calle Clemente Orozco y Pablo Picasso

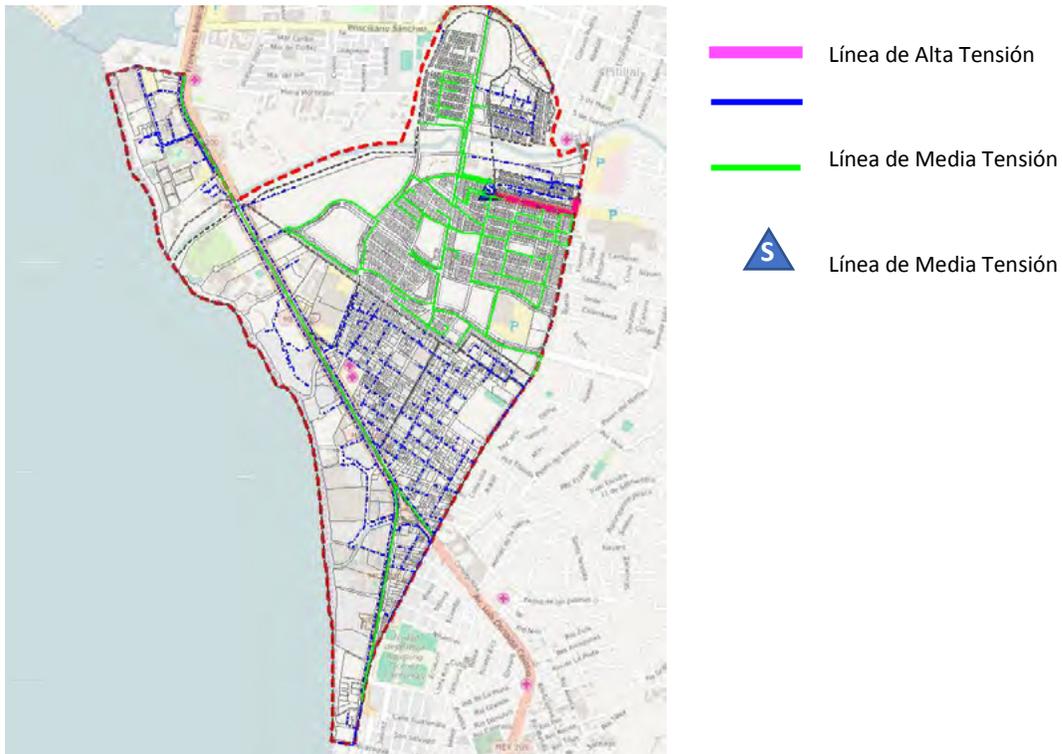
## Electrificación

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 sub-transmisión eléctrica de 115 KV dentro del fraccionamiento Fluvial Vallarta entre las calles Carlos Jongitud Barrios, Lago Superior y Río Santiago.

Las líneas de electrificación se alternan en 2 tipos, aéreo y subterráneo, de las cuales encontramos sobre la Avenida Francisco Medina Ascencio y Avenida Luis Donald Colosio, electrificación tipo subterránea así como todas las líneas localizadas dentro del fraccionamiento Fluvial Vallarta.

La cobertura del servicio es del 96% de los asentamientos humanos existentes, solo las zonas donde aún no se localizan asentamientos humanos es en donde tienen falta de cobertura pero aun así con fácil acceso para el momento en que se urbanice en su totalidad puedan contar con el servicio.

Figura 46. Electrificación. Ver anexo gráfico, Plano D3-11



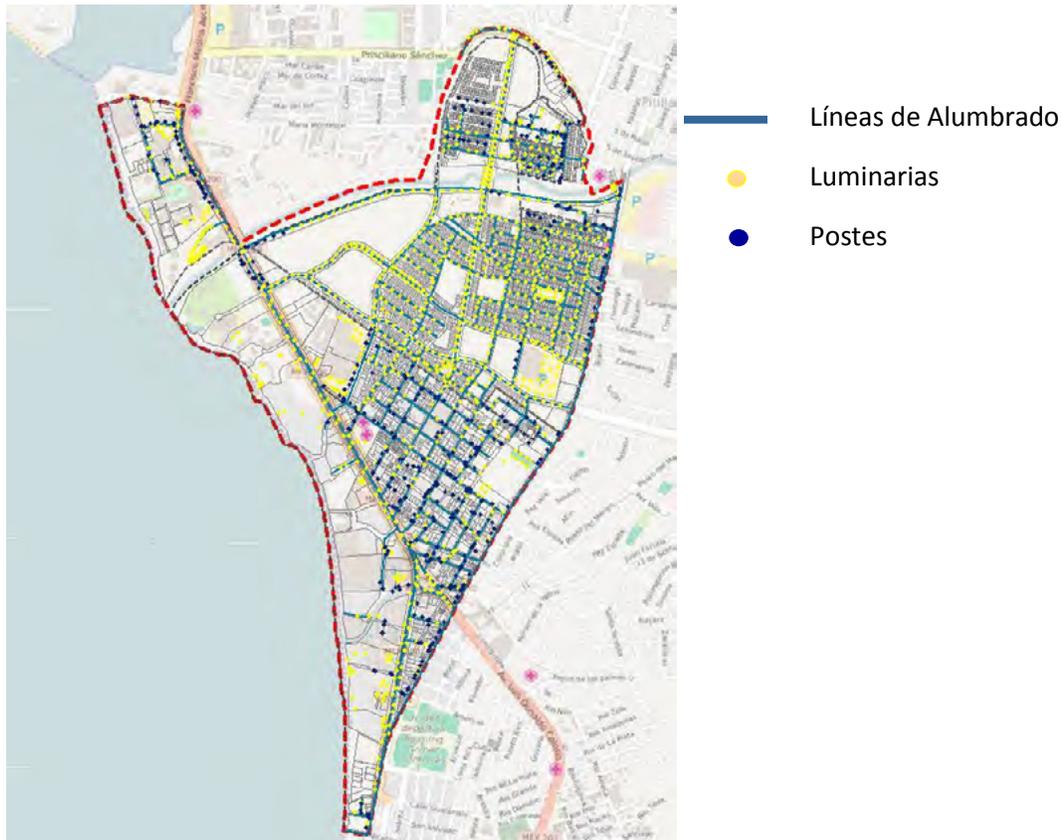
Fuente: Información oficial de Comisión Federal de Electricidad CFE, 2015.

### Alumbrado Público

A partir del año 2013 el sistema de Alumbrado Público se renueva a través de una concesión otorgada por el Ayuntamiento de Puerto Vallarta a una empresa especializada en el ramo, cuyo objetivo es modernizar el alumbrado con lámparas de alta tecnología "Led", con aditivos metálicos y vapor de sodio, y la utilización de un programa computarizado para administrar y dar mantenimiento a cada punto de luz. En algunas zonas del área de estudio ya se sustituyó el modelo anterior por el sistema "Led".

La totalidad de zonas urbanizadas del distrito cuenta con servicio de alumbrado público.

Figura 47. Electrificación. Ver anexo gráfico, Plano D3-12



Fuente: Dirección de Obras Públicas, Plano Alumbrado, 2010 y fotografías de Google Maps 2016

### Instalaciones Especiales y de Riesgo

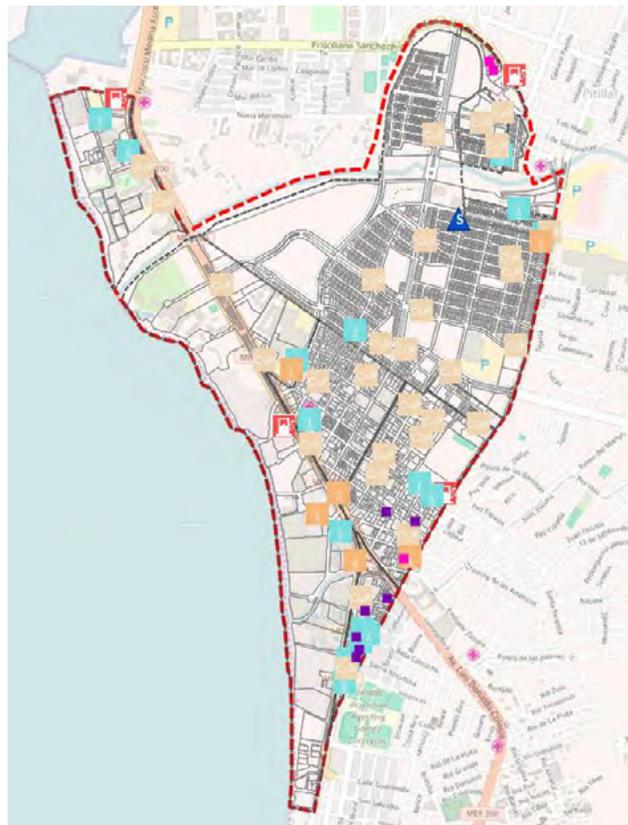
Constituyen los elementos o zonas que son factores de riesgo o peligro para la vida o la salud de la población del entorno donde se encuentran, y que de acuerdo a la clasificación determinada en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, se consideran entre éstos: gasolineras, depósitos de vehículos, fabricas, talleres, antenas de telecomunicación, subestaciones eléctricas, entre otras. Así también, los usos del suelo incompatibles con el uso habitacional se traducen en riesgos de incendio, tráfico pesado, humos y malos olores.

Es importante señalar que los municipios tienen la capacidad de identificar y prevenir puntos de riesgo dentro de los centros de población y tomar las medidas de prevención y seguridad necesarias para evitar contingencias.

Los riesgos identificados se describen a continuación de acuerdo a su clasificación:

Tabla 46. Simbología Instalaciones Especiales y de Riesgo	
Gasolineras	
Antenas de Telefonía Celular	
Central de Unidad Remota	
Emisora de Estación de Radio	
Sub-estación Eléctrica	
Taller Mecánico	

Figura 48. Instalaciones Especiales y de Riesgo. Ver anexo gráfico Plano D3-17



Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, Ley General de Salud del Estado de Jalisco e investigación de campo.

- a) **Restricción De Instalaciones De Riesgo:** son “las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones”. En este caso se localizaron los siguientes:

- Gasolineras y Gaseras:

1. Boulevard Francisco Medina Ascencio #2755, Zona Hotelera Norte.
2. Avenida Prisciliano Sánchez S/N Colonia Bobadilla.
3. Boulevard Francisco Medina Ascencio # 2035, Zona Hotelera Las Glorias.
4. Avenida Francisco Villa S/N Colonia Versalle.



1. Gasolinera.



2. Gasera.



3. Gasolinera.



4. Gasolinera.

La proliferación de estos depósitos de venta de hidrocarburos representa un problema en todo el municipio debido a que su ubicación contraviene a las normas establecidas, ocupando espacios contiguos a los asentamientos humanos.

- Incompatibilidad de uso del suelo:

Son las instalaciones que debido a su tipo de actividad, intensidad de uso, infraestructura, generación de desechos y niveles de ruido, no se ajustan a la tipificación de una zona; entre ellas: fábricas de vidrio, talleres mecánicos y laminados, depósito de autos, ladrilleras, almacenes de productos maderables, entre otros.

- Nodos Viales:

Se identificaron varios cruces de calles conflictivos para las cuales se deberá aplicar una solución vial. La ubicación de cada uno de ellos queda descrita en el apartado *V.II.2.14.2 Vialidad*.

**b) Redes e Instalaciones de Agua Potable y Drenaje:**

Corresponden a las redes que están generalmente sobre las vías públicas y a las instalaciones complementarias como tanques, plantas de tratamiento y pozos. La ubicación de éstos se especifica en los apartados *VII.2.13.1. Red y Zonas de Agua Potable* y *VII.2.13.3. Red y Zonas de Drenaje*.

**c) Redes e Instalaciones De Electricidad:**

1. Subestación eléctrica de CFE, ubicada entre calles Carlos Jongitud Barrios y Lago Superior en Fraccionamiento Fluvial Vallarta.
2. La franja de restricción de las líneas eléctricas de alta tensión, demarcadas en las principales avenidas del distrito, las cuales se marcan en el plano de Electrificación (Plano D3-11).

**d) Redes e Instalaciones de Telecomunicación:**

1. Se localizaron varias estructuras entre las que se identificaron 16 antenas de telefonía celular, 6 emisoras de radio, así como 31 centrales telefónicas. Para ver la ubicación de cada una de ellas, consultar el apartado *VII.2.14.1 Telefonía y Comunicaciones*.

Por último, pero no menos importante son los **riesgos** de origen **socio-organizativo**, referido a las aglomeraciones de población, derivadas de las actividades económicas, recreativas, políticas, sociales o para la obtención de servicios, en inmuebles o espacios abiertos y que repercute en la seguridad de los habitantes, por lo que estos se catalogan en tres grupos:

1. *Equipamientos regionales*: inducen movimientos poblacionales de otras zonas al interior del distrito; entre ellos encontramos el IMSS, UNIRSE, Secundaria Técnica N° 15, y algunas otras instituciones privadas.
2. *Equipamientos de ámbito local*: donde se concentran los habitantes del distrito; por ejemplo el Parque Lineal.
3. *Corredores y nodos de actividades económicas*: principalmente de servicios y comerciales, susceptibles a altas concentraciones asociadas con movimientos vehiculares y peatonales, ejemplo de ello las plazas "Plaza Caracol", "Plaza Península", "Plaza Pelícanos", "Plaza Genovesa", "Plaza Villas Vallarta", "Plaza Santa María".

De igual forma, la ocasional afluencia masiva de población, promovida por actividades como: eventos políticos, deportivos, culturales, manifestaciones, fiestas regionales, conciertos etc., ya que si no se proporcionan las condiciones necesarias de seguridad, es factor para generar alguna emergencia.

**COMUNICACIONES Y TRANSPORTE**

Las redes de comunicación definen los canales por los cuales fluye la información, los canales de una organización pueden ser formales o informales y cada una tiene un uso respectivo.

**Telefonía y Telecomunicaciones**

El crecimiento del centro de población de Puerto Vallarta ha incidido a la par de la instalación de nueva infraestructura de telefonía celular, banda corta y civil, lo cual implica una mayor demanda de cobertura, sin embargo mucha de esta infraestructura se encuentra dentro de las áreas urbanas habitadas, cambiando la morfología de la zona. En el área de estudio se identificaron las siguientes estructuras:

## Antenas de Telefonía Celular

Tabla 47. Antenas de Telefonía Celular			
1	Colonia Los Sauces, calle Cardenal, entre Petirrojo y Calzada De Las Torres.	7	Colonia Primavera, calle Encino, entre Álamo y Sauces.
2	Colonia Los Sauces, calle Tordo, entre Codorniz y Ruiseñor.	8	Colonia Primavera, esquina de calles Puerto Tampico y Fresno.
3	Colonia Valentín Gómez Farías, calle Emiliano Zapata, entre Privada Francisco Montes de Oca y Belisario Domínguez.	9	Colonia Independencia II, calle Flamingos, entre Prolongación Océano Atlántico y Ecuador.
4	Colonia Valentín Gómez Farías, calle Emiliano Zapata, entre Juan Escutia y Belisario Domínguez.	10	Al Sur de la colonia Santa María Parte Alta, calle Nalao.
5	Colonia López Mateos, calle Río Amazonas, entre Río Amecca y Río Grijalva.	11	Colonia Jardines, calle Margarita, entre Violeta y Begonia
6	Colonia Niños Héroes, calle 13 de Septiembre, entre Juan de la Barrera y Paseo de la Vena.		

		
1. Col. Versalles, Viena, entre Aldanaca y Berna.	2. Col. Olímpica, Avenida Francisco Villa, entre Sierra Aconcagua y Violeta.	Ingreso Playa de Oro, Zona Hotelera Norte

Tabla 48. Antenas y Emisoras de Radio			
1	Emisora de Radio, Blvd. Francisco Medina Ascencio, esquina con Febronio Uribe, Zona Hotelera Las Glorias (Radio switch).	2	Emisora de radio, Avenida Francisco Villa, Entre Mérida y Morelia, Colonia Versalles (La Patrona 93.5 FM).
3	Emisora de Radio, Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Río Santiago, entre Avenida Francisco Villa y Lago Titicaca (La Mejor 99.9).	4	Emisora de Radio, Col. Díaz Ordaz, Blvd. Francisco Medina Ascencio, Plaza Caracol (Capital Pirata FM 105.9)
5	Emisora de Radio, Col. Versalles, Blvd. Francisco Medina Ascencio, esquina con Liberpool (Radiorama Puerto Vallarta)	6	Emisora de Radio, Zona Hotelera Las Glorias, José Clemente Orozco 125, local 8 (Radio María).

## Antenas y Emisoras de Radio

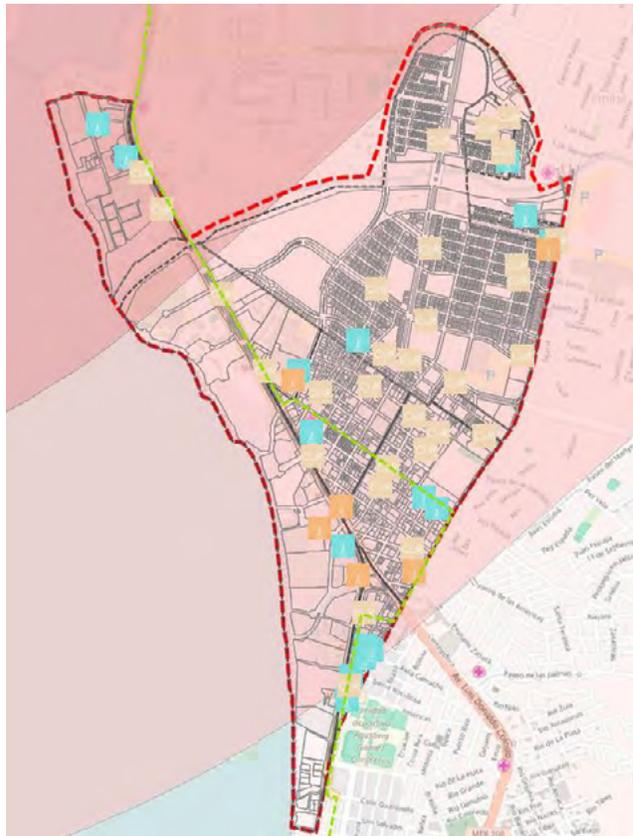
Antenas	Estación de Radio	
		
Emisora de radio, Avenida Francisco Villa, Entre Mérida y Morelia, Colonia Versalles (La Patrona 93.5 FM).	Emisora de Radio, Blvd. Francisco Medina Ascencio, esquina con Febronio Uribe, Zona Hotelera Las Glorias (Radio switch).	Emisora de Radio, Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Río Santiago, entre Avenida Francisco Villa y Lago Titicaca (La Mejor 99.9).

Tabla 49. Centrales Telefónicas

1	Zona Hotelera Norte, Blvd. Francisco Medina Ascencio, esquina con Avenida de las Águilas.	16	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida Jesús Rodríguez Barba, entre Lago Superior y Lago Michigan.
2	Zona Hotelera Norte, Blvd. Francisco Medina Ascencio, Entre el Hotel Cristal Vallarta y Plaza Península.	17	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida Jesús Rodríguez Barba, entre Lago Victoria y Avenida Francisco Villa.
3	Jardines de la Higuera, Calzada de la Higuera, cruce con Agustín Flores (Existen dos en esta dirección)	18	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida Fluvial Vallarta, entre Niza y Havre.
4	Villas Río, Villas Río, a un costado del edificio 5-B	19	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida Fluvial Vallarta, entre Francia y Paseo del Pez Gallo.
5	Villas Río, a un costado del edificio 2-B	20	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida Fluvial Vallarta, entre Venecia y Roma.
6	FOVISSTE 100, Avenida Francisco Villa, entre Carlos Jongitud Barrios y Río Santiago.	21	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida de los Grandes Lagos, entre Río Tiber y Río Támesis.
7	Zona Hotelera Las Glorias, Blvd. Francisco Medina Ascencio, Plaza Caracol	22	Col. Versalles, España, esquina con Hamburgo.
8	Zona Hotelera Las Glorias, Blvd. Francisco Medina Ascencio, esquina con Avenida Jesús Rodríguez Barba	23	Col. Versalles, Circunvalación del Robalo, a espalda del Jardín de niños José María Pino Suárez.
9	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Río Papaloapan, entre Lago Titicaca y Lago Victoria.	24	Col. Versalles, Palms Spring, esquina con Hamburgo.
10	Col. Díaz Ordaz, Blvd. Francisco Medina Ascencio, esquina con Roma.	25	Col. Versalles, España, entre Francia y Havre.
11	Col. Díaz Ordaz, Yugoslavia, entre Venecia y Melchor Ocampo.	26	Col. Versalles, Francia, entre Viena y Milán.
12	Col. Díaz Ordaz, Roma, entre España y Palm Springs.	27	Col. Versalles, Berlín, entre Rafael Ozuna y Berna.
13	Fraccionamiento Fluvial Vallarta, Río Papaloapan, entre Avenida de Los Grandes Lagos y Lago Michigan.	28	Col. Versalles, Francia, entre Milán y Lisboa.
14	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Avenida Jesús Rodríguez Barba, entre Lago Salado y Avenida de Los Tules.	29	Col. Olímpica, Sierra Pirineos, entre Rafael Osuna y Blvd. Francisco Medina Ascencio.
15	Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Río Potomac Entre Lago Titicaca y Lago Tanganica (Existen Dos en esta dirección)	30	Col. Olímpica, Avenida de las Américas, esquina con el Blvd. Francisco Medina Ascencio.

Unidades Remotas de Equipo		
		
<p>Fraccionamiento Residencial Fluvial Vallarta, Río Potomac Entre Lago Titicaca y Lago Tanganica.</p>	<p>Jardines de la Higuera, Calzada de la Higuera, cruce con Agustín Flores.</p>	<p>Zona Hotelera Norte, Blvd. Francisco Medina Ascencio, Entre el Hotel Cristal Vallarta y Plaza Península.</p>

Figura 49. Comunicaciones y Transportes. Ver anexo gráfico, Plano D3-13



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6, 18 de septiembre del 2012, Módulo de Consulta Cartoweb. Catastro de Puerto Vallarta. Jalisco 2016 v Visita de Campo.

## VIALIDAD

La estructura vial tiene un gran impacto en el territorio al ser las vialidades el principal elemento que ordenan el espacio urbano, su función es muy importante ya que permite un desplazamiento eficiente y conecta el territorio dándole carácter y funcionalidad al centro de población. La jerarquización de las vialidades depende mucho de su funcionamiento y movilidad a través de la ciudad.

El sistema vial se clasifica en primario y secundario, de lo anterior se desprende la clasificación actual de las vialidades para el Distrito Urbano 6 se compone por las siguientes vialidades:

### Vialidad Primaria

Conectan todos los espacios en la totalidad del área urbana, y es el primer filtro entre el sistema vial interurbano e intraurbano.

#### a) Vialidades 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.

**VP-2:** AVENIDA LUIS DONALDO COLOSIO; limitando en dirección Noroeste con el Boulevard Francisco Medina Ascencio y al Sureste con la Avenida Francisco Villa. Longitud aproximada 317.55 metros lineales. Dirección Noroeste-Sureste.



Avenida Fluvial Vallarta

Avenida Jesús Rodríguez Barba

Avenida Luis Donaldo Colosio

### Vialidad Secundaria

Comunican el sistema vial primario con todos los centros barriales del centro de población. A este sistema pertenecen las siguientes vialidades del Distrito Urbano 6, divididas en los siguientes tipos:

- a) Vialidades colectoras: son vías de tránsito intenso de corto recorrido, comunican a las demás vialidades secundarias con el sistema vial primario. Sus características deben ser apropiadas para alojar rutas de transporte público.

**VC-1:** AVENIDA PRISCILIANO SANCHEZ; conecta con la avenida Grandes Lagos, se localiza al Norte del límite del Distrito. Longitud aproximada 1.4km.

**VC-2:** AVENIDA GRANDES LAGOS. En dirección Noreste-Suroeste del Distrito Urbano 6, cruzando Fluvial Vallarta. Con una longitud aproximada de 2.5km.

**VC-3:** AVENIDA FRANCISCO VILLA. Siguiendo todo el límite Este del área de aplicación. Con una longitud aproximada de 2.9km con una dirección Noreste-Suroeste.

**VC-4:** AVENIDA JESÚS RODRÍGUEZ BARBA. Cruzando el Distrito Urbano 6 de Oeste-Sureste, limitando el Sureste con la avenida Francisco Villa y al Noroeste con la avenida Fluvial Vallarta. Con una longitud aproximada de 1.6km.

**VC-5:** AVENIDA FLUVIAL VALLARTA. En dirección Oeste limitando con el Boulevard Francisco Medina Ascencio y al Sureste con la avenida Francisco Villa. Con una longitud aproximada de 1.7km.

**VC-6:** VENA LOS TULES. En dirección Norte colindando con el límite del área de aplicación y al Sureste con el Boulevard Francisco Medina Ascencio. Con una longitud aproximada de 1.2km.



Boulevard Francisco Medina Ascencio



Avenida Grandes Lagos

- b) Vialidades Colectoras Menores: estas vialidades colectan al tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales para comunicarlo con las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar rutas de transporte público.

**VCm-1:** CALLE NIZA; colindando al Noreste con la avenida Fluvial Vallarta y al Suroeste con el Boulevard Francisco Medina Ascencio. Con una longitud aproximada de 686.75m

**VCm-2:** CALLE ROMA; colindando al Noreste con la avenida Fluvial Vallarta y al Suroeste con el Boulevard Francisco Medina Ascencio. Con una longitud aproximada de 724.34m

**VCm-3:** CALLE VIENA; limitando al Noroeste con la calle Vena Los Tules en dirección Sureste hasta encontrarse con avenida Francisco Villa. Con una longitud aproximada de 968.65m

**VCm-4:** CALLE MILÁN; colinda al Noroeste con la calle Roma en dirección Sureste hasta entroncar con la avenida Francisco villa. Con una longitud aproximada de 686.75m

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: AVENIDA LAS AMERICAS;** en dirección Oeste-Este, limitando con el Boulevard Francisco Medina Ascencio y avenida Francisco Villa. Con una longitud aproximada de 73.29m

**VS-2: CALLE ETZQUIO CORONA;** en dirección Norte Sur, limitando al Norte con la Avenida Prisciliano Sánchez, cruzando la colonia prados de la higuera.

Figura 50. Estructura Vial Existente. Ver anexo gráfico, Plano D3-14



Fuente: Elaborado con estudio de campo, fotografías de Google Earth 2016 y consulta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 2012.

### Nodos Viales

Se identificaron 14 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 50. Nodos Viales			
Nodo	Intersección de vialidades	Nodo	Intersección de vialidades
NV-01	Avenida Prisciliano Sanchez-Avenida Arboledas, Bobadilla.	NV-8	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Calle Niza.
NV-02	Avenida Francisco Villa-Calle Hidalgo.	NV-9	Avenida Francisco Villa-Calle Milán-Calle Viena.

NV-03	Avenida Los Tules-Rio Papaloapan, Fluvial Vallarta.	NV-10	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Luis Donaldo Colosio.
NV-04	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Jesús Rodríguez Barba.	NV-11	Avenida Luis Donaldo Colosio-Avenida Francisco Villa.
NV-05	Avenidas Fluvial Vallarta-Grandes lagos-Calles Roma-Niza.	NV-12	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Las Américas.
NV-06	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Vena Los Tules.	NV-13	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Avenida Francisco Villa.
NV-07	Avenida Francisco Medina Ascencio-Calle Roma.	NV-14	Boulevard Francisco Medina Ascencio-Calle San Salvador-Calle Nicaragua.

## 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.

Representación del estado de algunas calles de Distrito Urbano 6



Transición de calle empedrada a concreto hidráulico



Transición calle de asfalto, terracería y empedrado



Transición de calle empedrada, asfalto y adoquín.



Concreto hidráulico

En el análisis del plano se contabilizaron aproximadamente 64,994 metros lineales (m) de vialidades dentro del Distrito Urbano 6, de los cuales se identificaron 5 tipos de pavimentación:

Tabla 51. Tipos de Pavimentación			
Simbología	Tipo de pavimento	Metros Lineales (m)	Porcentaje %
	Concreto hidráulico	26,811.32	40.93
	Asfalto	2,887.78	4.44
	Adoquín	2,524.66	3.88
	Empedrado	28,997.25	44.61
	Terracería	3,976.45	6.11

Figura 51. Pavimentos. Ver anexo gráfico, Plano D3-15



Fuente: Departamento de Obras Públicas Municipales y estudio de campo.

## 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, el desarrollo social y económico.

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 requieren 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.

<b>Características de un transporte público eficiente y accesible.</b>	
<b>Autobús</b>	<b>Taxi</b>
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 las 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.	

El sistema de transporte público y privado en Puerto Vallarta está integrado principalmente por las siguientes empresas de transporte, de los cuales ofrecen 34 rutas troncales y 17 variaciones:

#### EMPRESAS CONCESIONARIAS

- Unión de Permisarios Fundadores del Servicio Urbano y Suburbano de Puerto Vallarta A.C.
- Alianza de Transportistas Vallartenses A.C.

#### EMPRESAS PARTICULARES

- Sistecozome Subrogado
- Búho Nocturno

#### EMPRESA DEL GOBIERNO ESTATAL

- Sistecozome Diésel

<b>Tabla 52. Unión de Permisarios de Puerto Vallarta, A. C.</b>		
<b>No. de rutas</b>	<b>Horario</b>	<b>Frecuencia de paso</b>
14 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 minutos
<b>Rutas DU6</b>		
Ruta 21 Brisas del Pacífico	Ruta 24 Las Cañadas	Centro-Libramiento
Ruta 21 Golf Brisas del Pacífico	Ruta 25 Las Palmas	
Ruta 21A Demonio Blanco	Ruta 26 Ixtapa-Hoteles	
Ruta 22 Magisterio	Ruta 27 Marina	

Ruta 22A Laguna Verde	Ruta 28 Ixtapa-Coapinole	
Ruta 22B El Salitrillo	Loma Bonita	
Ruta 23A Las Juntas		

La mayoría de las rutas pasan por el Boulevard Francisco Medina Ascencio, avenida principal que corre de Norte a Sur, atravesando toda línea denominada franja turística. La ruta 28 Ixtapa-Coapinole, se diferencia por tener una frecuencia de paso cada 24 minutos. Todas las rutas presentan variaciones. Algunas inician en las colonias Ampliación Joyas del Pedregal y Vista Océano (Distrito 4) al norte su terminal de Inicio está en las colonias Santo Domingo y las Flores (Distrito 2) y todas terminan en la base de la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8). La cobertura comprende, en la zona Oeste por el Boulevard Francisco Medina Ascencio, al Noreste por la Avenida Prisciliano Sánchez y el Libramiento Luis Donald Colosio.

Tabla 53. Alianza de Transportistas Vallartenses, A.C.		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
9 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 minutos
Rutas DU6		
Ruta 31 Versalles	Ruta 35 Guadalupe Victoria	Ruta 39 Villa de Guadalupe-Ixtapa
Ruta 32 San Esteban	Ruta 36 Banus-Bobadilla	Centro-Libramiento (con variaciones)
Ruta 33 Villa de Guadalupe	Ruta 37 Bobadilla-Ixtapa	
Ruta 34 Infonavit	Ruta 38 Jardines de la Higuera	

El promedio de frecuencia de estas rutas es de 10 minutos, a excepción de la Ruta 37 Bobadilla-Ixtapa, que es cada 50 minutos, y la Ruta 39 Villa de Guadalupe, cada 20 minutos. La cobertura al Este comprende un circuito de Norte a Sur sobre la Avenida Francisco Villa, la Ruta 31 Versalles atraviesa por el centro del Área de Aplicación, por las vialidades Vena, Vena las Tules, Avenida Fluvial Vallarta y Avenida de Los Grandes Lagos de las colonias Versalles, Días Ordaz y Fluvial Vallarta respectivamente. Al Sureste por el Boulevard Francisco Medina Ascencio, entre la Zona Hotelera Las Glorias y las colonias Olímpica y Lázaro Cárdenas. Al Norte con la Avenida Prisciliano Sánchez. La mayoría de convergen de inicio como se llaman las rutas, terminan en su base en la colonia Emiliano Zapata (Distrito urbano 8).

Tabla 54. Sistecozome Subrogado		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
6 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 minutos
Rutas DU6		
Ruta 2 Ramblases-Olas Altas	Ruta 3 López Mateos	
Ruta 3A Jardines- López Mateos	Ruta 4 Agua Azul-Paso Ancho	Centro-Libramiento (con variaciones)

El promedio de frecuencia de estas rutas es de 10 minutos, las terminales de inicio se localizan en las colonias Ramblases, Santa María Parte Alta y Bugambillas (Distrito 7) y su terminal converge en la Colonia Emiliano Zapata (Distrito 8) a excepción de la Ruta 4 Agua Azul-Paso Ancho que su terminal Convergen en la colonia Paso del Molino (Distrito 8). La cobertura de este servicio comprende; al Este sobre la avenida Francisco Villa y el Boulevard Francisco Medina Ascencio.

Tabla 55. Sistecozome Diesel		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
3 más variaciones	6:00 a.m. - 10:00 p.m.	10 minutos

Rutas DU6		
Ruta 11 Ixtapa-Centro		
Ruta 13 Marina		Centro-Libramiento (con variaciones)

El promedio de frecuencia de estas rutas es de 10 minutos, con su terminal de inicio en las colonias Parque Las Palmas (Distrito 1), Palmar de Ixtapa (Distrito 2) y Zona Hotelera Norte (Distrito 5) y su terminal converge en la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8). La cobertura de este servicio pasa sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la Avenida Luis Donaldo Colosio.

Tabla 56. Búho Nocturno		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
4 más variaciones	11:00 p.m. - 5:00 a.m.	30 minutos
Rutas DU6		
Ruta A1	Inicia en la colonia San Francisco (Ixtapa), pasa por Blvd. Francisco Medina Ascencio, hasta llegar a la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8), donde retorna.	
Ruta A2	Inicia en la colonia San Francisco (Ixtapa), se dirige por avenidas México y 16 de Septiembre, realiza un circuito en el centro del Pitillal y continúa por Av. Fco. Villa hasta llegar a la colonia Emiliano Zapata (Distrito 8), donde retorna.	
Ruta B1	Inicia en la colonia El Coapinole por calle 21 de Marzo, pasa por el centro del Pitillal, continúa por Av. P. Sánchez y Blvd. Medina Ascencio hasta llegar a Plaza Galerías, donde retorna.	
Ruta B2		

Cabe señalar, sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio, también se cuenta con la cobertura de servicio de Auto transporte Medina, dando servicio tanto al Municipio de Bahía de Banderas como de Puerto Vallarta, conectándolo tanto localidades del Municipio vecino como la zona turística, entre las ruta alteñas que ofrece este servicio se encuentran:

BÚHO NOCTURNO		
No. de rutas	Horario	Frecuencia de paso
13	6:00 a.m. - 11:00 p.m.	10min – 1 hora
Rutas DU6		
Nuevo Vallarta-Puerto Vallarta	La cruz de Huanacaztle-Puerto Vallarta	
Jarretaderas-Puerto Vallarta	Bucerías-Puerto Vallarta	
Punta de Mita-Puerto Vallarta	San Vicente-Puerto Vallarta	
Valle Dorado-Puerto Vallarta	Mezcales-Puerto Vallarta	
Valle de Banderas-Puerto Vallarta	San Juan de Abajo-Nuevo Vallarta	
San Juan de Abajo-Puerto Vallarta	Valle de Banderas-Nuevo Vallarta	
San Juan de Abajo-Agua Milpa		

Fuente: Estudio de Campo.

El promedio de frecuencia de las rutas va desde los 10 minutos hasta los 25 minutos, la base de inicio es en la colonia Lázaro Cárdenas (Distrito 8) entre las calles Puerto Rico y Río Guayaquil. Una de las paradas para tomar este servicio por parte de trabajadores, turistas y locales hacia el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, se localiza sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio, entre las calles Francia y Hamburgo, en la colonia Versailles.

Por estar en un punto geográfico dentro del centro de población de Puerto Vallarta, el Distrito urbano 6 tiene una cobertura general o universal de las rutas de servicio público, tanto de la Avenida Francisco Villa como el Boulevard Francisco Medina Ascencio, lo que lo convierte en un punto estratégico de desarrollo tanto económico y social, aspecto a considerar en su renovación urbana tanto de la colonia Versailles, Díaz Ordaz Olímpica y la zona Hotelera Las Glorias.

Unidades de servicio de Transporte Público



SISTECOZOME SUBROGADO

Alianza de Transportistas Vallartenses, A.C.

Unión de Permisarios de Puerto Vallarta, A.C.

Unidades de servicio de Transporte Público



SISTECOZOME DIESEL

Autotransporte Medina de Puerto Vallarta S.A. de C.V.

Búho Nocturno

**Servicio de Taxis.**

El servicio de taxi es privado. Los permisos se otorgan por medio de un estudio que realiza la Secretaria de Movilidad, censando los puntos en donde la población demanda el servicio, por lo general las propuestas de sitios se las presentan los sindicatos tanta 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.

Tabla 57. Empresas Encargados del Servicio de Taxis

Tabla 57. Empresas Encargados del Servicio de Taxis	
Sitio Aeropuerto	Sitio Marítimo
Transportaciones Puerto Vallarta	Unidos Marítimos
Transportaciones Riviera Vallarta	Nota. Las empresas de estos dos sitios son privadas federales.
Aeromóvil	
<b>Sitios de los sindicatos CTM y CROM</b>	
FIJOS	
Sitio 07.- Ubicado entre la calle Avenida Paseo de las Garzas y Heroica Escuela, dentro de la Zona Hotelera Norte.	Sitio 18.- Ubicado entre la calle Andador y Clemente Orozco, dentro de la Zona Hotelera Las Glorias.
Sitio 3.- Ubicado entre la calle Av. De las Águilas y Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Zona Hotelera Norte.	Sitio 27.- Ubicado entre la calle Francia y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Colonia Díaz Ordaz.
Sitio 13.- Ubicado entre la Av. Fluvial Vallarta y Río Pitillal, dentro de la Zona Hotelera Las Gloria.	Sitio 25.- Ubicado entre el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la Calle Violeta, dentro de la Colonia Olímpica.
Sitio 14.- Ubicado entre la Vena los Tules y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Zona Hotelera Las Glorias.	Sitio 15.- Ubicado entre la Avenida las Américas y Boulevard Francisco Medina Ascencio dentro de la colonia Olímpica.
Sitio 29.- Ubicado entre el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la calle Vena Los Tules.	Sitio 23.- ubicado entre la calle San Salvador y Avenida México de la Zona Hotelera Norte.
Sitio 10.- Ubicado entre la calle Lucerna y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Colonia Díaz Ordaz	Sitio Now Amber, Secrets Puerto Vallarta.- Ubicado en David Alfaro Siquieros, entre Clemente Orozco y Febronio Uribe. Ente se llegó a un acuerdo con el hotel el cual se meterían unidades de lujo para prestar el servicio de taxi para el hotel.
Sitio 17.- Ubicado entre la calle Pablo Picasso y Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Zona Hotelera Las Glorias.	
LIBRES O MIXTOS	
Ubicado en: Calle Carlos Jongitud Barrios al cruce con la avenida Francisco Villa, colonia FOSSTE 100.	

Fuente: Rogelio Medina González, Secretario de la CROM Puerto Vallarta.

Figura 52. Rutas de Transporte Y Sitios de Taxi. Ver anexo gráfico, Plano D3-16



Fuente: Secretaria de Movilidad Jalisco, <http://www.buscaturuta.mx/mx/puerto-vallarta>

## SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

- La estructura vial existente se basa principalmente en las vialidades Boulevard Francisco Medina Ascencio y avenida Francisco Villa que son de suma importancia para la distribución vial del centro de población por lo cual el tráfico es continuo y presenta varias horas pico al día. Aún con lo anterior el transporte público es eficiente en su cobertura con el distrito.
- Se localizan muchas zonas comerciales, tales con las plazas Península, Caracol, Villas Vallarta, Pelicanos y Las Glorias, así como las zonas aledañas a sus principales avenidas que son Francisco Villa, Fluvial Vallarta, Grandes Lagos, así como en la vialidad la Vena y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, éste último también con la principal presencia de zonas turísticas del distrito.
- Es un distrito caracterizado por contar con más del 90% de sus zonas de asentamientos humanos consolidadas y regulares en su mayoría con viviendas unifamiliares en el Sub-Distrito Urbano B Fluvial Vallarta-Versalles mientras que el Sub-Distrito Urbano A Zona Hotelera Norte conformado en su mayoría por zonas turísticas.

- El equipamiento urbano abarca todas las categorías determinadas por SEDESOL y su distribución es variada, lo que permite un mayor radio de servicio, aunque se detectó que existe una sobrepoblación de equipamiento de Salud en las colonias Díaz Ordaz y Versailles. Pero aun así se requiere integrar más espacios verdes, abiertos y recreativos.
- El sistema de distribución de agua potable y drenaje es proveído por la empresa SEAPAL Vallarta. La factibilidad del servicio de agua potable es del 85 % y la del drenaje es del 70% el resto de las zonas aún no se encuentran urbanizadas. Respecto a la infraestructura pluvial aunque existe es todavía insuficiente debido a la alta concurrencia de sus vialidades.
- La Comisión Federal de Electricidad (CFE) es la dependencia que suministra el servicio la energía eléctrica. La cobertura del servicio es del 100% de los asentamientos humanos existentes.
- Respecto al tema de comunicaciones y transporte el distrito se encuentra con cobertura total tanto en servicios de telefonía y telecomunicaciones contando con 11 antenas telefónicas, 6 antenas emisoras de radio y 30 centrales telefónicas. Cuenta con un total de 26 rutas de trasporte público de las cuales 7 son rutas nocturnas.

Figura 53. Síntesis, Medio Físico Transformado. Ver anexo gráfico, Plano D3-17

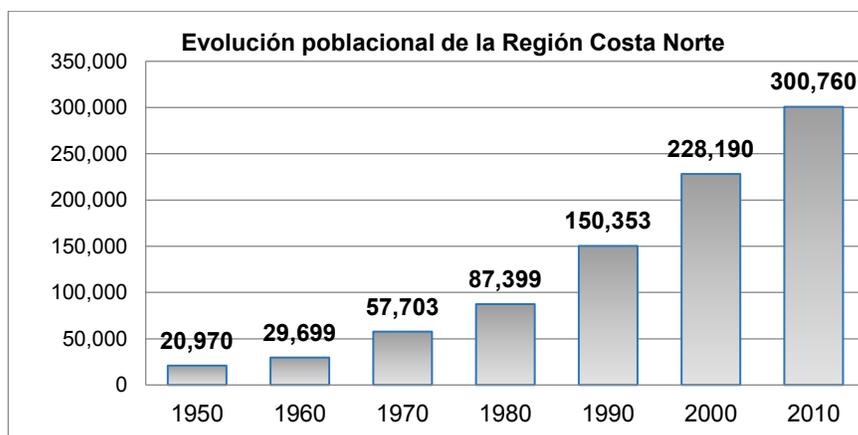


Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

### VI.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO

En función del estudio se abordan temas socioeconómicos y de demografía como premisa que define la funcionalidad del contexto del desarrollo urbanístico del centro de población, por ende obtenemos las bases enfocadas a la composición demográfica dentro de la dinámica del crecimiento esperado en corto, mediano y largo plazo. Éstos indicadores nos permitirán planear el desarrollo con mejores respuestas al desempeño del mercado inmobiliario.

En la actualidad Puerto Vallarta vive en un proceso de transición demográfica. Radicamos en el municipio **255,681** de **personas**, lo cual representa un desafío socioeconómico que requiere llevar a cabo un conjunto de acciones y esfuerzos coordinados entre los tres niveles de gobierno y la misma sociedad a fin de atender a una población que se proyectará en aproximadamente 360,375 personas hacia el año 2030, con una creciente proporción de adultos de la tercera edad; y considerando además, que existe un gran número de personas “flotantes” que viven en el extranjero y que interactúan con la población del municipio en algunas temporadas.



Grafica 1. Evolución poblacional de la Región Costa Norte

#### ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Los antecedentes demográficos de Puerto Vallarta se han modificado en base a su principal actividad económica, el Turismo, que durante sus últimas dos décadas se ha fortalecido con un crecimiento significativo que ha modificado su configuración y estructura demográfica, reflejándose directamente en sus necesidades y demandas en calidad de servicios.

En un periodo de 10 años (1950 a 1960) la Región Costa Norte tuvo un incremento de 8,729 personas y Puerto Vallarta de 4,661. Para 1970 la región casi duplicó su crecimiento y el municipio aumentó a más del doble su población, alcanzando la tasa más alta hasta el momento con 9.10%. En esta década Puerto Vallarta alcanza la categoría de destino turístico a nivel nacional e internacional. No obstante, es en la década de 1980 a 1990 cuando la ciudad alcanzó su nivel de desarrollo económico más alto, y su crecimiento obtuvo una tasa del 7.10%. Para el año 2000, el crecimiento estuvo a la par en la región y en el municipio, con un incremento de 75 mil habitantes aproximadamente en cada uno, lo que indicó un desarrollo equilibrado y un tanto desordenado por la especulación del uso del suelo. A partir del 2010, el incremento fue similar a la década anterior, e inclusive en las dos últimas décadas, la tasa de crecimiento se mantiene a la baja debido a la recesión económica por la que atraviesa el sector turístico de sol y playa, la especulación inmobiliaria y el uso del suelo, misma que ha rebasado las capacidades de la administración pública en materia de planeación urbanística.

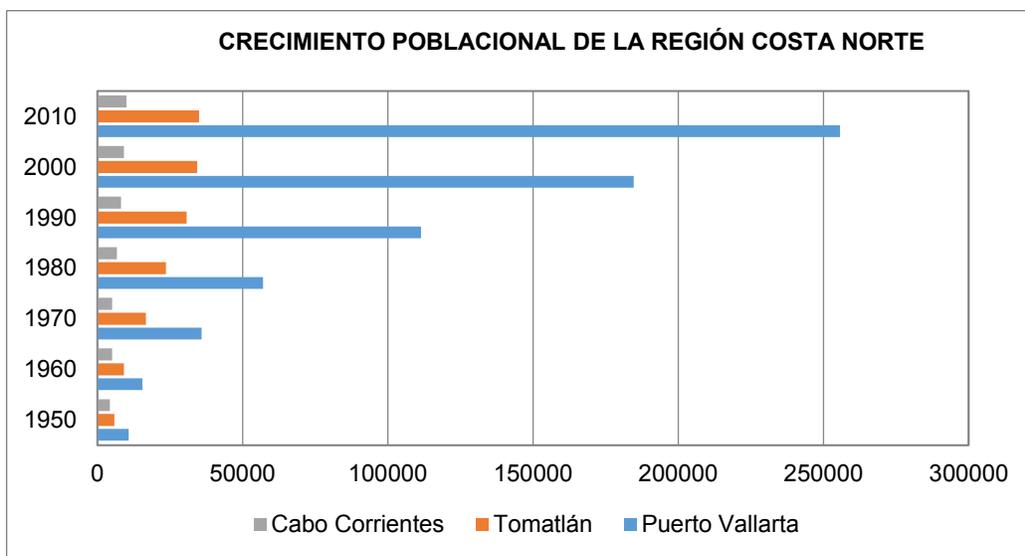
Tabla 58. Crecimiento Poblacional de la REGIÓN COSTA NORTE							
Municipio	Población						
	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Puerto Vallarta	10,801	15,462	35,911	57,028	111,457	184,728	255,681
Tomatlán	5,806	9,160	16,724	23,586	30,750	34,329	35,050
Cabo Corrientes	4,363	5,077	5,068	6,785	8,146	9,133	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.

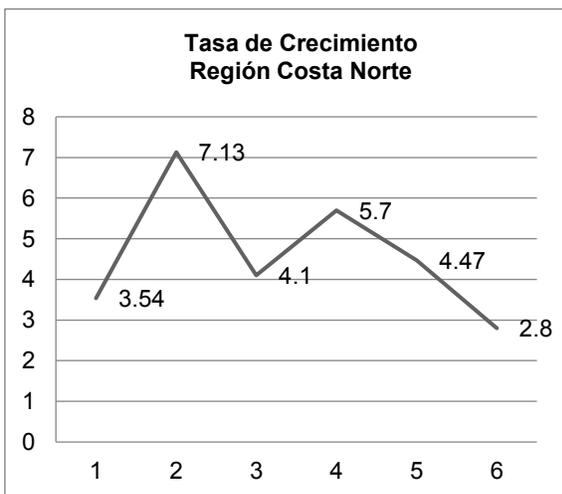
INEGI. VII, VIII y IX Censo General de Población (1950, 1960 y 1970).

INEGI. X, XI y XII Censo General de Población y Vivienda (1980, 1990 y 2000).

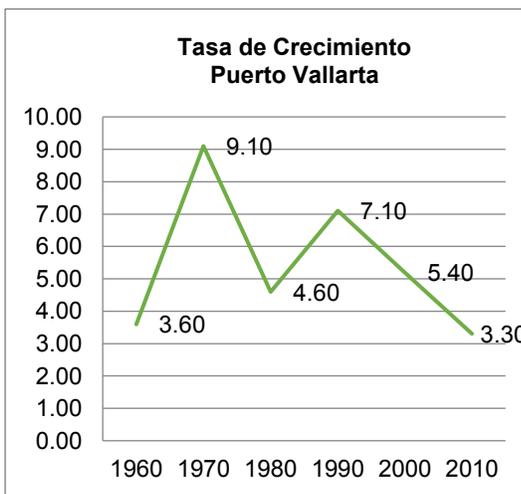
INEGI. Censo de Población y Vivienda (2010).



Grafica 2. Crecimiento Poblacional de la Región Costa Norte



Grafica 3. Tasa de Crecimiento Región Costa Norte



Grafica 4. Tasa de Crecimiento Puerto Vallarta

Fuente: CONAPO con base en "La Población en los Municipios de México 1950-1990".

En los últimos 50 años el municipio ha experimentado transformaciones sin precedentes desde el punto de vista demográfico, atravesando por ciclos de intenso crecimiento poblacional concluyendo, en las últimas dos décadas, con una disminución poblacional del 1.9% en la tasa de crecimiento. Esto muestra una dinámica poblacional en la que se reducen las cifras de natalidad y aumentan las personas de la tercera edad. Sin embargo, hoy en día ocupa el sexto lugar en crecimiento demográfico y se encuentra por encima del nivel Estatal.

Según las cifras registradas por INEGI, se diagnostica una tasa de crecimiento desequilibrada, basada en el crecimiento poblacional registrado entre 1950 (10,801 habitantes) y el 2010 (255,681 habitantes), mostrando que en 60 años el municipio tuvo un crecimiento de 244,880 habitantes.

### Población en el Área de Estudio

CONAPO e INEGI nos indican que en el Área de Estudio se registró una población de **8,036 habitantes** en el censo de población del 2010.

	Área de Estudio	Centro de Población	Municipio
Habitantes	<b>8,036</b>	242,817	255,681
Porcentaje		3.31%	3.14%

De acuerdo a la relación entre el área de estudio y los habitantes de ésta, la densidad de población que se presenta en el Distrito Urbano 6 es de 1,913 habitantes por Km<sup>2</sup>.

### Distribución por Grupos de Edad

El crecimiento de la población incide no solo en su tamaño sino también en su distribución por edad. Esto nos va permitir definir prioridades en los distintos programas políticos, recursos materiales y humanos con el fin de solventar las necesidades generadas por la población.

Grafica 5. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES "PUERTO VALLARTA"

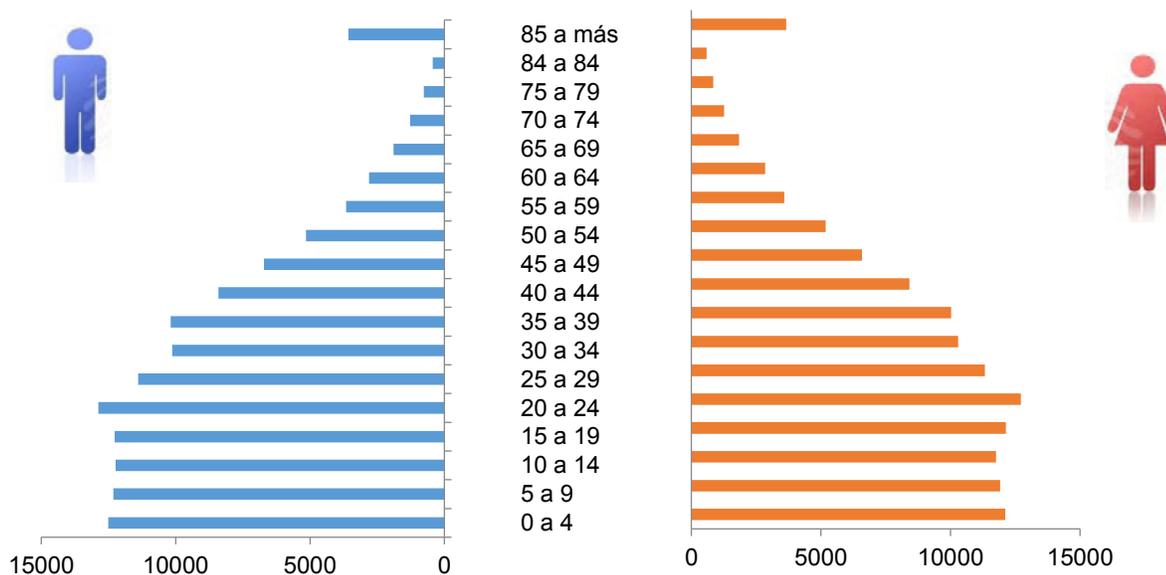


Tabla 60. Población por Grupo de Edades "Puerto Vallarta"

Edad	Población total	%	Hombre	%	Mujer	%
0 a 4	24,612	9.63	12,503	9.72	12,109	9.53
5 a 9	24,243	9.48	12,321	9.58	11,922	9.38
10 a 14	23,996	9.39	12,237	9.52	11,759	9.25
15 a 19	24,403	9.54	12,266	9.54	12,137	9.55
20 a 24	25,598	10.01	12,876	10.01	12,722	10.01
25 a 29	22,713	8.88	11,390	8.86	11,323	8.91
30 a 34	20,425	7.99	10,130	7.88	10,295	8.10
35 a 39	20,206	7.90	10,180	7.92	10,026	7.89
40 a 44	16,820	6.58	8,402	6.53	8,418	6.62
45 a 49	13,304	5.20	6,715	5.22	6,589	5.18
50 a 54	10,333	4.04	5,154	4.01	5,179	4.07
55 a 59	7,246	2.83	3,659	2.85	3,587	2.82
60 a 64	5,649	2.21	2,805	2.18	2,844	2.24
65 a 69	3,726	1.46	1,885	1.47	1,841	1.45
70 a 74	2,540	1.00	1,277	1.00	1,263	1.00
75 a 79	1,611	0.63	770	0.60	841	0.66
84 a 84	1,025	0.40	438	0.34	587	0.46
85 a mas	7,231	2.83	3,569	2.77	3,662	2.88
<b>Totales</b>	<b>255,681</b>	<b>100.00</b>	<b>128,577</b>	<b>100.00</b>	<b>127,104</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

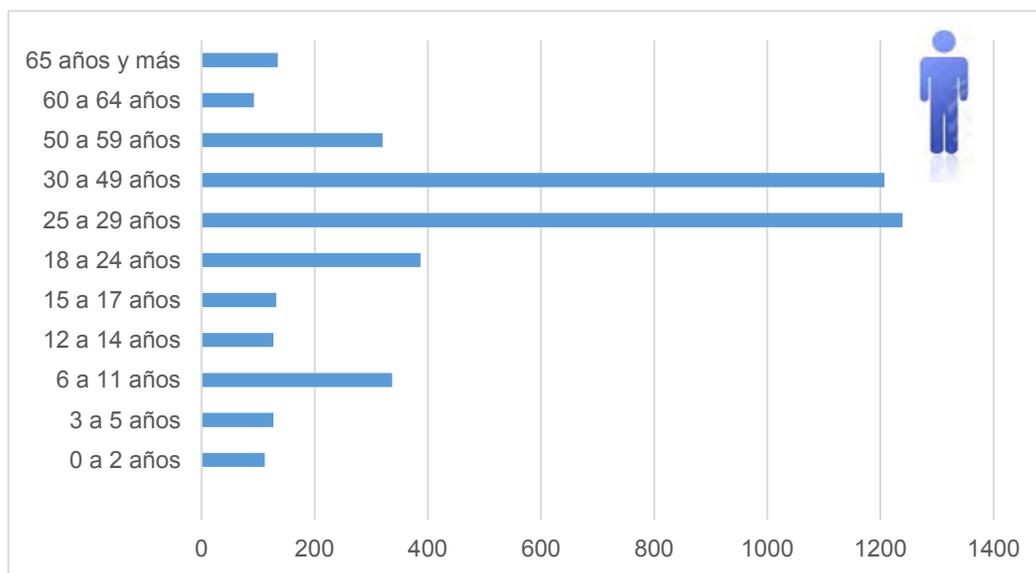
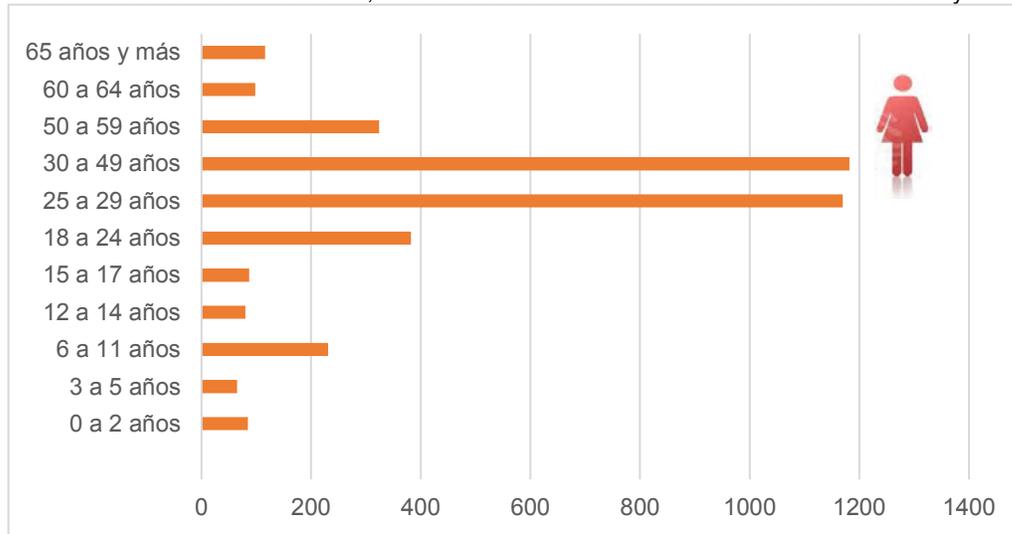
De acuerdo a las prioridades que caracterizan a los rangos de edades, se determina que la población del grupo de edad de 0 a 14 años exige servicios relacionados con la educación; el grupo de edad de 15 a 64 años (edades productivas) demanda

la apertura de más y mejor remuneradas fuentes de empleo; finalmente, la población mayor de 65 años (tercera edad), debido a su condición humana, requiere de servicios especializados en salud.

**Grafica 6. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDADES “DISTRITO URBANO 6”**

Fuente: Población total femenina, Distrito Urbano 6. Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

Fuente: Población total masculina, Distrito Urbano 6. Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.



Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

A partir de 1974, con la promulgación de la Ley General de Población (artículo 3o.) en la ordenanza de realizar programas de

<b>Edad</b>	<b>Población total</b>	<b>%</b>	<b>Mujeres</b>	<b>%</b>	<b>Hombres</b>	<b>%</b>
0 a 2 años	197	2.45	85	2.23	112	2.66
3 a 5 años	192	2.39	65	1.70	127	3.01
6 a 11 años	568	7.07	231	6.05	337	7.99
12 a 14 años	207	2.58	80	2.09	127	3.01
15 a 17 años	219	2.73	87	2.28	132	3.13
18 a 24 años	769	9.57	382	10.00	387	9.18
25 a 29 años	2,409	29.98	1,170	30.63	1,239	29.39
30 a 49 años	2,389	29.73	1,182	30.94	1,207	28.63
50 a 59 años	644	8.01	324	8.48	320	7.59
60 a 64 años	191	2.38	98	2.57	93	2.21
65 años y más	251	3.12	116	3.04	135	3.20
<b>Totales</b>	<b>8,036</b>	<b>100.00</b>	<b>3,820</b>	<b>100.00</b>	<b>4,216</b>	<b>100.00</b>

planificación familiar, se comenzó a gestar una genuina restructuración demográfica en México, que comenzó con la disminución de mortalidad y reducción de fecundidad. En esa década, Jalisco alcanzó la máxima tasa global de fecundidad de 6.8 hijos por mujer, cambiando a 4.9 en 1980, a 3.73 en 1990 y actualmente es de 2.16 hijos promedio.

## ASPECTOS ECONÓMICOS

### Población Económicamente Activa

La inmigración de personas en edad productiva y la oferta de mayores y mejores oportunidades de empleo en la región ha ocasionado una restructuración poblacional. En las siguientes tablas se observa que existe un alto registro de la PEA y de la población ocupada, que muestran la cantidad de personas que están en edad de trabajar y que son el sustento productivo de la región.

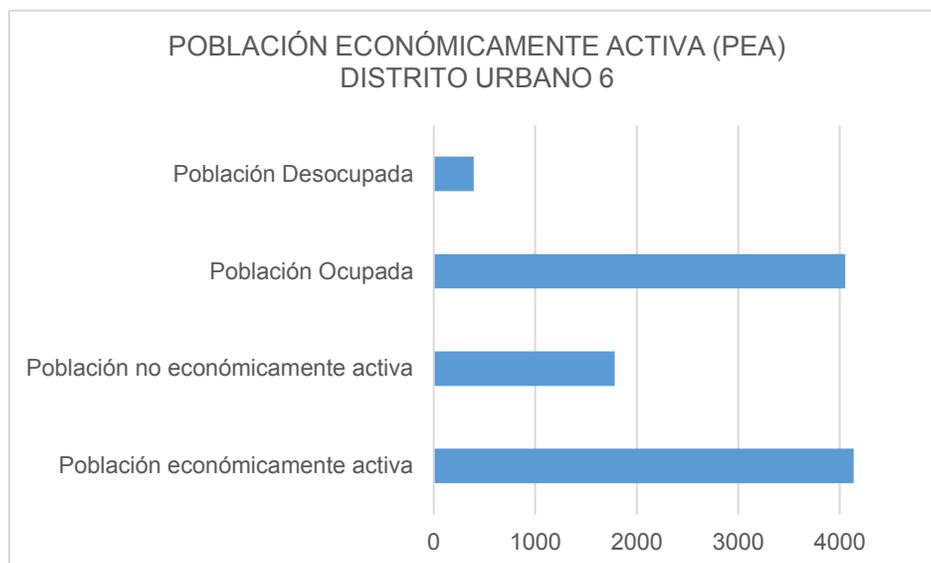
<b>Indicador-PEA</b>	<b>En el Municipio</b>	<b>%</b>	<b>En el Distrito</b>	<b>%</b>
Población económicamente activa	114,907	44.94	4,137	51.48
Población no económicamente activa	67,460	26.38	1,783	22.18
Población ocupada	110,154	43.08	4,054	50.44
Población no ocupada	4,714	1.84	394	4.90

Fuente: Censo de Población y Vivienda INEGI 2010.

Nota: Los porcentajes están basados conforme al total de la población del municipio y del Distrito Urbano 6.

### Grafica 7. Población Económicamente Activa

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.



Las cifras de la población económicamente activa registrada en el área de estudio se obtuvo mediante el conteo por AGEBS y los porcentajes van en relación con el total de la población del Distrito, o sea 8,036 habitantes.

### Ocupación de la Población

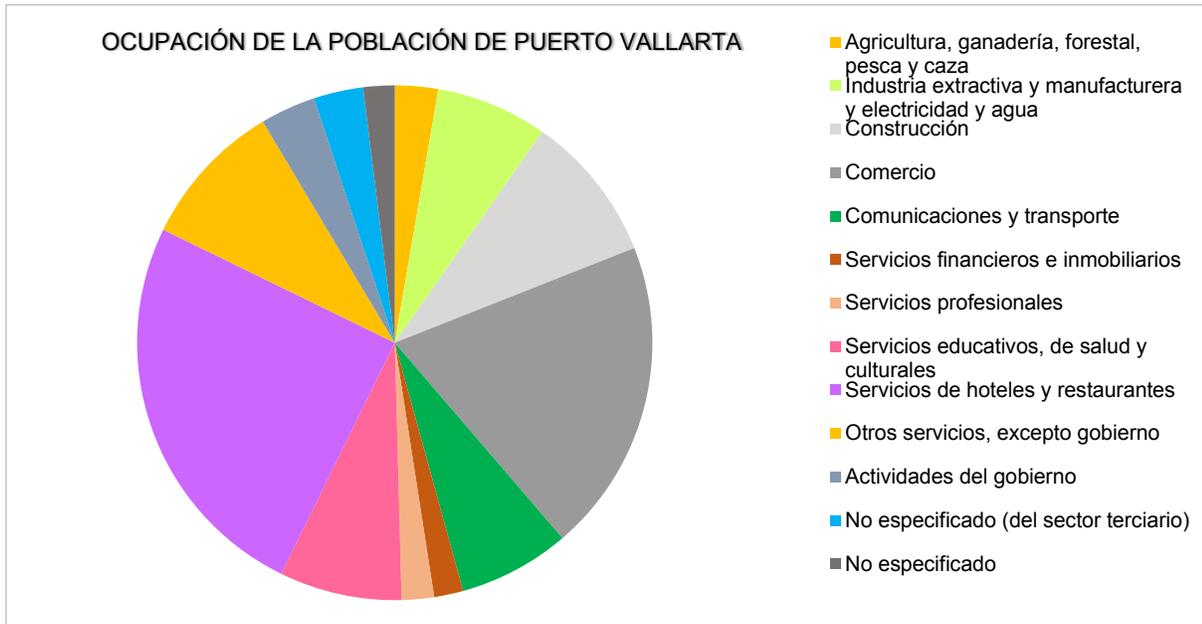
Conforme al registro de INEGI del año 2009, en la siguiente tabla se puede apreciar que 39,928 personas, es decir más de la mitad de la PEA del municipio de ese año (52.31%), laboran en actividades del sector terciario, 32,837 personas se dedican al sector secundario (43.02%) y el 2.71% laboran en el sector primario. Lo anterior, representa un reto en la definición e implementación de estrategias y políticas de desarrollo que ayuden a fortalecer al sector primario y con ello propiciar la diversificación laboral, ya que éste sector de la población es el que recibe menores ingresos y no se han visto beneficiados de la derrama económica provista por el turismo.

**Tabla 63. Ocupación de la Población de Puerto Vallarta**

Sector	Actividad	PEA	%
Primario	Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	2,069 hab.	2.71
Secundario	Industria extractiva y manufacturera y electricidad y agua	5,338 hab.	6.99
	Construcción	7,099 hab.	9.30
	Comercio	15,049 hab.	19.71
	Comunicaciones, transporte y almacenamiento	5,351 hab.	7.01
Terciario	Servicios financieros e inmobiliarios	1,393 hab.	1.82
	Servicios profesionales	1,548 hab.	2.03
	Servicios educativos, de salud y culturales	5,866 hab.	7.68
	Servicios de hoteles y restaurantes	19,064 hab.	24.97
	Otros servicios, excepto de gobierno	7,026 hab.	9.20
	Actividades del gobierno	2,659 hab.	3.50
	No especificado	2,372 hab.	3.11
No especificado		1,503 hab.	1.97
	<b>TOTAL</b>	<b>76,337 hab.</b>	<b>100</b>

Fuente: Sistema Municipal de Base de Datos INEGI. [En línea] [Citado el: 11 de octubre de 2009.]

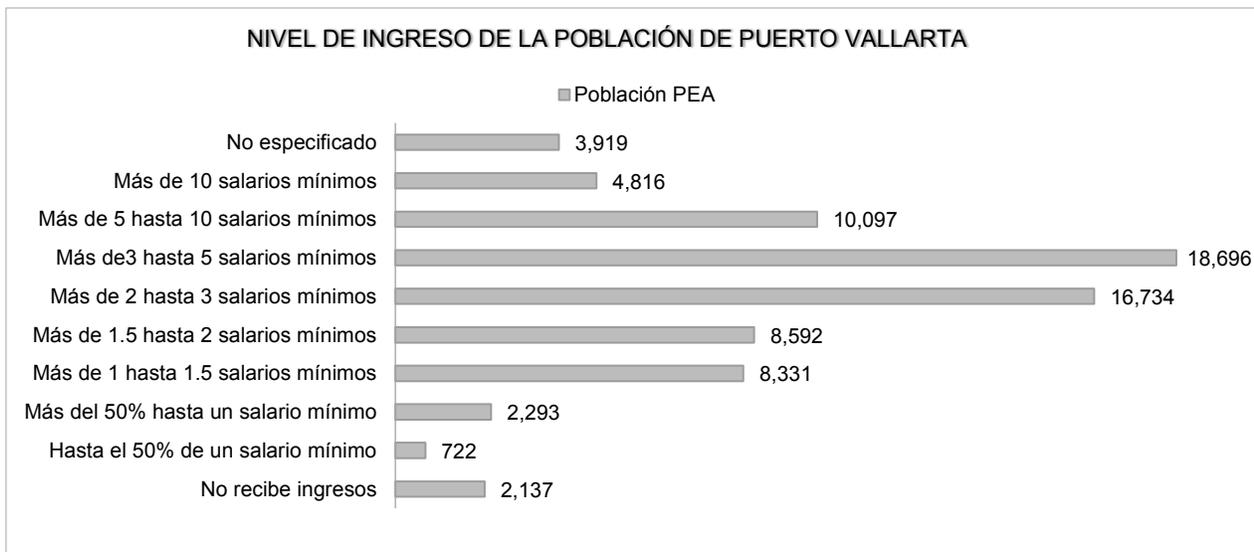
**Grafica 8. Ocupación de la Población de Puerto Vallarta**



**Distribución del Ingreso**

En lo que respecta al nivel de ingreso económico poblacional, este se ve predominantemente enmarcado dentro de un rango que va de 2 hasta 10 salarios mínimos, englobando a 46.41% de la población económicamente activa, ubicando a la población en un estatus de comodidad medio alto.

**Grafica 9. Nivel de Ingreso de la Población de Puerto Vallarta**

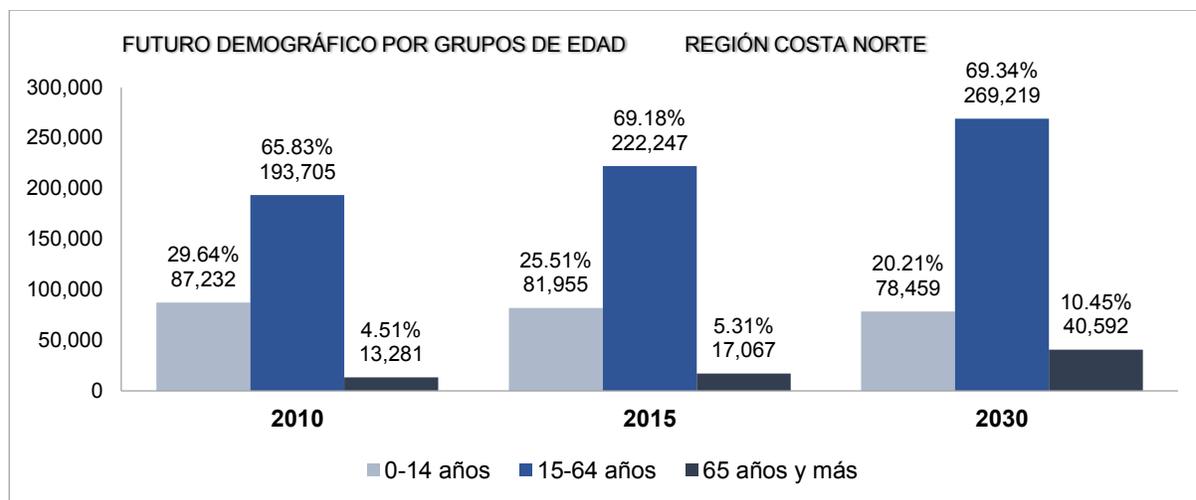


Fuente: Sistema Municipal de Base de Datos INEGI. [En línea] [Citado el: 11 de octubre de 2009.]

## Futuro Demográfico<sup>15</sup>

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

Grafica 10. Futuro Demográfico por grupo de Edad Región Costa Norte



Las previsiones del COEPO<sup>16</sup> 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.

## 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 desarrollo<sup>17</sup>.

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:

<sup>15</sup> Plan Municipal de Desarrollo de Puerto Vallarta 2030.

<sup>16</sup> Consejo Estatal de Población COEPO. Información Sociodemográfica para la Planeación y el Desarrollo. Región Costa Norte de Jalisco. Nov. 2009.

<sup>17</sup> PDUD, Índice de Desarrollo Humano, México 2006-2007.

Tabla 64. Índice y Grado de Intensidad Migratoria a Estados Unidos

Concepto	Puerto Vallarta	Jalisco
Índice de intensidad migratoria	-0.5864	0.3688
Grado de intensidad migratoria	Bajo	Alto
Total de hogares	67,232	1,823,973
% Hogares que reciben remesas	2.32	5.41
% Hogares con emigrantes en Estados Unidos del quinquenio anterior	0.93	2.20
% Hogares con migrantes circulares del quinquenio anterior	0.75	1.30
% Hogares con migrantes de retorno del quinquenio anterior	2.41	2.83
Lugar que ocupa en el contexto estatal	120	NA
Lugar que ocupa en el contexto nacional	1,575	13

Fuente: CONAPO, Índices de intensidad migratoria a nivel estatal y municipal 2010.

Para el año 2000 el número de **emigrantes** registrado en el municipio fue de 159,080. El mayor flujo de emigrantes se da dentro de la misma entidad (88.3%), seguido de aquellos que emigran a otras entidades (10.2%) y por último los que se van a otro país (1.2%). Los principales destinos de los emigrantes que se dirigen hacia otras entidades son: Nayarit (2.5%), Guerrero (1.5%), Distrito Federal (0.9%) y Estado de México (0.8%).

En cuanto a los **inmigrantes**, el total de que arribaron al municipio en el año 2000 fue de 184,728. Existe una diferencia, entre emigrantes e inmigrantes de 25,648 personas, lo cual sugiere que ésta cantidad de personas se quedan en el municipio demandando un lugar donde vivir, servicios de educación e infraestructura básica. Del total de inmigrantes, la mayoría proceden de Jalisco (65.9%), seguidos de aquellos que vienen de otras entidades (30%), principalmente Nayarit (8%), Guerrero (4.6%), Distrito Federal (4.2%) y Michoacán (2.9%). Por último, sólo el 1.4% provienen de otro país<sup>18</sup>.

### NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS

La cobertura de los servicios básicos forma parte de un indicador de calidad de vida en la población, determinada principal y básicamente por el equipamiento y los servicios de infraestructura básica.

En el conteo por AGBES del censo de INEGI 2010, se registraron **4,758 viviendas habitadas**, y así mismo se contabilizaron las que cuentan con los siguientes servicios de infraestructura básica:

Tabla 65. Cobertura de Servicios Básicos		
Total de Viviendas	15,569	
Total de Viviendas Habitadas	2,605	100%
Servicio	Viviendas habitadas	%
Agua potable	2,464	94.58
Drenaje	2,494	95.73
Electricidad	2,495	95.77
Teléfono	1,675	64.29
Internet	1,677	64.37

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

<sup>18</sup> COEPO, 2000. Consultado en el Plan de Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta 2012-2015.

Lo anterior revela un rezago de 141 viviendas habitadas con déficit de agua potable, 111 viviendas habitadas con déficit de drenaje, 110 viviendas habitadas con déficit de electricidad, 930 viviendas habitadas con déficit de teléfono y en el servicio de internet un déficit de 928 viviendas habitadas.

En cuanto al tipo de cobertura de la infraestructura vial, los resultados son:

Tabla 66. Cobertura de Servicios Públicos		
Tipo de superficie de rodamiento	Metros Lineales	%
Concreto hidráulico	26,072.11	28.57
Asfalto	3,138.69	3.44
Adoquín	3,057.98	3.35
Empedrado	54,820.15	60.06
Terreno natural	4,180.03	4.58
<b>Total de superficie de rodamiento</b>	<b>91,268.96</b>	<b>100</b>
Alumbrado público	52,248.50	57.25

Fuente: Información del Departamento de Obras Públicas del 2010 al 2014 y Google maps y Earth 2015.

El servicio público de recolección de basura se organiza entre dos recolectores: el Departamento de Aseo Público Municipal y la empresa ProActiva Ambiental. El primero se encarga de recolectar los grandes residuos sólidos urbanos por medio de camiones compactadores, camionetas y cuatrimotos con remolques, trabajando los 365 días del año; la segunda se encarga de recolectar diariamente (excepto los domingos) los residuos de las casas habitación con camiones compactadores. Posteriormente, los residuos se llevan a la escombrera San Nicolás-Poda, ubicada a 2.5 Km al Sur de Ixtapa, y al relleno sanitario El Gavilán, ubicado en el ejido El Colorado.<sup>19</sup>

La seguridad pública y procuración de justicia en el municipio de Puerto Vallarta le compete a la Dirección de Seguridad Pública Municipal. El sistema que maneja actualmente organiza a la ciudad por sectores, y éstos a su vez se dividen en sub-sectores, a fin de tener un óptimo control y tiempo de atención de las incidencias.

El distrito en estudio se encuentra en el sector 3 y 5.

## Educación

La educación como una necesidad vital de la sociedad tiene como función básica proporcionar enseñanza, investigación y difusión de la cultura. La educación conlleva a mejorar el desarrollo económico del país en general.

La información estadística educativa recabada contribuye con el propósito de elevar la calidad de la educación dentro del área de aplicación y por ende del municipio. Los datos obtenidos son generados a partir de información estadística, datos cartográficos y vectoriales. Con el objeto de medir la demanda educativa dentro del área de estudio. Para su análisis abarca los niveles de preescolar, primaria, secundaria, educación media superior, superior, educación especial, educación tecnológico y normal.

Tabla 67. Oferta Educativa en el Área de Estudio							
PREESCOLARES							
Clave	Escuela	Ubicación	Sector	Tur no	Gru pos	Alumn os	Docen tes

<sup>19</sup> Fuente: Departamento de Aseo Público Municipal. Dirección de Servicios Públicos Municipales. H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta 2013.

14PJN1959L	Colegio Vicent Van Gogh	Calle Lucerna #135 Colonia Versalles	Privado	M	3	84	3
14PJN1172N	Montessori Shanti	Calle Milán #146 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	3	10	2
14PJN0288G	Niños Montessori*	Calle Niza #189 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	3	6	3
---	Juana de Asbaje	Calle Yugoslavia #315 Colonia Díaz Ordaz	---	---	---	---	---
14PJN0715J	Colegio Jean Piaget	Calle Río Amarillo S/N Fraccionamiento Gaviotas	Privado	M	3	23	3
14DJN0291P	Revolución Mexicana/José María Pino Suárez	Avenida Francisco Villa S/N	Público	M	5	95	5
<b>PRIMARIAS</b>							
<b>Clave</b>	<b>Escuela</b>	<b>Dirección</b>	<b>Sector</b>	<b>Tur no</b>	<b>Gru pos</b>	<b>Alumn os</b>	<b>Docen tes</b>
14PPR1505B	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	10	179	6
14PPR0378P	Montessori Shanti	Calle Milán #146 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	3	15	3
14PPR0082E	Instituto Anglo Americano	Calle Viena #89 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	6	99	3
14PPR1470C	Colegio Jean Piaget	Calle Circunvalación del Robalo S/N Fraccionamiento Gaviotas	Privado	M	10	101	6
<b>SECUNDARIAS</b>							
<b>Clave</b>	<b>Escuela</b>	<b>Dirección</b>	<b>Sector</b>	<b>Tur no</b>	<b>Gru pos</b>	<b>Alumn os</b>	<b>Docen tes</b>
14PST0041Q	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	9	94	13
---	Clases Particulares	Calle Niza #140 Colonia Díaz Ordaz	---	---	---	---	---
14PES0070T	Instituto Anglo Americano	Calle Viena #89 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	3	50	10
14PES0058Y	Colegio Jean Piaget	Calle Río Amarillo S/N Fraccionamiento Gaviotas	Privado	M	3	51	9
14DST0015N	Secundaria Técnica #15	Calle Río Sena #251 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	Público	M	18	913	32
14DST0015N	Secundaria Técnica #15	Calle Río Sena #251 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	Público	V	18	457	29
<b>BACHILLERATOS</b>							
<b>Clave</b>	<b>Escuela</b>	<b>Dirección</b>	<b>Sector</b>	<b>Tur no</b>	<b>Gru pos</b>	<b>Alumn os</b>	<b>Docen tes</b>
14PBH0278G	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	6	72	15
14PBH0341S	Preparatoria Vizcaya	Avenida Francisco Villa #799 Colonia Versalles	Privado	M	14	28	8
---	UNE*	Boulevard Francisco Medina Ascencio #2180 Colonia Díaz Ordaz	---	---	---	---	---
---	Bachillerato CNCI*	Avenida Luis Donaldo Colosio #102 Colonia Olímpica	---	---	---	---	---
<b>EDUCACIÓN SUPERIOR</b>							
<b>Clave</b>	<b>Escuela</b>	<b>Dirección</b>	<b>Sector</b>	<b>Tur no</b>	<b>Aul as</b>	<b>Alumn os</b>	<b>Docen tes</b>
14PNL0008E	Colegio Juana de Asbaje	Calle Lisboa #140 Colonia Díaz Ordaz	Privado	M	15	86	22
14PSU0289G	Universidad Vizcaya de Las Américas	Avenida Francisco Villa #799 Colonia Versalles	Privado	Dis cont inuo	20	497	89
14PSU0142N	UNE	Boulevard Francisco Medina Ascencio #2180 Colonia Díaz Ordaz	Privado	Dis cont inuo	19	12	18
---	Universidad CNCI*	Avenida Luis Donaldo Colosio #102 Colonia Olímpica	---	---	---	---	---

\* Se omitieron algunas escuelas debido a que no se encontraron datos.

Fuente: Secretaría de Educación Jalisco. Directorio de Escuelas Oficiales y Particulares. Dirección de Estadística y Sistemas de Información. Sistema Nacional de Información de Escuelas Ciclo 2011-2012, conforme los registros actualizados al 11 de enero del 2015.

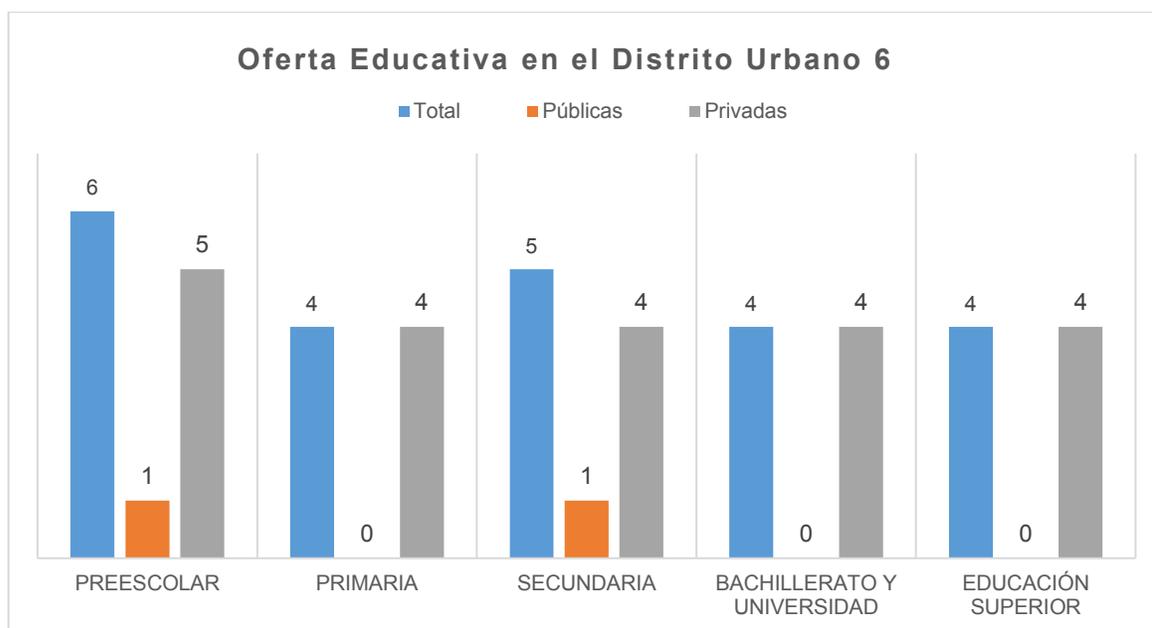
Tabla 68. Población Escolar - Distrito Urbano 6				
Nivel Educativo	Cantidad	Alumnos	Docentes	Aulas
Preescolar	6	218	16	17
Primaria	4	394	18	29
Secundaria	5	1,565	93	51
Bachillerato	4	100	23	20
Educación Superior	4	595	129	54

Nota: El total de escuelas se sumaron de acuerdo a los turnos que imparten.

Fuente: Secretaría de Educación Jalisco. Directorio de Escuelas Oficiales y Particulares. Dirección de Estadística y Sistemas de Información.

Sistema Nacional de Información de Escuelas Ciclo 2011-2012, conforme los registros actualizados al 11 de enero del 2015.

Grafica 11. Oferta Educativa en el Distrito Urbano 6



Fuente: Diagnóstico del Medio Físico Transformado. Directorio de Escuelas de PV. Secretaría de Educación Jalisco, enero 2015; cotejado con investigación de campo y Google maps (2015) y Earth (2016).

La demanda de servicio educativo dentro del área de estudio predomina el sector privado en todos sus niveles, preescolar, primario, secundario, bachillerato y educación superior. Se identifican dos escuelas públicas; preescolares y secundarias. El nivel de educación secundaria pública cuenta con el mayor número de alumnos con un total de 1370 y 61 docentes, es decir que cada docente cuenta con 22 alumnos en promedio. Mientras que el sector privado cuenta con un promedio de 6 alumnos por docente.

### Salud

La cobertura de servicio de salud es un elemento esencial para el desarrollo económico y el bienestar social del municipio. La generación de información estadística, a partir de datos cartográficos y vectoriales, permite dimensionar y analizar la situación del sistema de salud en Puerto Vallarta.

El Distrito Urbano 6 las instituciones que ofrecen servicios de salud son principalmente del sector privado, existiendo solo dos del sector público. Las instituciones que atienden a la población abierta son Clínica Hospital ISSSTE, localizado en Calle Carlos Jongitud Barrios S/N Colonia Fovisste 100, como también el Hospital de Especialidades IMSS, localizado Boulevard Francisco Medina Ascencio #2066 Colonia Díaz Ordaz.

Tabla 69. Salud			
No.	Nombre	Dirección	Sector
1	Hospital CMQ Premiere	Avenida Francisco Villa #1749 Colonia Fovisste 100	Privado
2	Clínica Hospital ISSSTE	Calle Carlos Jongitud Barrios S/N Colonia Fovisste 100	Público
3	Consultorios Médicos	Avenida de Los Grandes Lagos #218 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	Privado
4	Consultorio Dental	Avenida Fluvial Vallarta #263 Fraccionamiento Fluvial Vallarta	Privado
5	Consultorio Médico	Boulevard Francisco Medina Ascencio #1162 Colonia Olímpica	Privado
6	Consultorio Dental	Calle Berlín #154 Colonia Versalles	Privado
7	Clínica de Ortopedia	Calle Rafael Ozuna #122 Colonia Versalles	Privado
8	Consultorios Médicos	Calle Liverpool #137 Colonia Díaz Ordaz	Privado
9	Hospital Versalles	Calle Lucerna #145 Colonia Versalles	Privado
10	Central Médica	Calle Lisboa #175 Colonia Versalles	Privado
11	Consultorio Médico	Calle Milán #255 Colonia Versalles	Privado
12	IMSS Hospital de Especialidades	Boulevard Francisco Medina Ascencio #2066 Colonia Díaz Ordaz	Público
13	Médica Vallarta	Avenida Los Tules #116 Colonia Díaz Ordaz	Privado
14	Clínica Integra	Avenida Los Tules #146 Colonia Díaz Ordaz	Privado
15	Instituto de Investigaciones Biomédicas	Avenida Los Tules #140 Colonia Díaz Ordaz	Privado
16	Hospital Cornestone	Avenida Los Tules #136 Colonia Díaz Ordaz	Privado
17	Clinica	Calle Francia #155 Colonia Versalles	Privado
18	Clínica Ortopedia	Calle Viena #241 Colonia Versalles	Privado
19	Neo Médica	Avenida Los Tules #160 Colonia Díaz Ordaz	Privado
20	Clínica Hospital	Avenida Los Tules #158 Colonia Díaz Ordaz	Privado
21	Núcleo Médico Francia	Calle Francia #155 Colonia Versalles	Privado
22	Dental Center	Calle Yugoslavia #149 Colonia Versalles	Privado

Fuente: Directorio Servicios Médicos Asistenciales y Administrativos del Sector Salud. Secretaría de Salud Jalisco (SSJ). Enero del 2011. Información Municipal Cartoweb Catastro, visitas de campo.

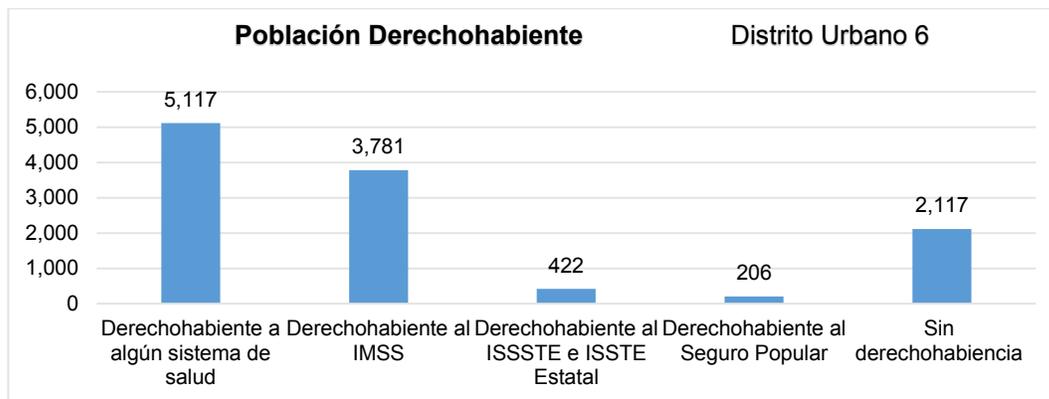
El registro de población derechohabiente comprende el 63.68% de la población del Distrito, es decir, un total de 5,117 personas inscritas a algún sistema de salud, ya sea en el sector público o privado, mientras que el 32.44% de la población total no es derechohabiente a ningún sistema de salud.

Tabla 70. Población Derechohabiente en el Distrito Urbano 6		
Por Institución	Población	%
Población derechohabiente a algún sistema de salud	5,117	63.68
Derechohabiente al IMSS	3,781	47.05

Derechohabiente al ISSSTE e ISSTE Estatal	422	5.25
Derechohabiente al Seguro Popular	206	2.56
Total sin derechohabiencia al sistema institucional y/o privado	2,117	26.34
<b>Población total</b>	<b>8,036</b>	<b>100.00</b>

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

**Grafica 12. Población Derechohabiente a Servicios de Salud**



Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

### Vivienda

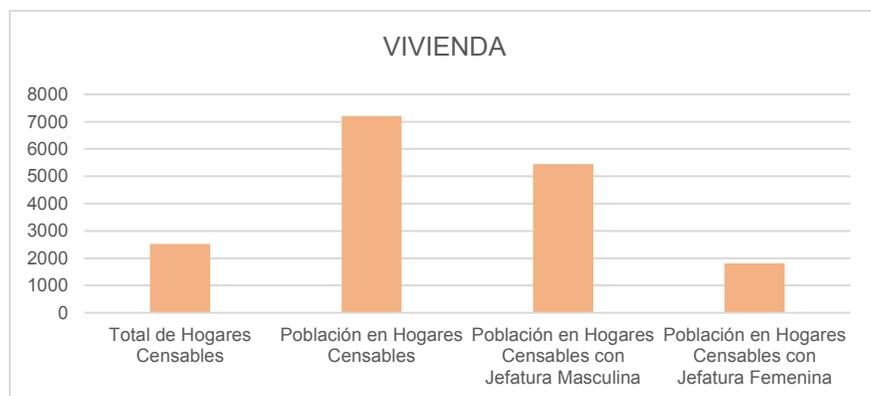
A continuación se presentan los resultados obtenidos de hogares censables en el área de aplicación, este método se emplea para conocer las características de los habitantes del distrito urbano 6, con el propósito de recopilar datos para la orientación de políticas públicas que tienden a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Para su análisis se consideran; los censos de hogares censables, población en hogares censables, población en hogares censables con jefatura masculina, población de hogares censables con jefatura femenina.

En el 2010, en base a lo registrado en el censo de INEGI por AGEBS, se contabilizaron un total de **4,758 viviendas** de las cuales **2,605** estaban **habitadas**. La población en hogares\* dentro del distrito en estudio registró los siguientes datos:

Concepto	Cantidad	Concepto	Cantidad
<b>TOTAL</b>		Población en Hogares Censables	
<b>HOGARES CENSABLES</b>	<b>2,522</b>	con <b>Jefatura Masculina</b>	5,449
<b>POBLACIÓN</b>		Población en Hogares Censables	
<b>EN HOGARES CENSABLES</b>	<b>7,202</b>	con <b>Jefatura Femenina</b>	1,807

\*INEGI considera un hogar en cada vivienda particular. Incluye casa independiente, departamento, vivienda en vecindad o en cuarto de azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, refugio u otra clase no especificada.

La información del censo 2010, INEGI, muestra que el 25% de los hogares censables son dirigidos por una mujer, mientras que el 75% de los hogares censables son dirigidos por un hombre, es decir que 5,449 hogares tienen jefatura masculina.



### Comercio

La actividad comercial y de servicios dentro del área de estudio tiene concentración en la zona Centro del distrito, extendiendo el comercio rumbo Sur, comprendiendo las colonias Versailles, Díaz Ordaz, Olímpica y Zona Hotelera como zonas con mayor influencia comercial, como también cuenta con dos corredores que apoyan su crecimiento y que a su vez son las vías principales de comunicación del área de estudio. Entre las vialidades con mayor presencia comercial se identifican: Boulevard Francisco Media Ascencio y Avenida Francisco Villa.

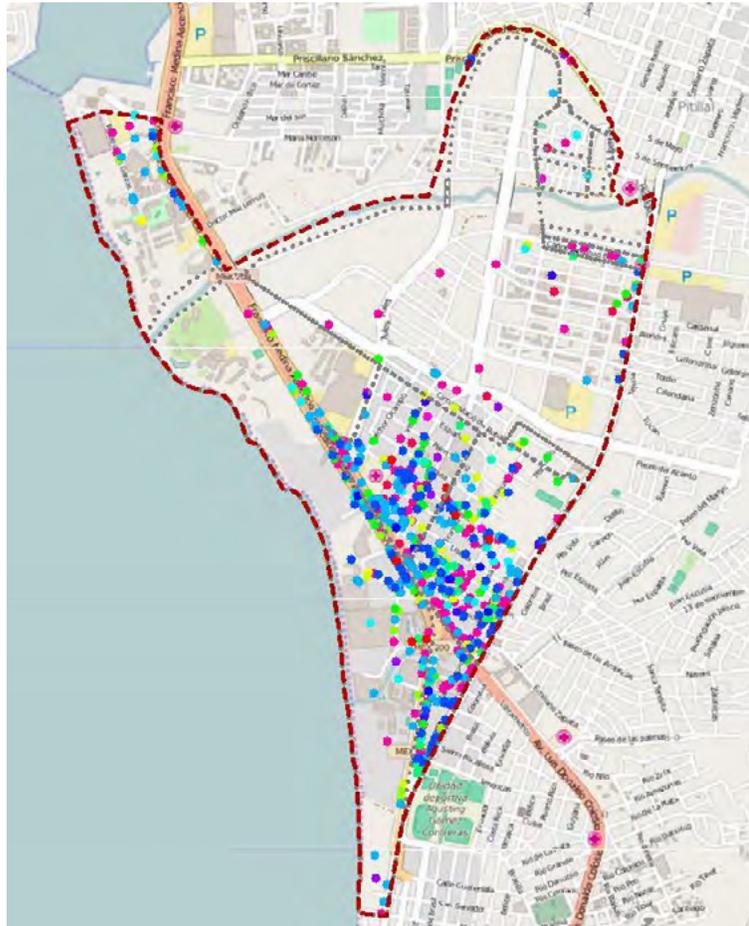
Se identifican cuatro plazas comerciales: Plaza Caracol, Plaza Península, Plaza las Glorias y próximamente Plaza la Isla. Estas plazas comerciales albergan comercios, servicios y recreación, satisfaciendo así parte de la demanda comercial y servicios que requiere el centro de población.

**Grafica 13. UNIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

**Tabla 71. Unidades Económicas DENUE**

Color	Grupo y Unidad	Unidades	%
●	Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales	9	0.8
●	Comercio al por mayor	42	3.75
●	Comercio al por menor	370	33.07
●	Construcción	11	0.98
●	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos	1	0.09
●	Industrias manufactureras	27	2.41
●	Información en medios masivos	13	1.16
●	No especificado	7	0.63
●	Otros servicios excepto actividades gubernamentales	133	11.89
●	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	182	16.26
●	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	54	4.83
●	Servicios de esparcimiento cultural y deportivos, y otros servicios recreativos	21	1.88
●	Servicios de salud y asistencia social	59	5.27
●	Servicios educativos	33	2.95
●	Servicios financieros y de seguridad	44	3.93
●	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	38	3.40
●	Servicios profesionales, científicos y técnicos	62	5.54
●	Transporte, correos y almacenamiento	13	1.16
<b>TOTAL</b>		<b>1119</b>	<b>100</b>

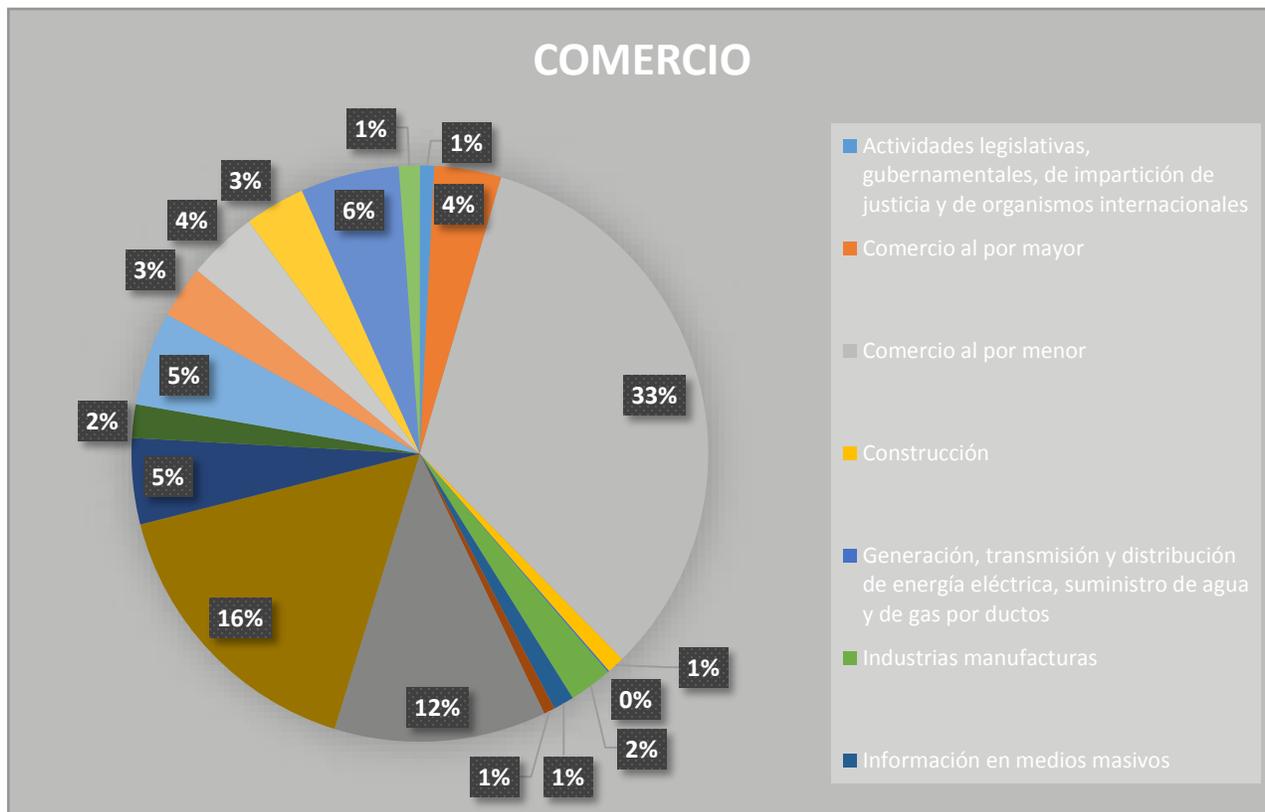
Figura 54. Unidades Económicas en el Distrito Urbano 6



Fuente: Directorio Estadístico de Unidades Económicas INEGI (DENUE Junio-2014)

La principal actividad económica dentro del distrito urbano 6 sobresale el comercio al por menor con 370 unidades económicas distribuidas dentro del área de aplicación, le sigue con 182 unidades el servicio de alojamiento y de preparación de alimentos y bebidas.

Lo anterior se demuestra en el gráfico obtenido de la base de datos del Directorio Nacional de Unidades Económicas de INEGI (2012), que detectó aproximadamente 1,119 unidades económicas en el distrito.



**Cultura**

La cultura, caracterizada por reunir las condiciones necesarias para el desarrollo intelectual y estético, también apoya al sector educativo, brindando inmuebles adecuados para fomentar la lectura, arte, estudios, actividades culturales y elevar el acervo cultural de los habitantes. Entre las instalaciones culturales se encuentran; bibliotecas, museos, teatros, casas de cultura, escuelas de arte, auditorios municipales. La información recabada ayuda a conocer los inmuebles y actividades culturales existentes en la el área de aplicación, distrito urbano 6, que a su vez apoyan a determinar la proyección cultural necesarias para sus habitantes.

Las actividades culturales identificadas en el área de aplicación se identifican la Biblioteca Pública Los Mangos y la Academia de Baile Pro Danza.

La principal concentración cultural se lleva a cabo en la biblioteca Los Mangos, la cual ofrece una variedad de actividades para el desarrollo intelectual y estético, que van desde la lectura, taller de pintura, música, danza, fotografía, yoga, y eventos culturales.

**Recreación y Deporte**

Este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad pues contribuye al bienestar físico y mental, a la interrelación social, a la convivencia y conservación de la naturaleza. Dentro del distrito se contabilizaron 14 inmuebles destinados a la recreación y el deporte, y se encuentran configurados de la siguiente manera:

Tabla 72. Recreación y Deporte	
Espacios	Unidades
Jardín Vecinal	6
Parques Lineal	1
Parques de Barrio	4
Gimnasio	1
Juegos Infantiles	1
Cines	1
<b>Total</b>	<b>14</b>

Fuente: CARTOWEB de Catastro Municipal Módulo de Consulta.  
Listado de Bienes Inmuebles Municipales, Junio 2016

Figura 55. Radios SEDESOL Recreación y Deporte.



Fuente: Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Base Equipamiento Urbano, SEDESOL.

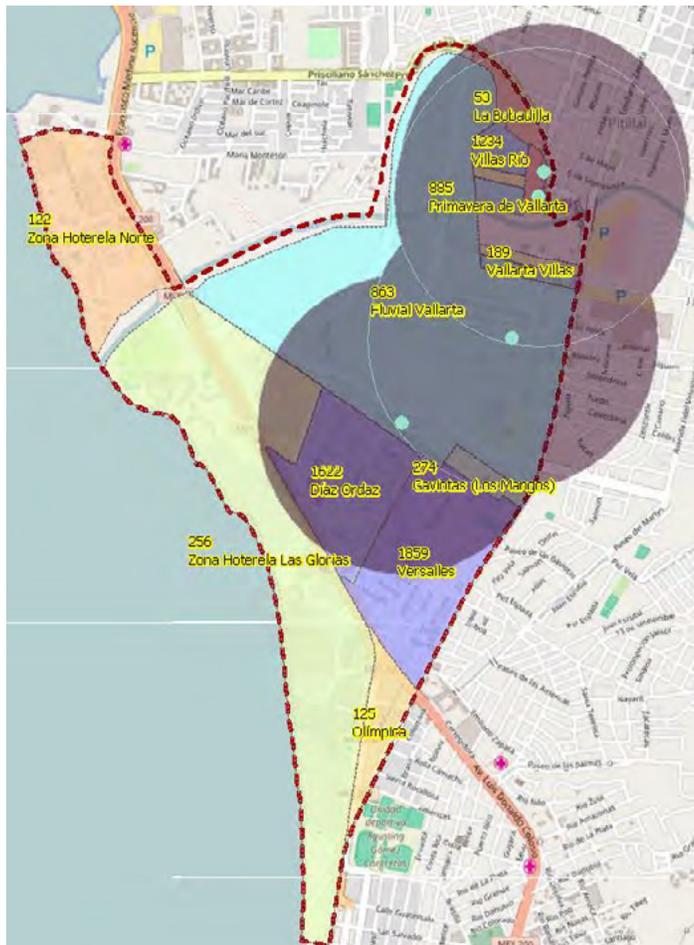
Jardín Vecinal: de acuerdo a las normas SEDESOL, se considera como: *Espacio abierto y arbolado de servicio vecinal, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población; cuenta con un radio de servicio recomendado de 350 metros.*

La cobertura de jardines vecinales se concentra al Noreste del área de aplicación, siendo La Bobadilla, Villas Río, Prados de la Higuera, Primavera Vallarta, Vallarta Villas como las unidades habitacionales que se encuentran dentro del área de cobertura. Beneficiando alrededor de 3 mil habitantes.

Unidades habitacionales como Villas Río, Primavera, Vallarta Villas y Gaviotas (Los Mangos) cuentan con mayor presencia de este equipamiento.

Mientras que unidades habitacionales como Versalles, Díaz Ordaz, Fluvial Vallarta, Olímpica, zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias muestran ausencia del servicio.

Figura 56. Radios SEDESOL Parques de Barrio



Fuente: Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Base Equipamiento Urbano, SEDESOL.

Parques de Barrio: de acuerdo a las normas SEDESOL, se considera como: Espacio abierto arbolado destinado al libre acceso de la población en general para disfrutar del paseo, descanso y recreación; *cuenta con un radio de servicio recomendado de 670 metros.*

En gráfico se observa que, la cobertura de parques barriales dentro del área de aplicación parte del Centro del distrito y se extiende en dirección Noreste.

Siendo Fluvial Vallarta y Prados de la Higuera donde se localizan la mayor presencia de este equipamiento.

Zonas Unidades habitacionales dentro del rango de influencia se encuentran: La Bobadilla, Villas Río, Jardines de la Higuera, Prados de la Higuera, Primavera de Vallarta, Fluvial Vallarta, FOVISSTE 100, Vallarta Villas, Díaz Ordaz, Versalles, Gaviotas (Los Mangos).

Zonas habitacionales como Díaz Ordaz, Versalles, Zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias tienen ausencia de algún equipamiento recreativo y deportivo de libre acceso para la población.

## MARGINACIÓN

De acuerdo con la Consejo Nacional de Población y Vivienda (CONAPO), el Índice de Marginación es una medida-resumen que permite diferenciar entidades federativas y municipios según el impacto global de las carencias que padece la población como resultado de la falta de acceso a la educación, la residencia en viviendas inadecuadas, la percepción de ingresos monetarios insuficientes y las relacionadas con la residencia en localidades pequeñas.

**Tabla 73. MARGINACIÓN, Comparativa de la Población Total, Municipio-Estado, 2010.**

Concepto	Puerto Vallarta	Jalisco
Población total	255,681	7,350,682
% de Población de 15 años o más analfabeta	2.66	4.39
% de Población de 15 años o más sin primaria completa	12.97	18.02
% Ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	0.39	1.50
% Ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	0.33	0.78
% Ocupantes en viviendas sin agua entubada	2.29	3.86
% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	33.98	30.10
% Ocupantes en viviendas con piso de tierra	2.25	3.19
% Población en localidades con menos de 5 000 habitantes	5.58	17.50
% Población ocupada con ingreso de hasta 2 salarios mínimos	23.46	27.15
Índice de marginación	-1.69	-0.82
Grado de marginación	Muy bajo	Bajo
Lugar que ocupa en el contexto nacional	2,384.00	27.00

Fuente: Consejo Nacional de Población. Índices de marginación por municipio, 2010.

El Índice de Desarrollo Humano es un indicador social que evalúa el desempeño gubernamental por medio de cuatro parámetros de desarrollo: el social (condiciones educativas y sanitarias), el económico (riqueza y capacidad digna de cubrir las necesidades básicas), el ambiental (uso y cuidado racional del ambiente) y el institucional (efectividad de las actividades gubernamentales y la participación ciudadana).

Tabla 74. Índice de Desarrollo Municipal, 2010.						
Parámetro	IDM	IDM Social	IDM Institucional	IDM Económico	IDM Ambiente	Medio
Índice	71.40	88.8	70.4	57.0	69.4	
Grado	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	Muy Alto	
Lugar estatal	2	9	3	4	4	

Fuente: Consejo Nacional de Población con base en datos de INEGI 2010.

### Marginación en el Área de Estudio

En base a la calificación general de la CONAPO y al conteo por AGB's de INEGI, se contabilizaron los habitantes que hay por estratos de marginación en el Distrito Urbano 6, cuyo resultado concluyó en las siguientes cifras.

Figura 57. Mapa Estratos Marginación en el Distrito Urbano 6



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología. CONAPO.

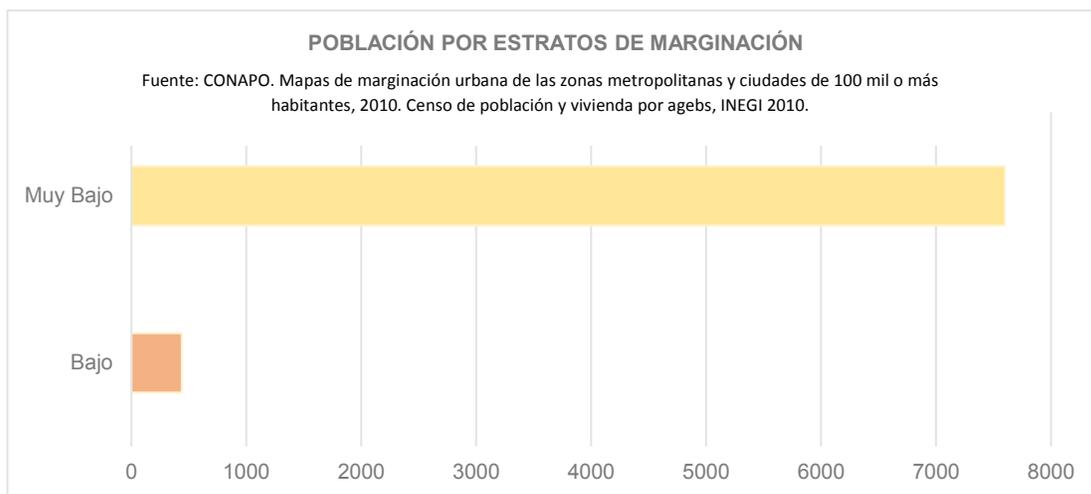
Los estratos de marginación del área de aplicación, distrito urbano 6, se registra que el 94.55 % de la población total habita en zonas de muy baja marginación, mientras que el 5.45% de la población habita en zonas de baja marginación.

Las zonas de muy baja marginación están compuestas por colonias y fraccionamientos como: Zona Hotelera Norte, Fluvial Vallarta, La Bobadilla, Villas Río, Primavera, Vallarta Villas, Díaz Ordaz, Versalles y Gaviotas, equivalente al 70.93% de la superficie total del distrito.

Las zonas de baja marginación se sitúan en colonias y fraccionamientos como: Zona Hotelera Las Glorias, Olímpica, Díaz Ordaz y Versalles, equivalente a 29.07% de la superficie total del distrito.

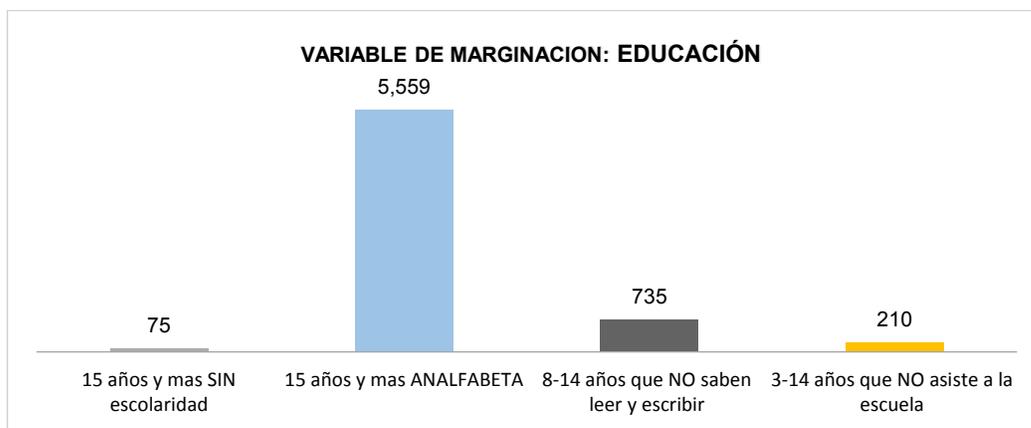
Fuente: CONAPO. Mapas de marginación urbana de las zonas metropolitanas y ciudades de 100 mil o más habitantes, 2010.

**Grafica 14. Población por Estratos de Marginación en el Distrito Urbano 6**



Derivado de lo anterior, la clasificación de CONAPO incluye cuatro dimensiones estructurales en el índice de marginación: Educación, Vivienda, Ingresos Monetarios y Distribución de la Población. Estas dimensiones tienen nueve formas de exclusión y cada una de éstas tiene un indicador para medir su intensidad espacial en porcentaje de población. A continuación se presentan las dos dimensiones estructurales más relevantes en cuanto a marginación que se definen en el Distrito Urbano 6.

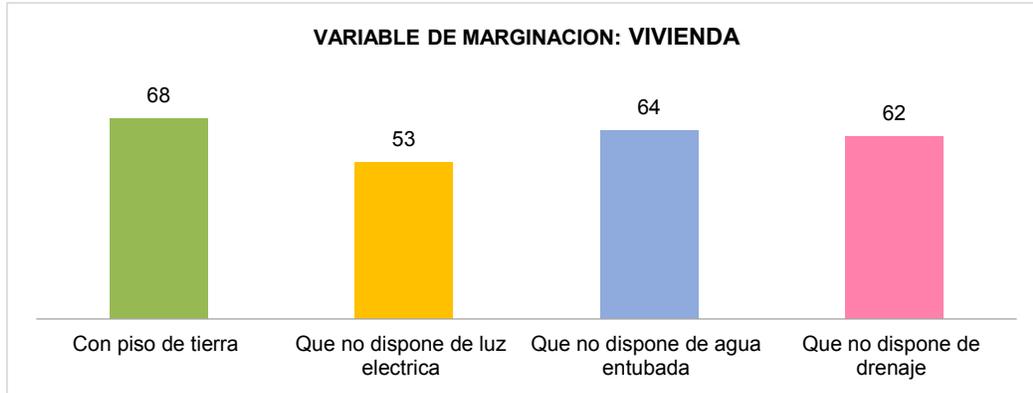
El nivel de educación del distrito urbano 6 sobrepasa el analfabetismo en población de 15 años y más, como se muestra en la gráfica siguiente, esto de acuerdo al censo de población y vivienda 2010, INEGI.



**Grafica 15. Variable de Marginación: EDUCACIÓN**

Fuente: Censo de población y vivienda por agebs, INEGI 2010.

La cobertura de servicios básicos en materia de vivienda dentro del área de aplicación marca como máximo el 2.61% de viviendas habitadas con ausencia de algún servicio básico, tomando en cuenta que en el distrito urbano 6 existen 2,605 viviendas habitadas.



**Grafica 16. Variable de Marginación: VIVIENDA**

Fuente: Censo de población y vivienda por agebs, INEGI 2010.

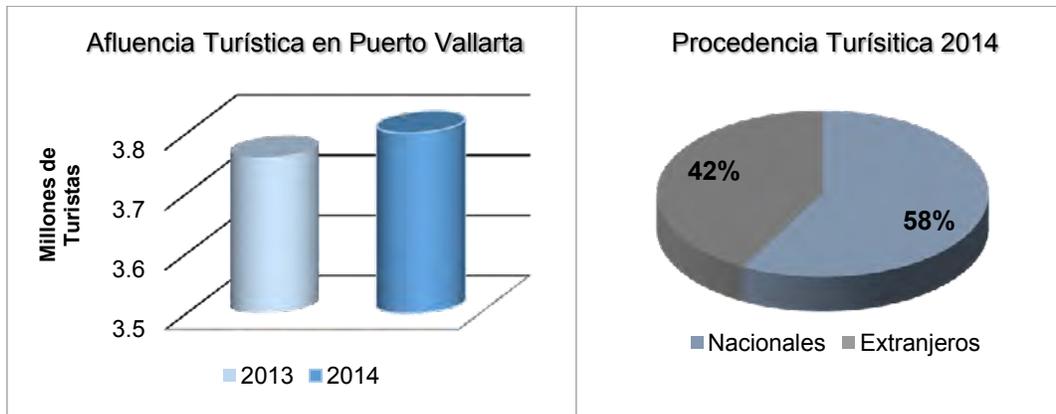
**TURISMO**

Puerto Vallarta es en realidad varios destinos en uno solo, cada uno con su propio carácter y encanto. La ciudad ha sido reconocida internacionalmente por su riqueza patrimonial y la calidez de la ciudad: designada como la ciudad más amigable del mundo por la revista Condé Nast (2003), nombrado el mejor lugar para retirarse a nivel mundial por la AARP (Asociación Americana de Personas Jubiladas) (2010) y el mejor destino de vacaciones de México por USNews.com (2010).

**Demanda turística**

En el año 2014, Puerto Vallarta recibió 4'212,000 turistas, de los cuales 2'442,000 (58%) de origen nacional y 1'770,000 (42%) de origen extranjero. Esto representó un crecimiento de 12% más que el 2013, cuando recibió 3'759,909 visitantes<sup>20</sup>.

La Secretaria de Turismo del estado de Jalisco no cuenta con los registros de la procedencia del turismo nacional. Respecto a la procedencia del turismo internacional, el 95% vienen de América del Norte (Estados Unidos y Canadá) y el 2.77% de Europa, que presentó una baja respecto a la afluencia del 3.80% en el 2012.



**Grafica 17. Afluencia Turística en Puerto Vallarta**

**Grafica 18. Procedencia Turística 2014**

El Aeropuerto Internacional “Gustavo Díaz Ordaz” es uno de los más transitados del país, donde operan más de 15 líneas aéreas. La Terminal Marítima cuenta con tres posiciones de atraque para atender simultáneamente 3 cruceros de lujo. Así mismo, otro punto de acceso muy concurrido es la Central de Autobuses que conecta con otras importantes ciudades del país.

<sup>20</sup> Fuente: Dirección General de Turismo Municipal, 2015. Las cifras indicadas del 2014 solo se refieren a los visitantes hospedados en hoteles.

Se observa que en el lapso del año 2013 al 2014 hay un incremento de actividades en los 3 puntos de acceso, que oscila entre el 1.10% y 1.50% de crecimiento.

Servicios Turísticos						
	Movilidad Aérea		Movilidad Marítima		Movilidad Central Camionera	
Año	Vuelos Entradas	Pasajeros Entradas y Salidas	Cruceros	Pasajeros	Corridas	Pasajeros
2013	13,932	2,632,705	81	154,787	53,684	399,508
2014	18,024	3,025,114	110	240,519	57,051	360,264

Fuente: Anuario Estadístico de Jalisco, 2012 y 2014, con información de API Puerto Vallarta y de la Central de Autobuses.

### Servicios Turísticos

El atractivo de Puerto Vallarta, además de su fisonomía, es la gran variedad de actividades y un aproximado de 224 servicios configurados de la siguiente manera:

Tabla 75. Servicios Turísticos			
Servicios	Unidades	Servicios	Unidades
Agencias de viajes	43	Ranchos turísticos	4
Agencias de actividades recreativas varias	24	Canopy's (tirolesa)	6
Transportadoras turísticas	11	Cuatrimotos y areneros	7
Campos de golf	3	Fiestas mexicanas	2
Arrendadoras de autos	11	Avistamiento de ballenas	5
Embarcaciones turísticas	38	Avistamiento de aves	2
Lanchas de pesca deportiva	68	<b>Total</b>	<b>224</b>

Fuente: Dirección General de Turismo Municipal, 2015.

### Infraestructura Hotelera

En base a la información consultada en la página oficial de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco y de acuerdo a las cifras solicitadas en la Dirección General de Turismo Municipal, se obtuvieron las siguientes cifras.

Tabla 76. Capacidad de Hospedaje, 2016									
	Estrellas					Sin categoría			Total
	5	4	3	2	1	Hostales	Hoteles de paso	Villas y condominios	
Establecimientos	30	41	30	30	14	10	10	19	<b>329</b>
Cuartos	6,465	3,958	1,525	664	381	11,459			<b>23,797</b>
*Incluyen establecimientos de categoría especial, gran turismo y clases similares.									
**Comprende: hoteles, moteles, casas de huéspedes, cabañas, suites, tráiler parks, apartamentos, condominios, bungalows, hostales, haciendas, casas, casas rurales, albergues y campamentos.									

Fuente: Datos obtenidos de los Anuarios Estadísticos de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco 2016.

### **Turismo dentro del Área de Estudio**

El turismo como una actividad asociada al ocio, el descanso y el descubrimiento de nuevos lugares, es también considerado una de las principales actividades económicas en Puerto Vallarta.

El distrito urbano 6 se localiza en una zona que favorece a las actividades turísticas y recreativas. La cercanía con el Océano Pacífico hacia el Poniente, ofrece a sus habitantes y visitantes un vasto número de playas que son visitadas a diario, entre las playas más concurridas se encuentran: Playa de Oro, Playa Los Tules, Playa Las Glorias, Playa Flamingos y Playa del "Holiday" que es muy conocida con este nombre por los lugareños.

También lo integra la Zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias que se extienden por la franja costera en dirección Norte a Sur, esta zona se caracteriza por la diversidad de comercios y servicios que abastecen las necesidades de los visitantes y habitantes del distrito. Entre los comercios y servicios se encuentran plazas comerciales que albergan tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, mueblerías, bancos, salas cines, cafeterías, áreas de comida, entre otras amenidades. Así como también hoteles, condominios y zonas residenciales de alojamiento temporal.

### **SINTESIS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO**

El proceso demográfico del centro de población de Puerto Vallarta tiene una tendencia al alza, lo cual implica una mayor coordinación en los tres niveles de gobierno para poder satisfacer las demandas del crecimiento de la población.

El Distrito Urbano 6 es un distrito con más del 90% de su extensión consolidada y en procesos a corto plazo de urbanización.

#### **Aspectos Demográficos**

La evolución demográfica de Puerto Vallarta en las últimas décadas ha representado un desafío en su configuración social, reflejándose en la demanda de servicios y en la calidad de vida.

La población determinada en el censo de INEGI del 2010 para el municipio de Puerto Vallarta fue de 255,681 personas con una proyección aproximada de crecimiento a 360,375 personas para el año 2030. Para el Área de Aplicación, la población determinada por agebs de INEGI (2010) fue de 8,036 habitantes, es decir, que el Distrito Urbano 6 contiene aproximadamente al 3% de la población total del municipio. Estas cifras en aumento determinan que se requerirá de la coordinación de todos los niveles de gobierno para poder satisfacer las demandas y necesidades de servicios, infraestructura y salud, no solo las locales, sino también las demandas y necesidades de la población extranjera que visitan la ciudad.

Cabe hacer mención que la población del Distrito Urbano 6 tiene una tendencia de crecimiento poblacional hacia el grupo de la tercera edad, por lo que se requerirán programas de salud y equipamiento para satisfacer las necesidades de este sector. Por lo tanto los programas deberán dar respuestas y soluciones a las demandas por de cada grupo de edad.

#### **Migración**

Puerto Vallarta tiene una tendencia baja de migración debido a que es una zona turística, y por lo tanto recibe inmigrantes de diferentes estados de la república y en un nivel bajo de extranjeros. El desarrollo turístico del municipio vecino de Bahía de Banderas ha contribuido a esa inmigración en busca de oportunidades, algunos de ellos a pesar de laborar en la zona turística del municipio vecino deciden radicar en Puerto Vallarta. Es necesario que ambos municipios entablen conversaciones al desarrollo demográfico e infraestructura pues la expansión demográfica cada día es más estrecha,

representando una conurbación inevitable a la que deberán afrontarse de manera conjunta y coordinada.

### **Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas**

De acuerdo al censo de INEGI del 2010 se contabilizaron para el Distrito Urbano 6, 2,605 viviendas habitadas, para las cuales el déficit de cobertura de servicios básicos (agua potable, drenaje y electricidad) representa un rezago de 2% total del Área de Aplicación. En cuanto a la superficie de rodamiento más del 95% está en condiciones óptimas y transitables y menos del 5% de la superficie se encuentra en estado rústico.

En la recolección de la basura existen dos recolectores; uno es el Departamento de Aseo Público Municipal y la empresa ProActiva Ambiental las cuales se encargan de dar el servicio a la ciudad de manera coordinada. La Dirección de Seguridad Pública Municipal se organiza actualmente por sectores para poder tener un óptimo control y atención a las incidencias.

La demanda de servicio **educativo** dentro del área de estudio predomina el sector privado en todos sus niveles, preescolar, primario, secundario, bachillerato y educación superior. Se identifican dos escuelas públicas; preescolares y secundarias

En el sector **salud**, El registro de población derechohabiente comprende el 63.68% de la población del Distrito, es decir, un total de 5,117 personas inscritas a algún sistema de salud, ya sea en el sector público o privado, mientras que el 32.44% de la población total no es derechohabiente a ningún sistema de salud.

En el 2010, en base a lo registrado en el censo de INEGI por AGEBS, se contabilizaron un total de 4,758 **viviendas** de las cuales 2,605 estaban habitadas de las cuales el **25% de los hogares censables son dirigidos por una mujer, mientras que el 75% de los hogares censables son dirigidos por un hombre**, es decir que 5,449 hogares tienen jefatura masculina.

La principal **actividad económica** dentro del distrito urbano 6 sobresale el comercio al por menor con 370 unidades económicas distribuidas dentro del área de aplicación, le sigue con 182 unidades el servicio de alojamiento y de preparación de alimentos y bebidas.

La principal concentración **cultural** se lleva a cabo en la biblioteca Los Mangos, la cual ofrece una variedad de actividades para el desarrollo intelectual y estético, que van desde la lectura, taller de pintura, música, danza, fotografía, yoga, y eventos culturales.

Dentro del distrito se contabilizaron 14 inmuebles destinados a la **recreación y el deporte** siendo las zonas habitacionales como Díaz Ordaz, Versalles, Zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias las que tienen ausencia de algún equipamiento recreativo y deportivo de libre acceso para la población.

### **Marginación**

El índice de marginación nos da un indicador espacial y social de la población, sus condiciones económicas y culturales. Los estratos de marginación del área de aplicación distrito urbano 6, se registra que el 94.55 % de la población total habita en zonas de muy baja marginación, mientras que el 5.45% de la población habita en zonas de baja marginación siendo las situadas en colonias y fraccionamientos como: Zona Hotelera Las Glorias, Olímpica, Díaz Ordaz y Versalles.

### **Turismo**

El distrito urbano 6 se localiza en una zona que favorece a las actividades turísticas y recreativas. La cercanía con el Océano Pacífico hacia el Poniente, ofrece a sus habitantes y visitantes un vasto número de playas que son visitadas a diario, entre las playas más concurridas se encuentran: Playa de Oro, Playa Los Tules, Playa Las Glorias, Playa Flamingos y Playa del "Holiday" que es muy conocida con este nombre por los lugareños.

También lo integra la Zona Hotelera Norte y Zona Hotelera Las Glorias que se extienden por la franja costera en dirección Norte a Sur, esta zona se caracteriza por la diversidad de comercios y servicios que abastecen las necesidades de los visitantes y habitantes del distrito.

### **Administración y Gestión del Territorio 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.

Las finanzas públicas municipales se conforman en dos variables; los ingresos y egresos, y con estas variables se busca satisfacer las necesidades de la sociedad. Los ingresos se conforman de los ingresos tributarios, multas, otorgamiento de servicios, licencias y fondos otorgados por el estado o federación para programas sociales o desarrollo de infraestructura y equipamiento. En los egresos se busca afrontar las obligaciones y funcionamiento operativo producido por los ingresos, entre esos gastos son los salarios, obra pública, materiales y suministros, servicios generales transferencias y subsidios. Sin embargo, muchos de esos gastos son una salida de dinero no recuperable pues la intención es generar una utilidad social acorde a las necesidades.

De acuerdo con la Ley de Ingresos del 2015, el municipio estima obtener un Ingreso total de P\$1,421.9 (millones de pesos corrientes). En los últimos dos años el municipio de Puerto Vallarta ha observado aumento en la deuda como proporción de los ingresos de Libre Disposición (ILD), justificado por la contratación de créditos de largo y corto plazo.

## **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 NATURAL<sup>21</sup>**

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.

<b>Tabla 77. Análisis de Pendientes</b>				
<b>Rango de pendiente</b>	<b>Uso recomendable</b>	<b>Observaciones</b>	<b>Uso Urbano</b>	
			<b>Aptitud</b>	<b>Riesgo</b>

<sup>21</sup> 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.

T1 - del 0 al 2%	Pecuario, agricultura de riego y temporal. Reserva de drenaje. Construcción de baja densidad. Áreas verdes y recreativas.	Adecuada para el trazo de redes para tramos cortos (100 mts). Zona de recarga acuífera. Suelos inundables.	Apta	Medio
T2 - del 2 al 5%	Uso urbano de mediana y baja densidad. Uso industrial, pecuario y agricultura temporal.	Facilita el dren de las redes de servicio. Zona de recarga acuífera. Suelos que se hinchan.	Apta y óptima	Bajo
T3 - 5 al 15%	Construcción de media y alta densidad. Zonas de recreación, conservación y reforestación.	Drenaje deficiente. Suelos poco profundos. El costo de obras civiles resulta un tanto elevado.	Apta	Medio
T4 - del 15 al 30%	Uso urbano de baja intensidad. Áreas recreativas y de preservación ecológica.	Pendientes extremas. Se dificulta el tendido de redes de infraestructura. Altos costos.	Moderada	Alto
T5 - < 30%	Zonas de recreación, conservación y reforestación. Usos pecuarios u hortícolas.	Pendientes extremas que significan riesgos humanos y altos costos de obra.	No apta	Muy Alto

Fuente: Manual para la Obtención de la Aptitud Territorial. Subsecretaría de Desarrollo Urbano - Dirección General de Desarrollo Urbano. Libros INE, Enero de 1986.

Se observa que las áreas con pendientes inferiores al 2% son condicionadas porque facilitan la recarga de mantos acuíferos, y serán sujetas a acciones de adecuación siempre y cuando no sean susceptibles de inundación; y que en las pendientes mayores al 20%, se recomienda que el uso del suelo sea para fines recreativos y de conservación ecológica, reforestando las zonas invadidas por asentamientos irregulares, ya que las pendientes extremas tienen mayor tendencia a que el suelo se erosione y se deslave cuando hay precipitación pluvial<sup>22</sup>. Por lo anterior, estas áreas deberán regenerarse a través de parques urbanos, espacios verdes, abiertos y recreativos o equipamiento de baja densidad que coadyuven al rescate de la zona de restricción y delimite un área de transición entre la zona urbana y la zona de conservación y/o protección ecológica.

En el Distrito Urbano 6 predominan las pendientes del 0 al 2% correspondiente a casi la totalidad de la zona urbanizada.

## Geología

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

Tabla 78. 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 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.

<sup>22</sup> Bazant S. Jan (1986). *Manual de Criterios de Diseño Urbano*. México: Trillas. Pág. 125

## Edafología

Conocer las características del suelo nos permite definir la aptitud agrológica del territorio, así como la aptitud urbana que nos permita elegir el tipo de maquinaria a usarse, las características que deben tener las cimentaciones de las construcciones e identificar los sitios de extracción de material de banco. Así mismo, nos ayuda a localizar zonas erosionadas, inestables o susceptibles de riesgo.

De acuerdo al Manual para la Obtención de la Aptitud Territorial, la tipología y aptitudes de suelos en el Distrito Urbano 6 se describen en la siguiente tabla:

Unidad de suelo	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 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.<sup>23</sup>

### Aspectos Ambientales

Entre los factores de contaminación ambiental detectados en el área de estudio y que son condicionantes a solucionar para continuar con el desarrollo urbano son los siguientes.

Condicionante	Efectos
La generación de residuos sólidos.	Contaminación ambiental producto del inadecuado manejo en la recolección y tratamiento de la basura
La pérdida de vegetación natural por cambio de uso del suelo.	Erosión del suelo por extracción y producción de material para construcción

Además, en cuanto a la generación de residuos sólidos, es necesario resolver la ineficiencia en la gestión de éste servicio por parte de la autoridad municipal; así como el tratamiento y la estabilización de los residuos ya que en su disposición final no se cuenta con las instalaciones y técnicas necesarias para ello.

### Uso del Suelo Ambiental

El crecimiento urbano del municipio ha rebasado los lineamientos en materia ambiental descritos en el MOET (Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial), cuyo mapa contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados, de los cuales en el Distrito Urbano 6 se definen el uso Turístico (1.29%), el uso Asentamientos Humanos (92%) y el uso Flora y Fauna (6.68%). Siendo así, la mayor parte de lo urbanizado concuerda con el área clasificada con el uso de Asentamientos Humanos.

### 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.

<sup>23</sup> Atlas de Peligros Naturales, Programa de Ordenamiento Ecológico, de Puerto Vallarta.

Los riesgos conforman una limitante importante en el desarrollo urbano, que en muchos casos tiene que ver directamente con la gestión del ordenamiento urbano, pero es importante también entender que la intervención humana puede aumentar la frecuencia y severidad de los peligros naturales.

### Uso Potencial del Suelo

Las condiciones ambientales determinan el uso al que será destinado el espacio geográfico y a las que el hombre tiene que enfrentarse -al transformarlas o adaptándose a ellas- para aprovechar mejor el suelo y sus recursos.

De acuerdo a la geomorfología del Distrito Urbano 6, 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

La estructura vial se establece a partir del crecimiento que se ha dado, habrá que plantear una estructura que permita la circulación adecuada y que favorezca las actividades productivas. Aunque el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco establece **las características físicas y operacionales del sistema vial, no siempre corresponde a lo planteado en los planes de desarrollo urbano**, y en la realidad las vialidades secundarias frecuentemente funcionan como principales y las locales como secundarias, a fin de suplantar la falta de nueva infraestructura y aumentando el desorden urbano caracterizado por el crecimiento en base al desarrollo de nuevos fraccionamientos y rutas de camiones.

### Asentamientos Humanos

Se deberá controlar el cambio no regulado de uso de suelo, así como la ocupación de porciones de suelo susceptibles de riesgo; y de igual forma para las parcelas baldías sujetas a futuros asentamientos se deberá seguir lo estipulado en la **Ley General de Asentamientos Humanos**, respetando la clasificación de áreas y usos de suelo señalados en 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 desregular 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

Es necesario resolver los puntos de conflicto vial presentes en las intersecciones de las calles, así como la conectividad, continuidad, dimensionamiento y equipamiento de las vialidades y la generación de pares viales que desahoguen el tráfico de las avenidas y calles subutilizadas.

### Equipamiento Urbano

En términos de equipamiento no existen grandes déficits pues éste abarca la mayoría de los rubros indispensables. Como condicionante para el desarrollo urbano se presenta la necesidad de una política que impulse la reestructuración y mejoramiento del equipamiento ya existente y la consolidación de las zonas que presentan deficiencia para atender las necesidades de la población, de acuerdo a los **lineamientos** marcados por **SEDESOL**; así mismo es necesario revisar los nuevos proyectos de fraccionamiento que se autoricen a fin de tomar en cuenta los espacios verdes contiguos y crecerlos en superficie con los del nuevo proyecto.

### Riesgos Urbanos

Los elementos identificados como riesgos urbanos definen sus condicionantes en el **Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco**, y se deberán respetar los lineamientos y restricciones descritos tanto para su ubicación como su dimensionamiento. Así también deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la legislación federal, estatal y local en materia de riesgos urbanos.

Entre los elementos de riesgo urbano están las instalaciones y franjas por paso de infraestructuras (electricidad, agua potable, drenaje, telecomunicación, vialidad), de distribución y de depósito de combustible (gasolineras, gaseras), y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones.

Cabe aclarar respecto a la ubicación de las gasolineras, dado la reciente proliferación en los permisos otorgados para la ubicación y funcionamiento de estas instalaciones, que en el **artículo 186** del Reglamento se especifica que deberá cumplir con lo indicado en el **“Reglamento para el establecimiento y funcionamiento de gasolineras y estaciones de servicio, así como para el almacenamiento y transportación de hidrocarburos en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco”**.

## VII.3 CONDICIONANTES DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

La **tasa anual de crecimiento** (3.14%) municipal ha sido tendiente en superar la tasa anual regional, lo que indica un flujo de inmigración constante, lo que indica que la población **demandará suelo para urbanización**. Para ello, las áreas destinadas a reservas urbanas deberán considerar

densidades que fomenten el máximo aprovechamiento de las mismas, siempre respetando las condiciones medioambientales y contemplando las necesidades de equipamiento.

En el aspecto económico la condicionante radica en el predominio de la actividad económica terciaria, incrementando el número de establecimientos comerciales y los flujos peatonal y vehicular, ocasionando congestionamientos.

La **cobertura de servicios básicos** es buena (98% aproximado de acuerdo al censo INEGI 2010).

En cuanto a las condicionantes que presenta **la administración del desarrollo urbano**, la administración municipal implica lograr un óptimo desempeño en la aplicación de sus funciones, lo cual se debe ver reflejado en la calidad de vida de sus habitantes, en la infraestructura, equipamiento, salud y en la impartición de justicia sin descuidar los ámbitos de ordenación ambiental y territorial.

## BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

En este apartado se plantea el paradigma de la visión que se proyecta a futuro para el desarrollo de la Imagen - Objetivo del distrito, en conjunto con la del centro de población. En este caso la prospectiva es interpretativa, y consiste en desarrollar escenarios partiendo del análisis del diagnóstico de la situación actual del Distrito a través de un análisis FODA, que significa describir las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas que presentan el desarrollo social, económico, urbano y turístico del área en estudio, y que nos permitirá plantear los escenarios posibles y la estrategia de desarrollo urbano.

Después de llevar a cabo un exhaustivo análisis de la situación actual del polígono en estudio, para obtener la visión del diagnóstico de los elementos tantos, naturales, transformados y socioeconómicos, se plantea el panorama a futuro para el desarrollo del distrito, en conjunción con el área circundante y de influencia, así como con el centro de población. La prospectiva es interpretativa y nos permitirá plantear los escenarios posibles y la estrategia de desarrollo urbano.

Por lo que se debe tomar en cuenta los factores favorables que deben servir de empoderamiento a los factores con deterioro, en vías de deterioro o sin presencia que llevarán a cumplir las Metas y Objetivos del presente Plan.

Se encuentran factores de relevancia tales como:

- La mayor parte del distrito tiene la topografía adecuada para el desarrollo urbano.
- Cuenta con importantes escurrimientos, entre ellos el río Pitillal, arroyos Luis Donald Colosio y Los Camarones, Vena Los Tules y los canales Violeta y Las Glorias.
- 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.
- Varias rutas de transporte que dan abasto al Distrito.
- Se encuentra delimitado al Este y Sur por dos vialidades principales (Francisco Villa y Libramiento Luis Donald Colosio) y lo atraviesa el Boulevard Francisco Medina Ascencio.
- Gran cobertura en equipamiento de Salud.
- El equipamiento institucional permite tener enlaces de nivel regional.
- Proyecto continuación de Parque Lineal en la Rivera del río Pitillal.
- Ocupación de predios baldíos dentro del área urbana.
- 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.
- El equipamiento de salud es amplio y vasto
- Crecimiento del sector turístico, comercial y de servicios.
- Fuerte presencia comercial, ya que cuenta con importantes centros comerciales y varios corredores comerciales (ejemplo: Boulevard Francisco Medina Ascencio, Avenida Francisco Villa)
- 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 Distrito Urbano genera altas posibilidades de inundación y anegamiento pluvial.
- 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.
- Bajo control Administrativo y de la sociedad para preservar el medio ambiente.
- Parcialidad en el control y regulación de los usos del suelo, con impacto medio-ambiental y social.
- Imagen Urbana deteriorada.
- Falta de adecuación de la red vial para el transporte público, bicicletas y personas con discapacidad.
- Falta de mantenimiento y abandono de áreas verdes.
- 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.
- Escasa vigilancia en control de imagen urbana.
- La incompatibilidad de usos y giros entre las zonas ha ocasionado la desintegración de la imagen urbana.
- Inseguridad por falta de espacios públicos, abiertos y recreativos.
- Estigmatización del Distrito por zonas según su dotación de equipamiento e infraestructura y su imagen urbana, que provoca rezago social.
- Cambios en la dinámica urbanística propuesta en el uso de suelo vigente (PDUCP 2006) en la que se presenta un emergente uso comercial.

El Distrito Urbano 6, cuenta con un potencial de usos claramente definidos y con elementos de gran valor cualitativo que distingue su estructura interna, su traza urbana de origen ortogonal irregular, permite la funcionalidad establecida, la presencia de problemas de comunicación vial y conflictos relativos a una expresión desarticulada, y particularmente la localización concentrada de los usos mixto al sur y centro del Distrito Urbano.

Por otro parte el desarrollo económico e inmobiliario demanda espacios de servicios de mayor escala, específicamente vinculados al transporte y la logística, y donde por su posición es clave para las ventajas de la actividad turística.

### VIII.1 PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

La dinámica de crecimiento poblacional está determinada por un gran número de factores acordes a la estructura social que integra a un centro de población. En el caso particular, la población tiene como eje fundamental y actividad económica más importante al turismo.

Se proyectan dos hipótesis de crecimiento que describen posibles escenarios dentro de los que podría evolucionar la población.

La primera parte del supuesto de continuar la misma dinámica de crecimiento que la población ha demostrado hasta la fecha desde la década de los 90's, cuya tasa de crecimiento del municipio ha ido a la baja, de 5.40% en el año 2000, 3.30% en el 2010 y una estimación de 3.0% (tmac<sub>05-10</sub>) en el 2011<sup>24</sup>.

La segunda hipótesis supone una afluencia migratoria basada en un detonador socio-económico que transforme y renueve la principal actividad económica del municipio: el turismo. Este escenario pasa a consideración del medio físico transformado y socioeconómico al que pertenece el área en estudio, pues los beneficios de ésta actividad están más limitados a esta zona.

El siguiente análisis establece la población estimada utilizando modelos y fórmulas del INEGI obtenidas de la *Revista Internacional de Estadística y Geografía, Realidad, Datos y Espacios*, apartado *Pronóstico Estocástico de la Población Mexicana utilizando Modelos de Datos Funcionales*<sup>25</sup> basado en la fórmula de CONAPO.

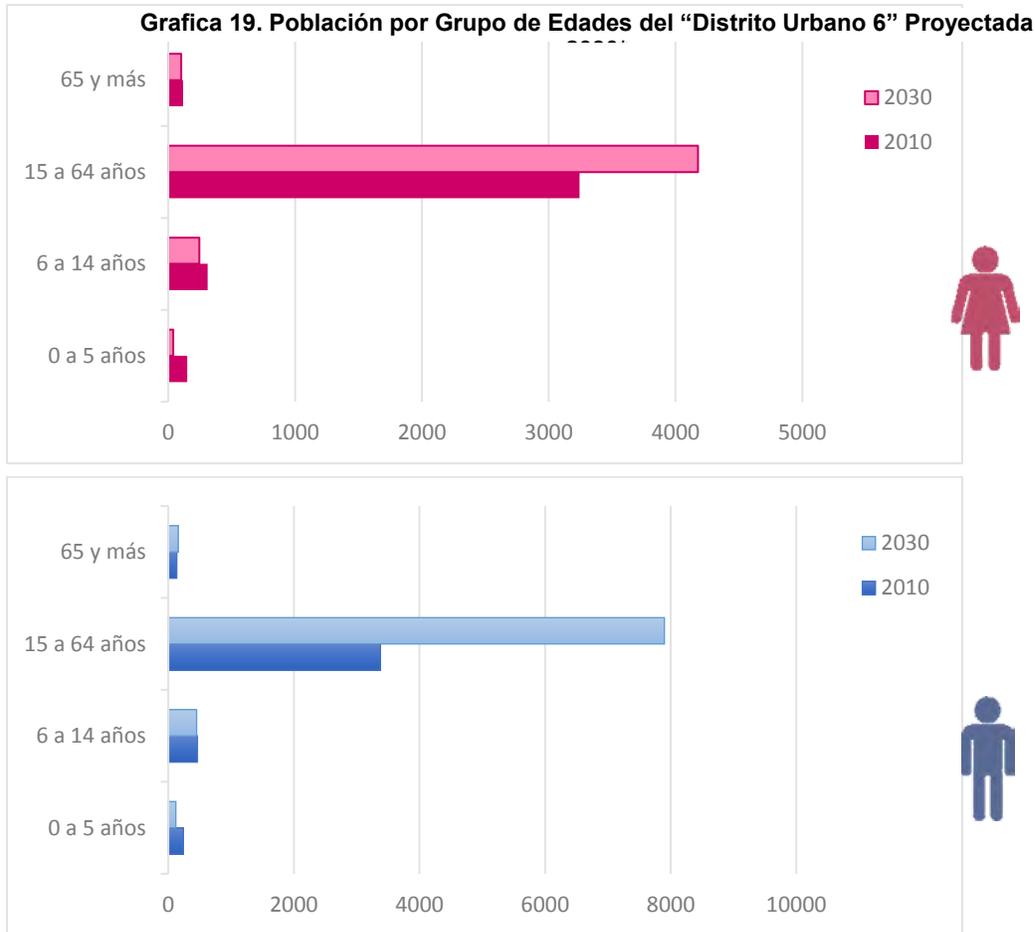
Se pronostica que para el año 2030 el área del Distrito Urbano 6 podría alcanzar 15,232 habitantes, mientras que el municipio alcanzará una población de 485,200 habitantes. Por ello, la ciudad seguirá enfrentando en los próximos años el desafío de satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes 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 5,348 en el 2025 llegará a 6,077 y en el 2030 habrán 6,905 personas potencialmente activas.

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.

Año	Población	Tasa de crecimiento
2000	7,010	
2005	8,330	3.08
2010	9,126	2.58
2015	10,382	2.38
2020	11,798	2.28
2025	13,405	2.22
2030	15,232	2.18

<sup>24</sup> Fitch Ratings 2012. Comunicado de calificación del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, Septiembre 28, 2012. [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com)

<sup>25</sup> Edición Volumen 5, Número 3, septiembre – diciembre 2014. ([inegi.org.mx/RDC/rde\\_13/rde\\_13\\_art2](http://inegi.org.mx/RDC/rde_13/rde_13_art2)).

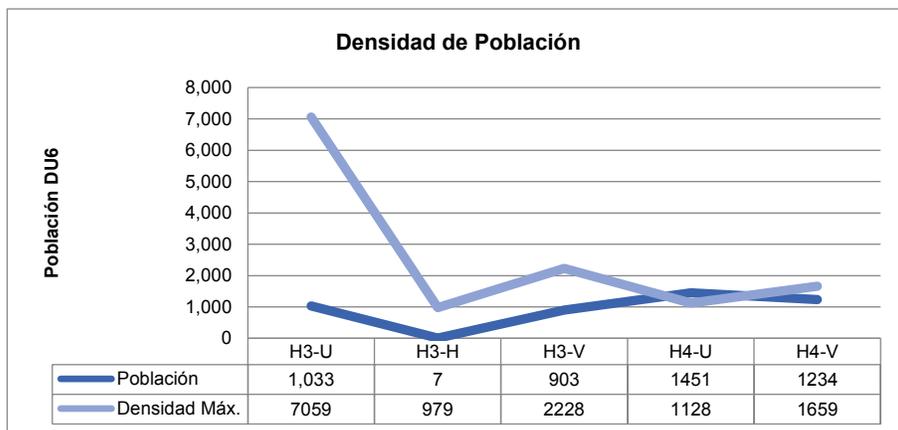


\*Comparada con la actual (INEGI 2010)

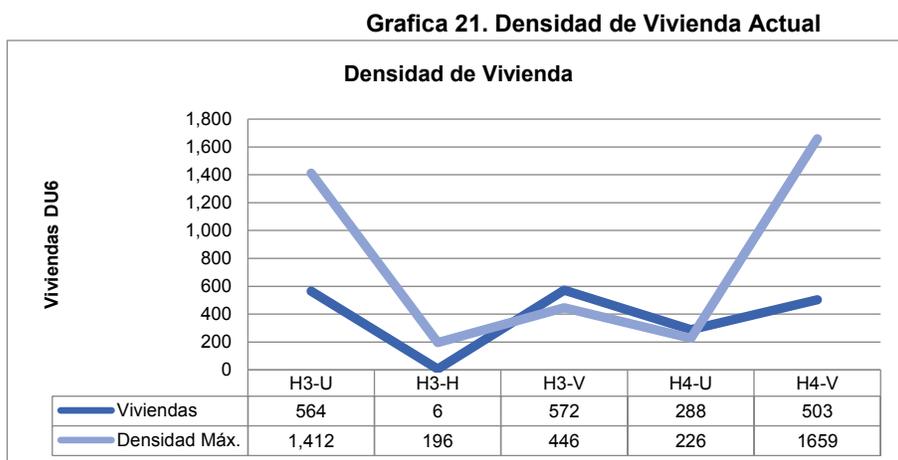
### VIII.2 DEMANDA DE SUELO URBANO

De acuerdo a los resultados del diagnóstico aplicado, se pronostica que a partir del crecimiento demográfico de la población residente, previsto a corto, mediano y largo plazo, la demanda del suelo requerido en los tres escenarios es de muy bajo déficit, debido al desacelerado crecimiento poblacional, mientras que se prevé que para este Distrito Urbano 6, pueda tener un lento crecimiento su población, debido a la ocupación del suelo baldío urbanizado y desocupación de viviendas instaladas, la calidad de la vivienda es bastante marcada en el extracto de nivel medio alto, de acuerdo al potencial adquisitivo socioeconómico. Mientras que para densidad del suelo ocupado ha rebasado los instrumentos de planeación establecidos para la zona principalmente la densidad de uso en la zona hotelera, los nuevos cambios de uso de suelo, son un factor que afecta el ordenamiento y regulación de las acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación en conjunto del “Distrito Urbano 6”.

Tabla 81. Demanda de Suelo Urbano Actual					
Población	8,036 habitantes	Densidad bruta	19.09 Ha/Habitante	Área Baldía	93.30 Ha
Área ocupada	327.60 Ha.	Densidad neta	24.53 Ha/Habitante	Área Total DU6	420.90 Ha



Grafica 20. Densidad de Población Actual



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

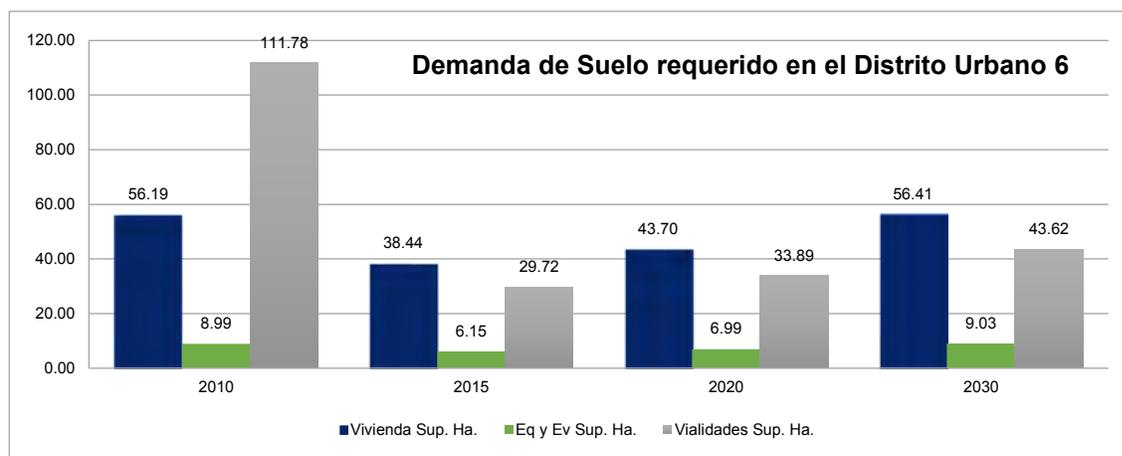
En base al análisis realizado con los escenarios de población, en conclusión, se tiene que la demanda de uso del suelo en los primeros dos escenarios se tiene cubierta con las 93.30 Ha de predios baldíos que actualmente existen siendo ésta cantidad superior a las 56.41 Ha. Calculadas para el 2030.

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 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.

Perspectiva	Escenario	Población	Vivienda		Equipamiento	Vialidades
			Unidades	Superficie Ha.	Superficie Ha	Superficie Ha
Actual	2010	8,036	1,933	56.19	52.89	240.73
Corto Plazo	2015	10,380	2,076	38.44	31.45	78.63
Mediano Plazo	2020	11,798	2,360	43.70	34.30	85.75
Largo Plazo	2030	15,232	3,046	56.41	40.78	101.96
<b>Totales</b>			<b>1,113</b>	<b>-0.22</b>	<b>-5.79</b>	<b>138.77</b>

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



Grafica 22. Proyección Demanda de Suelo Requerida DU6

De acuerdo al análisis anterior y a la demanda pronosticada en su crecimiento y desarrollo, el Distrito Urbano 6 está totalmente cubierto debido a las nuevas modalidades de planificación familiar y al suficiente territorio que aún existe de áreas de reserva urbana. La superficie requerida del asentamiento humano a largo plazo en referencia a su población será de 43.62 Ha., con una tasa de crecimiento de 2.18% y se mantendrá sin mayor cambio gracias a las propuestas de ordenamiento y verticalidad que se plasman en éste documento con base en las políticas estatales y federales.

### VIII.3 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

El siguiente análisis muestra los resultados para la adecuada dosificación de equipamiento urbano para los subsistemas de educación, cultura, salud, servicios institucionales, culto, espacios verdes, abiertos y espacios recreativos. La dosificación contempla plazos para el año 2020, 2025 y 2030 del distrito urbano 6. El resultado de los siguientes cuadros se determinó conforme a los lineamientos del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL<sup>26</sup>

Subsistema	Elemento	UBS	2020	2025	2030

<sup>26</sup> 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.

Educación	Jardín de Niños	Aula	18	20	23.07
	Escuela Primaria	Aula	61	69	78.34
	Escuela de Capacitación	Taller	1	2	1.90
	Secundaria General	Aula	14	15	17.52
Cultura	Biblioteca	Silla	1888	2145	2437.12
Salud	Unidad Médica de Primer Contacto	Consultorio	4	4	4.77
Servicios Institucionales	Caseta de Vigilancia	M2	0	0	0.00
	Centro de Desarrollo Social	M2	372	422	479.81
	Guardería	Cuna	8	9	10.15
Culto	Iglesia	M2	202	230	261.12
Espacios verdes y abiertos	Jardín vecinal	M2	11798	13405	15232.00
	Parques de Barrio	M2	11798	13405	15232.00
	Plaza Cívica	M2	11798	13405	15232.00
Espacios Recreativos	Juegos Infantiles	M2	1947	2212	2513.28
	Canchas Deportivas	M2	5899	6703	7616.00

**Tabla 84. Dosificación de Equipamiento Urbano Plazo año 2020 Distrito Urbano 6**

Subsistema	Elemento	UBS	Capacidad	%	Usuario	Requerida
Educación	Jardín de Niños	Aula	35	5.3%	625.29	18
	Escuela Primaria	Aula	35	18%	2123.64	61
	Escuela de Capacitación	Taller	40	0.5%	58.99	1
	Secundaria General	Aula	40	4.6%	542.71	14
Cultura	Biblioteca	Silla	5	80.0%	9438.40	1888
Salud	Unidad Médica de Primer Contacto	Consultorio	3195	100.0%	11798.00	4
Servicios Institucionales	Caseta de Vigilancia	M2	165	100.0%	0.00	0
	Centro de Desarrollo Social	M2	20	63.0%	7432.74	372
	Guardería	Cuna	9	0.6%	70.79	8
Culto	Iglesia	M2	35	60.0%	7078.80	202
Espacios verdes y abiertos	Jardín vecinal	M2	1	100.0%	11798.00	11798
	Parques de Barrio	M2	1	100.0%	11798.00	11798
	Plaza Cívica	M2	1	100.0%	11798.00	11798
Espacios Recreativos	Juegos Infantiles	M2	2	33.0%	3893.34	1947
	Canchas Deportivas	M2	1.1	55.0%	6488.90	5899

Tabla 85. Dosificación de Equipamiento Urbano Plazo año 2025 Distrito Urbano 6						
Subsistema	Elemento	UBS	Capacidad	%	Usuario	Requerida
Educación	Jardín de Niños	Aula	35	5.3%	710.47	20
	Escuela Primaria	Aula	35	18%	2412.90	69
	Escuela de Capacitación	Taller	40	0.5%	67.03	2
	Secundaria General	Aula	40	4.6%	616.63	15
Cultura	Biblioteca	Silla	5	80.0%	10724.00	2145
Salud	Unidad Médica de Primer Contacto	Consultorio	3195	100.0%	13405.00	4
Servicios Institucionales	Caseta de Vigilancia	M2	165	100.0%	0.00	0
	Centro de Desarrollo Social	M2	20	63.0%	8445.15	422
	Guardería	Cuna	9	0.6%	80.43	9
Culto	Iglesia	M2	35	60.0%	8043.00	230
Espacios verdes y abiertos	Jardín vecinal	M2	1	100.0%	13405.00	13405
	Parques de Barrio	M2	1	100.0%	13405.00	13405
	Plaza Cívica	M2	1	100.0%	13405.00	13405
Espacios Recreativos	Juegos Infantiles	M2	2	33.0%	4423.65	2212
	Canchas Deportivas	M2	1.1	55.0%	7372.75	6703

Tabla 86. Dosificación de Equipamiento Urbano Plazo año 2030 Distrito Urbano 6						
Subsistema	Elemento	UBS	Capacidad	%	Usuario	Requerida
Educación	Jardín de Niños	Aula	35	5.3%	807.30	23
	Escuela Primaria	Aula	35	18%	2741.76	78
	Escuela de Capacitación	Taller	40	0.5%	76.16	2
	Secundaria General	Aula	40	4.6%	700.67	18
Cultura	Biblioteca	Silla	5	80.0%	12185.60	2437
Salud	Unidad Médica de Primer Contacto	Consultorio	3195	100.0%	15232.00	5
Servicios Institucionales	Caseta de Vigilancia	M2	165	100.0%	0.00	0
	Centro de Desarrollo Social	M2	20	63.0%	9596.16	480
	Guardería	Cuna	9	0.6%	91.39	10
Culto	Iglesia	M2	35	60.0%	9139.20	261
Espacios verdes y abiertos	Jardín vecinal	M2	1	100.0%	15232.00	15232
	Parques de Barrio	M2	1	100.0%	15232.00	15232
	Plaza Cívica	M2	1	100.0%	15232.00	15232
Espacios Recreativos	Juegos Infantiles	M2	2	33.0%	5026.56	2513
	Canchas Deportivas	M2	1.1	55.0%	8377.60	7616

#### 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 DU1 pueda alcanzar su máximo potencial es la inversión nacional y extranjera en los sectores precisos que detonen el crecimiento sostenido y sustentable. Debido a que la infraestructura demanda grandes cantidades de recursos y los efectos sobre el nivel de crecimiento y desarrollo se concretan en el mediano y largo plazo, es necesaria la formulación de programas de infraestructura que cuenten con una visión integral para su planeación.

Por lo anterior y aunque actualmente se 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.

## DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO

En este apartado se plantea el paradigma de la visión que se proyecta a futuro para el desarrollo de la Imagen - Objetivo del distrito, en conjunto con la del centro de población.

La Estrategia de Desarrollo Urbano del presente Plan Parcial tiene por objeto fortalecer el Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo las políticas, líneas de acción y obras en los diferentes horizontes de planeación que contribuyan a lograr el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y el adecuado funcionamiento de la estructura urbana actual y prevista, en armonía con la explotación racional de los recursos naturales y en congruencia con el desarrollo socio-económico del Distrito Urbano 6; de tal forma que para este Distrito se desarrollaran políticas de consolidación, repoblación, renovación y de ciudad compacta 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 Distrito Urbano 6 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.

#### 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.

Las acciones de Conservación planteadas para el “Distrito Urbano 6”, se describen como sigue:

- a) Ejecutar las normas de control de urbanización y edificación establecidas en el Código Urbano, bajo los requerimientos de las condicionantes naturales de cada predio.
- b) Considerar las políticas y propuestas consignadas en el Modelo de Ordenamiento Ecológico del municipio.
- c) Dar seguimiento a las acciones urbanas controlando toda intervención, restauración, remodelación, construcción o urbanización y edificación en las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua (CA).
- d) Exigir la aplicación de los criterios de las normas superiores para el tratamiento de los escurrimientos naturales (CA) en las áreas urbanas que linden con éstas para evitar los efectos negativos que degraden su composición original y estado natural.

- e) Establecer un programa que permita incrementar la superficie arbolada en el interior del distrito; recuperando y promoviendo la forestación con especies adecuadas en las restricciones frontales, laterales y posteriores de las fincas.
- f) Conservar y mantener los espacios verdes abiertos existentes.
- g) Canalizar los arroyos y escurrimientos dentro del área urbana integrando áreas verdes en sus márgenes, generando así parques lineales urbanos.

### **De Mejoramiento**

Estas acciones tienden a reordenar las áreas en proceso de desarrollo de la zona urbana, impulsando el ordenamiento ecológico, el reordenamiento, renovación o densificación de áreas deterioradas, la dotación y rehabilitación de los servicios de equipamiento e Instalación urbana en áreas carentes de ello, la regularización de la tenencia del suelo, así como la celebración de convenios que adecúen el uso de predios y fincas a las exigencias del desarrollo urbano.

Las acciones necesarias de mejoramiento a que se refiere el artículo 121 del Código Urbano, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine y conforme a las disposiciones del artículo 146 del Código.

Entre las acciones de Mejoramiento previstas para el área del “Distrito Urbano 6” están las siguientes:

- a) Toda acción urbanística que se pretenda desarrollar dentro del “Distrito Urbano 6” que con lleve a las acciones de mejoramiento en las áreas clasificadas con la clave AU más cualquiera de sus sub-claves, deberá obtener la certificación oficial por la Dependencia Municipal, cumpliendo con el procedimiento establecido por el Código Urbano, además de lo que indique el Ayuntamiento, en lo particular para cada predio.
- b) Empezar programas de mejoramiento urbano de las áreas urbanizadas promoviendo su re-densificación, la dotación de Instalación, su reforestación y la previsión futura de áreas para el estacionamiento de vehículos.
- c) Cuidar y mantener las áreas verdes existentes, preservando su uso de equipamiento y como reguladoras del medio ambiente.
- d) Promover el desarrollo de un parque municipal, aprovechando las reservas urbanas disponibles y como medio para asegurar el acceso de la población a los espacios abiertos naturales.
- e) Mejoramiento del paisaje urbano mediante la utilización de los derechos de vías como zonas arboladas o ajardinadas en donde el proyecto ‘lo permita’, vías peatonales, arborización y atención de zonas decadentes.
- f) Promover la construcción de equipamiento de tipo cultural.
- g) Implementar programas que coadyuven a incentivar el uso del transporte público motorizado y no motorizado, para evitar menos conflictos de movilidad.

### **De Crecimiento**

Las zonas en que se aplican estas acciones son las que resultaron ser las más aptas para el desarrollo urbano, y en las que se han considerado cuestiones físico-topográficas, de factibilidad de uso de suelo pre-establecido, de Instalación y de vialidades; a fin de que la regulación y el ordenamiento de estas acciones se lleve a cabo según lo dispuesto en los artículos 147 al 150 del Código Urbano.

Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán a lo dispuesto en el Título Quinto, Capítulo I, sección sexta “Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, artículos 121 y 122, del Código Urbano.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización, atendiendo lo dispuesto en el Título Sexto “De la Zonificación”, Capítulo I “De los Usos y Destinos del Suelo”, del Código Urbano;
- II. Ejercer, en coordinación con el ejecutivo estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano para el estado de Jalisco y;
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Acciones de Crecimiento planteadas:

- a) Toda acción urbanística que se pretenda desarrollar dentro del “Distrito Urbano 6” que con lleve al crecimiento urbano en las áreas clasificadas con la clave RU, deberá obtener la certificación oficial por la Dependencia Municipal, cumpliendo con el procedimiento establecido en el Código Urbano, además de lo que indique el Ayuntamiento, en lo particular para cada predio.
- b) Actualizar el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (MOET) con la finalidad de establecer congruencia con el crecimiento urbano actual.
- c) Promover criterios y modalidades de urbanización y edificación con mayor adecuación al medio físico natural y socioeconómico de la zona, que permita controlar las densidades de población e intensidades del uso de los suelos factibles con los principios de sustentabilidad.
- d) Promover proyectos institucionales y privados para la concentración de equipamiento y servicios urbanos en las áreas calificadas como reserva urbana (RU) de acuerdo al nivel central, distrital o barrial de equipamiento marcado.
- e) Aplicar y promover las modalidades de permutas en aras de crear y mantener los sistemas de equipamiento y servicios urbanos acordes a fortalecer una estructura urbana eficiente.
- f) Impulsar acciones que para las áreas de cesión generadas tanto por la regularización de las ocupaciones actuales como por las nuevas acciones urbanísticas se den en función de la estructura urbana propuesta y acorde a los requerimientos de la población a servir.
- g) Organizar los corredores, principalmente a lo largo de las vialidades principales, para que los usos comerciales y de servicios convivan con la vivienda.
- h) Consolidar los corredores urbanos con vivienda vertical, permitiendo que estos sean el polo de atracción hacia la creación de una ciudad compacta.
- i) Creación de una red de espacios verdes y abiertos que doten de áreas públicas a los habitantes del distrito, unificando al máximo los nuevos con los ya existentes, logrando su interconexión con los distritos colindantes.
- j) Concertar recursos de intereses públicos y privados para obtener los derechos de vía de las nuevas vialidades cuando sea necesario, sin cancelar la opción de implementar los sistemas de drenaje sanitario y tratamiento de aguas servidas que la acción urbana corresponde que se plantee, cumpliendo con los lineamientos del Plan Parcial.

## IX.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Para cumplir con los Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, 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 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:

- Definir el nivel de control en la administración del suelo que ejerza el Municipio para la expedición y certificación de los dictámenes de trazos, usos y destinos de las áreas a utilizar, a efecto de determinar las normas de control de la urbanización y edificación como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización.
- Definir la participación y corresponsabilidad institucional que sobre el territorio deban ejercer las autoridades correspondientes, consecuente a la construcción y dotación del equipamiento y obras de Instalación básica establecidas en este Plan Parcial, respecto a la autorización de las acciones urbanísticas que del mismo se deriven y de sus proyectos definitivos de urbanización; mismos que se formalizaran a través de los convenios que sean acreditados.
- Señalar las superficies de restricción y protección que afecten a los predios comprendidos en el Área de Aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable.
- Señalar la corresponsabilidad institucional que implica la expedición de la Dictaminación antes citada; particularmente para el cumplimiento de la normatividad relacionada a la evaluación de impacto ambiental, protección ambiental y de riesgo urbano.

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, las nuevas disposiciones que este contenga, se aplicarán en suplencia de los anteriores.

El resumen de las superficies de la clasificación de áreas y predios de este Plan Parcial da como resultado lo concretado en el siguiente cuadro:

Clave	Descripción	Sub-clave	Área	Superficie
<b>AU</b>	Áreas Urbanizadas	<b>AU</b>	Urbanizadas Incorporadas (AU)	<b>186.55 Ha</b>
		<b>UP</b>	Urbanización Progresiva (AU-UP)	<b>8.78 Ha</b>
		<b>RN</b>	De Renovación Urbana (AU-RN)	<b>58.08 Ha</b>
<b>RU</b>	Reservas Urbanas	<b>CP</b>	Reservas Urbanas a Corto Plazo (RU-CP)	<b>37.99 Ha</b>
<b>RI</b>	Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales	<b>RG</b>	De Riesgo (RI-RG)	<b>0.67 (Gasolineras)</b>
		<b>AB</b>	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

		<b>DR</b>	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
		<b>VL</b>	Restricción por Paso de Vialidad (RI-VL)	
<b>AC</b>	Áreas de Conservación	<b>AC</b>	Áreas de Conservación Ecológica (AC)	<b>12.37 Ha</b>
<b>CA</b>	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	<b>CA</b>	Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)	-----
<b>ZF*</b>	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 88. Clasificación de Áreas DU6 (Particular)

Áreas Urbanizadas Incorporadas (AU)			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Superficie
<b>AU</b>	<b>AU-(1)</b>	Zona Hotelera Norte	26.36 Ha
	<b>AU-(2)</b>	Fluvial Vallarta	16.71 Ha
	<b>AU-(3)</b>	Fluvial Vallarta	69.72 Ha
	<b>AU-(4)</b>	Zona Hotelera las Glorias	28.73 Ha
	<b>AU-(5)</b>	Zona Hotelera las Glorias	22.38 Ha
	<b>AU-(6)</b>	Zona Hotelera las Glorias	17.38 Ha
	<b>AU-(7)</b>	Olimpica	5.27 Ha
	<b>AU-UP(1)</b>	Villas Río	3.55 Ha
	<b>AU-UP(2)</b>	Prados de la Higuera	2.39 Ha
	<b>AU-UP(3)</b>	Jardines de la Higuera	1.19 Ha
	<b>AU-UP(4)</b>	Primavera	1.65 Ha
	<b>AU-RN(1)</b>	Zona Hotelera las Glorias (Plaza Caracol, Puerto de Luna, Lans, Food Park, condominios Marbella)	12.41 Ha
	<b>AU-RN(2)</b>	Díaz Ordaz	20.36 Ha
	<b>AU-RN(3)</b>	Gaviotas (biblioteca los mangos)	2.75 Ha
<b>AU-RN(4)</b>	Versalles	22.56 Ha	
<b>RU</b>	<b>RU-CP(1)</b>	Bobadilla (frente a la vialidad Prisciliano Sánchez)	1.22 Ha
	<b>RU-CP(2)</b>	Bobadilla (frente a la vialidad 5 de mayo)	0.63 Ha
	<b>RU-CP(3)</b>	Villas Rio/Bobadilla	0.79 Ha
	<b>RU-CP(4)</b>	Vallarta Villas	1.75 Ha
	<b>RU-CP(5)</b>	Vallarta Villas	1.62 Ha
	<b>RU-CP(6)</b>	Fluvial Vallarta	17.08 Ha
	<b>RU-CP(7)</b>	Zona Hotelera las Glorias (La Santa, Abolengo, 8 tostadas, la Vaca Argentina)	1.68 Ha

	<b>RU-CP(8)</b>	Zona Hotelera las Glorias (Terreno donde se realizan las ferias)	1.62 Ha
	<b>RU-CP(9)</b>	Fluvial Vallarta	6.09 Ha
	<b>RU-CP(10)</b>	Versalles (le fut, PKDO)	5.51 Ha
<b>AC</b>	<b>AC-(1)</b>	Antiguo cauce del rio Pitillal	3.25 Ha
	<b>AC-(2)</b>	Rivera del Rio Pitillal	2.95 Ha
	<b>AC-(3)</b>	Parque Lineal del rio Pitillal	6.16 Ha
<b>RI</b>	<b>RG-(1)</b>	Bobadilla (Gasera Flogas, herrería y manufactura de muebles rústicos)	0.13 Ha
	<b>RI-RG(2)</b>	Versalles (Gasolinera)	0.15 Ha
	<b>RI-RG(3)</b>	Zona Hotelera las Glorias (Gasolinera)	0.12 Ha
	<b>RI-AB</b>	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.	
	<b>RI-DR</b>	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).	
	<b>RI-EL(1)</b>	Línea de alta tensión: Fraccionamiento Fluvial Vallarta calle Río Santiago	
			<b>Longitud (ml)</b>
	<b>RI-VL(1)</b>	Boulevard Francisco Medina Ascencio	4,308.45
	<b>RI-VL(2)</b>	Avenida los Tules	1,564.03
	<b>RI-VL(3)</b>	Avenida Prisciliano Sánchez	927.80
	<b>RI-VL(4)</b>	Etziquio Corona	239.53
	<b>RI-VL(5)</b>	Avenida de los Grandes Lagos	1,651.77
	<b>RI-VL(6)</b>	Avenida Francisco Villa	3,018.1
	<b>RI-VL(7)</b>	Jesús Rodríguez Barba	1,608.95
	<b>RI-VL(8)</b>	Avenida Fluvial Vallarta	1,728.62
<b>RI-VL(9)</b>	Calle Roma	731.65	
<b>RI-VL(10)</b>	Calle Niza	784.70	
<b>RI-VL(11)</b>	Calle Havre	835.05	
<b>RI-VL(12)</b>	Calle Francia	920.05	
<b>RI-VL(13)</b>	Calle Yugoslavia	474.30	
<b>RI-VL(14)</b>	Calle España	498.60	
<b>RI-VL(15)</b>	Calle Viena	960.00	
<b>CA</b>	<b>CA-(1)</b>	Rio Pitillal	2,400.00
	<b>CA-(2)</b>	Vena los Tules	760.00
	<b>CA-(3)</b>	Canal las Glorias	160.00
	<b>CA-(4)</b>	Arroyo Luis Donaldo Colosio	830.00
	<b>CA-(5)</b>	Canal Violeta	380.00
	<b>CA-(6)</b>	Arroyo los Camarones	310.00

Figura 59. Clasificación de Áreas. Ver anexo gráfico, Plano E-01



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## CLASIFICACIÓN DE ÁREAS POR SU TIPO DE DESARROLLO.

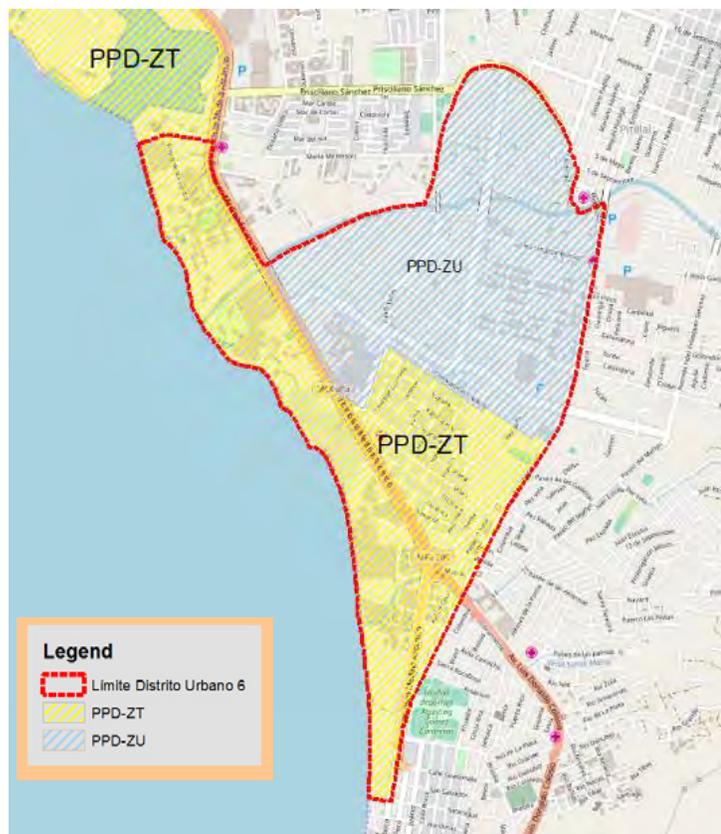
El espacio turístico se considera como la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos. (Boullon, 1985). La oferta está desarrollada principalmente por el sector privado con el apoyo del sector público, aunque se debe tener en cuenta que no todo el conglomerado urbano posee el mismo nivel de atraktividad; 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 60. Clasificación de Áreas por su tipo de Desarrollo.

Ver anexo gráfico PPD 7T-711



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

### IX.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

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 89. Zonificación Secundaria DU-6.				
Clave	Descripción	Sub-clave	Área	Superficie
TH	Turístico Hotelero	TH-4	Turístico Hotelero Densidad Alta	61.17
H	Habitación	H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	35.60
		H3-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	3.01
		H3-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media	2.60
		H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	4.31
		H4-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	3.73
Zonas Mixtas	Zonas Mixtas	MB4	Mixto Barrial Intensidad Alta	0.40
		MB3	Mixto Barrial Intensidad Media	0.42
		MD3	Mixto Distrital Intensidad Media	70.43
		MC3	Mixto Central Intensidad Media	2.25
EI	Equipamiento	EI-V	Equipamiento Vecinal	0.75
		EI-B	Equipamiento Barrial	1.01
		EI-D	Equipamiento Distrital	0.51
		EI-C	Equipamiento Central	2.00
		EI-R	Equipamiento Regional	3.00
Espacios verdes, Abiertos y Recreativos	Espacios verdes, Abiertos y Recreativos	EV-V	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	6.64
		EV-B	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	0.36
		EV-C	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	12.67
IN-U	Infraestructura Urbana	IN-U	Infraestructura Urbana (Propuestas en estrategias y vialidades locales)	*
			Infraestructura Urbana, Vialidades Locales, cuerpos de Agua y Zona Federal.	133.29**
*Se tomó en metros Lineales según su trayectoria, ver E3, Estructura Urbana. esta superficie incluye Infraestructura Urbana, Cuerpos de Agua, Zona Federal y Vialidades locales.				**En

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

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, las nuevas disposiciones que este contenga, se aplicarán en suplencia de los anteriores.

Los usos señalados en las zonas que se definen en el plano E-2 de este Plan Parcial, quedan sujetos a las normas de control que se indican en cada uno de sus apartados, entendiéndose de ellas lo siguiente:

## ZONAS TURÍSTICAS

La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;
- II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.
- III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
- IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

### Turístico Hotelero

Las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control.

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleras, densidad alta, tipo TH4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

**Tabla 2. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA**

Tabla 90. Turístico Hotelero Densidad Alta TH4			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
TH	TH4-(1)	Zona Hotelera Norte (Hotel Crown Paradise)	-Albergues o posadas. -Casas de huéspedes. -Hoteles con todos los servicios. -Mesones. -Mutualidades y fraternidades.
	TH4-(2)	Zona Hotelera Norte (Hacienda Buenaventura)	
	TH4-(3)	Zona Hotelera Norte (Hacienda Kristal)	
	TH4-(4)	Zona Hotelera Las Glorias (Villa Palmar Resort)	
	TH4-(5)	Zona Hotelera Las Glorias (Fiesta Americana, Los Tules)	

	<b>TH4-(6)</b>	Zona Hotelera Las Glorias (Sunset Plaza Beach, Canto del Sol, Now Amber Puerto Vallarta)	
	<b>TH4-(7)</b>	Zona Hotelera Las Glorias (Costa Club Punta Arena)	
	<b>TH4-(8)</b>	Zona Hotelera Las Glorias (Sheraton Buganvillas)	
	<b>TH4-(9)</b>	Zona Hotelera Las Glorias (La Mission-Buenaventura Grand))	

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

### ZONAS HABITACIONALES

El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

- I. Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual;
- II. Habitacional Plurifamiliar Horizontal: viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y
- III. Habitacional Plurifamiliar Vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

#### 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:

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
H3	H3-U(1) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta (Al Noreste del Distrito)	-Habitación
	H3-U(2)	Fluvial Vallarta (Frente a la Vialidad Lago Ontario)	
	H3-U(3)	Prados de la Higuera	

	<b>H3-U(4)</b>	Al Norte de Villas Vallarta (Frente a la vialidad Agustín Flores Contreras, Pitillal)	
	<b>H3-U(5)</b>	Fluvial Vallarta (Al Este del Distrito)	
	<b>H3-U(6)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Al Oeste de Fluvial Vallarta)	
	<b>H3-U(7)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Al Oeste de Fluvial Vallarta)	
	<b>H3-U(8)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Al Este del distrito frente a Río Amarillo, entre Melchor Ocampo y Calle Venecia)	
	<b>H3-U(9)</b>	Díaz Ordaz	
	<b>H3-U(10)</b>	Feluvial Vallarta (Rios amarillo, entre calle Niza y calle Havre)	

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Media H3-H**

Corresponde a los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media, cuya clave es H3-H, y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se definen a continuación:

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
<b>H3</b>	<b>H3-H(1)<sup>1</sup></b>	Entre Ríos (Fluvial Vallarta)	-Habitación

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

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Densidad Media H3-V**

Corresponde a los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media, cuya clave es H3-V, y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se definen a continuación:

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
H3	H3-V(1)	Díaz Ordaz/Versalles (Frente Río Amarillo, entre Francia y Niza)	-Habitación
	H3-V(2)	Los Mangos (Fraccionamiento Gaviotas)	

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

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### **Habitacional Unifamiliar, Densidad Alta H4-U**

Corresponde al tipo de usos y destinos habitacional unifamiliar de densidad alta clave H4, por lo que se identifican con la clave "H4-U", y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se describen a continuación con sus superficies aproximadas:

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
H4	H4-U(1)	Primavera Vallarta (Al Noreste del Distrito)	-Habitación
	H4-U(2)	Vallarta Villas (Al Este del Distrito)	

	<b>H4-U(3)</b>	FOVISSTE 100 (Al Este del Distrito)	
	<b>H4-U(4)</b>	Díaz Ordaz	
	<b>H4-U(5)</b>	Díaz Ordaz	

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta H4-H**

Corresponde al tipo de uso y destinos Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta. Se identifican con la clave "H4-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 identifican en el plano E-2 y se describen a continuación con sus superficies aproximadas:

<b>Tabla 95. Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta H4-H</b>			
<b>Clave</b>	<b>Sub-clave</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Usos o Destinos Predominantes</b>
<b>H4</b>	<b>H4-H(1)</b>	Jardines de La Higuera (Al Noreste del Distrito)	-Habitación

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### **Habitacional Plurifamiliar Vertical, Densidad Alta H4-V**

Corresponde al tipo de usos y destinos habitacional plurifamiliar vertical de densidad alta. Se identifican con la clave "H4-V", y estarán sujetos (as) al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en este Plan Parcial. Las zonas con este uso localizadas en el Área de Estudio y Aplicación se identifican en el plano E-2 y se describen a continuación con sus superficies aproximadas:

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
H4	H4-V(1)	Villas Ríos (Al Noreste del Distrito)	-Habitación

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

## ZONAS MIXTAS

Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes.

De acuerdo a su nivel de servicio, las zonas mixtas se clasifican en cuatro tipos: Mixto Barrial, Mixto Distrital, Mixto Central y Mixto Regional. Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Para estar acorde a la nueva política del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, se deberá sentar las bases para aspirar a un desarrollo más equitativo, que integre entre sí a los centros de población, contemplando todos los sectores tanto locales como regionales, para corregir las disparidades entre estos y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas. Por lo tanto, regirse bajo los principios de respeto y legalidad a la tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

La nueva visión debe ir encaminada a mediano y largo plazo, por lo que el gobierno deberá establecer mecanismos que ayuden a coadyuvar la mezcla de los usos y densidades de las edificaciones, ajustar las capacidades de la infraestructura y equipamiento, que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad, que para lograrlo es necesario la participación de este sector privado, congruente con los planes y programas de desarrollo.

**ZONAS MIXTO BARRIAL**

Las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales.

**Zonas 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 97. Mixto Barrial Intensidad Media MB3			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
*MB3	MB3(1)	Fluvial Vallarta (Al Este del Distrito, calle, Río Santiago, entre Lago Tangañica y Lago Titicaca)	-Habitación -Comercio -Servicio

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

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

**Zonas Mixto Barrial, Intensidad Alta MB4**

En el Área de Estudio y Aplicación, las zonas descritas a continuación, de superficie aproximada, se identifican en el plano E-2 con la clave de las zonas mixto barrial, intensidad media (MB3).

Tabla 97. Mixto Barrial Intensidad Media MB3			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
MB4	MB4(1)	Versalles, Diaz Ordaz	-Habitación -Comercio -Servicio

--	--	--	--

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

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### Zonas Mixto Distrital, Intensidad Media MD3

En el Área de Estudio y Aplicación se ubican las zonas descritas a continuación, con superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas distritales de intensidad media (MD3).

**Tabla 98. Mixto Distrital Intensidad Media MD3**

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
MD3	MD3-(1) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta (Al Norte del Distrito, Avenida de Los Grandes Lagos)	-Habitación -Comercio -Servicio
	MD3-(2) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta (Al Norte del Distrito, Avenida de Los Grandes Lagos)	
	MD3-(3) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta (Al Norte del Distrito, Avenida de Los Grandes Lagos)	
	MD3-(4) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta (Al Norte del Distrito, Avenida de Los Grandes Lagos)	
	MD3-(5) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta(Al Norte del Distrito, Avenida de Los Grandes Lagos/Avenida de Los Tules)	
	MD3-(6) <sup>1</sup>	Fluvial Vallarta (Al Noroeste del Distrito, Avenida Jesús Rodríguez Barba y Avenid de Los Tules)	

	<b>MD3-(7)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Al Norte del Distrito, Carlos Jongitud Barrios y Avenida de Los Grades Lagos)	
	<b>MD3-(8)<sup>1</sup></b>	Vallarta Villas (Al Noroeste de Villas Vallarta)	
	<b>MD3-(9)<sup>1</sup></b>	Vallarta Villas (Al Norte de Vallarta Villas)	
	<b>MD3-(10)<sup>1</sup></b>	Al Este del Distrito (Avenida Francisco Villa)	
	<b>MD3-(11)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Al centro, Jesús Rodríguez Barba, entre Lago Michigan y Avenida Francisco Villa)	
	<b>MD3-(12)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Avenida de Los Grandes Lagos, entre Carlos Jongitud Barrios y Jesús Rodríguez Barba)	
	<b>MD3-(13)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Avenida de Los Grandes lagos, entre Carlos Jongitud Barrios y Río Potomac)	
	<b>MD3-(14)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (con frente; Avenida de Los Tules, Jesús Rodríguez Barba, Río Papaloapan y Avenida de Los Grandes Lagos)	
	<b>MD3-(15)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Con frente a Jesús Rodríguez Barba, Avenida de Los Tules y Avenida Fluvial Vallarta)	
	<b>MD3-(16)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Frente a las vialidades Avenida de Los Tules, Jesús Rodríguez Barba, Lago Hurón y Fluvial Vallarta)	
	<b>MD3-(17)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Frente a las vialidades Avenida de Los Grandes Lagos, Avenida Fluvial Vallarta y Lago Huron, Jesús Rodríguez Barba)	

	<b>MD3-(18)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Con frente a las vialidades Avenida de Los Grandes Lagos, Jesús Rodríguez Barba, Lago Superior y Avenida Fluvial Vallarta)	
	<b>MD3-(19)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Con frente a las vialidades Lago Superior, Jesús Rodríguez Barba, Lago Tangañica y Avenida Fluvial Vallarta)	
	<b>MD3-(20)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Con frente a las vialidades Lago Tangañica, Avenida Jesús Rodríguez Barba, Avenida Francisco Villa y Avenida Fluvial Vallarta)	
	<b>MD3-(21)<sup>1</sup></b>	Fluvial Vallarta (Frente a la Avenida Fluvial Vallarta con una trayectoria Este-Noroeste, inicia en la Avenida Francisco Villa, termina al cruce con la Avenida Jesús Rodríguez Barba)	

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### **Zonas Mixto Distrital, Intensidad Alta MD4**

En el Área de Estudio y Aplicación se ubican las zonas descritas a continuación, con superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas distritales de intensidad alta (MD4).

<b>Tabla 99. Mixto Distrital Intensidad Alta MD4</b>			
<b>Clave</b>	<b>Sub-clave</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Usos o Destinos Predominantes</b>
<b>MD4</b>	<b>MD4-(1)<sup>1</sup></b>	Versalles	-Habitación -Comercio -Servicio

<b>MD4-(2)<sup>1</sup></b>	Zona Hotelera Norte	
<b>MD4-(3)<sup>1</sup></b>	Diaz Ordaz	
<b>MD4-(4)<sup>1</sup></b>	Versalles, Diaz Ordaz	
<b>MD4-(5)</b>	Versalles, Diaz Ordaz	
<b>MD4-(6)</b>	Diaz Ordaz	

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

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

### ZONAS MIXTO CENTRAL

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o sub-centros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

#### Zonas Mixto Central, Intensidad Media MC3

En el Área de Estudio y Aplicación se localizan las siguientes zonas descritas, de superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas centrales de intensidad media (MC3).

Tabla 100. Mixto Central Intensidad Media MC3			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
MC3	MC3-(1) <sup>1</sup>	La Bobadilla	-Comercio -Servicio

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

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

#### Zonas Mixto Central, Intensidad Alta MC4

En el Área de Estudio y Aplicación se localizan las siguientes zonas descritas, de superficie aproximada, y las cuales se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas mixtas centrales de intensidad media (MC4).

Tabla 101. Mixto Central Intensidad Alta MC4			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
MC4	MC4-(1)	Zona Hotelera Norte	

<b>MC4-(2)</b>	Zona Hotelera Norte	-Comercio -Servicio
<b>MC4-(3)</b>	Zona Hotelera Norte	
<b>MC4-(4)</b>	Zona Hotelera Las Glorias	
<b>MC4-(5)</b>	Zona Hotelera Las Glorias	
<b>MC4-(6)</b>	Zona Hotelera Las Glorias	
<b>MC4-(7)</b>	Zona Hotelera Las Glorias	
<b>MC4-(8)</b>	Zona Hotelera Las Glorias	
<b>MC4-(9)</b>	Versalles	

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los lineamientos especificados en las **Normas de control para las Acciones Urbanísticas**.

Además de los lineamientos anteriores deberá cumplir con todo lo especificado en el apartado **X.4. NORMAS DEL DISEÑO URBANO** y demás reglamentos aplicables del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

### ZONAS EQUIPAMIENTO

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en: Equipamiento Vecinal, Equipamiento Barrial, Equipamiento Distrital, Equipamiento Central y Equipamiento Regional.

#### Zonas Equipamiento Vecinal, EI-V

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales.

Las zonas que a continuación se describen con sus superficies aproximadas, se localizan en el Área de Estudio y Aplicación y se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento vecinal (EI-V).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
EI	EI-V(1)	Versalles (Francisco Villa esquina con Circunvalación Róbaló)	-Educación
	EI-V(2)	Díaz Ordaz(Calle Milán, entre Niza y Havre)	

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

Rubro	Educación	
Giro	Jardín de niños (3 aulas)	Primaria
Superficie mínima de lote	1,500	2,500
Frente mínimo del lote	24	30
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.4	0.15
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.4	0.3
Altura máxima de la edificación	Un nivel	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento por metros de construcción	1 cada 50m <sup>2</sup>	1 cada 40m <sup>2</sup>
Restricción frontal	5	5
% Jardinado en la restricción frontal.	50%	50%
Restricciones laterales	5	5
Restricción posterior	5	5
Modo de edificación	Abierto	Abierto

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta.

### Zonas 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).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes

EI	EI-B(1)	Fluvial Vallarta (Avenida Los Tules, esquina Río Papaloapan, estación de policía)	-Educación -Cultura -Culto -Salud
	EI-B(2)	Fluvial Vallarta (Avenida Grandes Lagos, E.S.T. 15)	-Servicios Institucionales

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

**Tabla 105. 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 <sup>2</sup>	1 cada 60m <sup>2</sup>	1 cada 40m <sup>2</sup>	1 cada 40m <sup>2</sup>	1 cada 40m <sup>2</sup>	1 cada 30m <sup>2</sup>
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.

### Zonas Equipamiento Distrital, EI-D

Corresponde a los núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y de culto que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos.

A continuación, se describen las zonas con sus superficies aproximadas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento distrital (EI-D).

--

**Tabla 106. Equipamiento Distrital EI-D**

--

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
EI	EI-D(1)	Las Gaviotas	-Educación -Cultura -Culto -Salud -Servicios Institucionales

### ZONAS EQUIPAMIENTO CENTRAL, EI-C

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos.

A continuación, se describen las zonas con sus superficies aproximadas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento central (EI-C).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
EI	EI-C(1)	FOVISSTE 100 (ISSSTE, Avenida Francisco Villa, esquina Carlos Jongitud Barrios)	-Educación -Cultura -Salud -Servicios Institucionales
	EI-C(2)	Díaz Ordaz (IMSS; Clínica 42, Boulevard Francisco Medina Ascencio)	

### ZONAS 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.

A continuación, se describen las zonas con sus superficies aproximadas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación, mismas que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de equipamiento regional (EI-R).

Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
-------	-----------	-----------	-------------------------------

EI	EI-R(1)	Fluvial Vallarta (Avenida de Los Grandes Lagos, esquina Río Sena)	-Cultura -Salud -Servicios Institucionales
	EI-R(2)	Fluvial Vallarta (Al Noroeste de Villas Vallarta)	
	EI-R(3)	Fluvial Vallarta (UNIRSE-DRSE, Avenida de Los Grandes Lagos)	

### ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población. Por su área de influencia y actividades se clasifica en Vecinales, Barriales, Distritales, Centrales y Regionales.

#### 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 109. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
EV	EV-V(1)	Villas Río (Frente Río Volga)	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos
	EV-V(2)	Prados de la Higuera (Frente a Agustín Flores)	
	EV-V(3)	Primavera(Frente a Agustín Flores)	
	EV-V(4)	Primavera (Frente a Río Sena)	
	EV-V(5)	Vallarta Villas	
	EV-V(6)	Vallarta Villas	
	EV-V(7)	Vallarta Villas	
	EV-V(8)	Vallarta Villas	
	EV-V(9)	Fluvial Vallarta (Entre Río Potomac, Río Papaloapan, Avenida de Los Grandes Lagos)	
	EV-V(10)	Fluvial Vallarta (Entre Río Nilo, Río Grijalva)	
	EV-V(11)	Gaviotas (Pez Gallo)	
	EV-V(12)	Gaviotas (Pez Gallo)	
	EV-V(13)	Fluvial Vallarta (Avenida de los Grandes Lagos)	

	<b>EV-V(14)</b>	Fluvial Vallarta (Avenida de los Tules)
	<b>EV-V(15)</b>	Fluvial Vallarta (Avenida Fluvial Vallarta)
	<b>EV-V(16)</b>	Fluvial Vallarta (Avenida Jesús Rodríguez Barba)
	<b>EV-V(17)</b>	Olimpica (Glorieta Libramiento, Boulevard Francisco Medina Ascencio)

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

Tabla 110. Lineamientos para Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV-V												
NIVEL DE SERVICIO	RUBRO	GIRO	NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN									
			Superficie mínima de lote en m <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coefficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coefficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento (Uno cada x m <sup>2</sup> construido)	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de Edificación
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 elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipos.

Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

### 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 113. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
EV	<b>EV-B(1)</b>	Fluvial Vallarta (Avenida Fluvial Vallarta, Entre Roma y Niza)	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos

--	--	--	--

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán obedecer los siguientes lineamientos:

Tabla 114. Lineamientos para Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales EV-B												
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 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 m2	5.00	5.00	5.00	Abie
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1nivel	1000 m2	5.00	5.00	5.00	Abie
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1nivel	1000 m2	5.00	5.00	5.00	Abie
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1nivel	75 m2	5.00	5.00	5.00	Abie
		Canchas de futbol (7 y rápido)	4500	----	0.02	0.02	1nivel	50 m2	5.00	5.00	5.00	Abie

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

### 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 3. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

Tabla 115. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales EV-C			
Clave	Sub-clave	Ubicación	Usos o Destinos Predominantes
EV	EV-C(1)	Antiguo cauce del río Pitillal.	-Espacios Verdes y Abiertos/Espacios Recreativos
	EV-C(2)	Antiguo cauce del río Pitillal (Bobadilla).	
	EV-C(3)	Rivera del río Pitillal	
	EV-C(4)	Parque lineal/Rivera del río Pitillal.	

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.

### ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

Comprenden los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas. Por su dimensión, radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en Instalación Urbanas e Instalación Regionales.

#### Infraestructura Urbana, IN-U

Corresponde a las zonas que se localizan en el Área de Estudio y Aplicación que se identifican en el plano de Estrategia E-2 con la clave de las zonas de Infraestructura Urbana (IN-U), descritas a continuación con sus superficies aproximadas.

Clave	Nombre	Longitud (ML)	Trayectoria	Usos de Suelo Compatibles
IN-U(1)	Boulevard Francisco Medina Ascencio	4,308.45	C. Heroica escuela naval militar – C. Guatemala	TH / MC / CC / SC / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U**
IN-U(2)	Avenida De los Tules	1,564.03	Blvd. Fco. Medina Ascencio – C. María Montessori	TH / MD / CD / SD / EI-D / EV-D / H1-V / H2-V / H3-V/ H4-V**
IN-U(3)	Avenida Prisciliano Sánchez	927.80	Límite del distrito/frente al cond. El Capricho – C. Exiquio Corona	
IN-U(4)	Exiquio Corona	239.53	Av. Prisciliano Sánchez – C. Libertad	
IN-U(5)	Avenida De los Grandes Lagos	1,651.77	Av. Prisciliano Sánchez – Av. Fluvial Vallarta	
IN-U(6)	Avenida Francisco Villa	3,018.10	C. Emiliano Zapata - Blvd. Fco. Medina Ascencio	
IN-U(7)	Avenida Jesús Rodríguez Barba	1,608.95	Av. Fluvial Vallarta – Av. Francisco Villa	MB / CB / SB / EI-B / EV-B / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V**
IN-U(8)	Avenida Fluvial Vallarta	1,728.62	Blvd. Fco. Medina Ascencio – Av. Francisco Villa	
IN-U(9)	Roma	731.65	Blvd. Fco. Medina Ascencio – Av. Fluvial Vallarta	
IN-U(10)	Niza	784.70	Blvd. Fco. Medina Ascencio – Av. Fluvial Vallarta	
IN-U(11)	Havre	835.05	C. Liverpool – Av. Fluvial Vallarta	
IN-U(12)	Francia	920.05	Blvd. Fco. Medina Ascencio – Av. Fluvial Vallarta	
IN-U(13)	Yugoslavia	474.30	C. Melchor Ocampo – C. Paseo del Pez Gallo	
IN-U(14)	España	498.60	Av. De los Tules – C. Paseo del Pez Gallo	
IN-U(15)	Viena	960.00	Av. De los Tules – Av. Francisco Villa	
	Yugoslavia Propuesta*	200.60	C. Paseo del Pez Gallo – Av. Francisco Villa	

	España Propuesta*	204.97	C. Paseo del Pez Gallo – Av. Francisco Villa	
<p>*Estas secciones son parte de IN-U(13) y IN-U(14), son propuestas de continuación de éstas vialidades, para crear un par vial.  ** Esto es lo que determina el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, cuadro 46, sin embargo el desarrollo y crecimiento de la ciudad se ha dado de manera a las necesidades de oferta y demanda de la población, incluso las secciones no tienen las dimensiones físicas necesarias, habrá que crear mecanismos de mejoramiento de las vialidades y regulación de los usos según sus características.</p>				

Los usos permisibles para las zonas **IN-U**, descritas anteriormente, son las especificadas a continuación:

Tabla 117. Actividades o Giros compatibles en zonas de instalaciones urbanas	
CLAVE	IN-U
ZONA (USO PREDOMINANTE)	INSTALACIÓN URBANA
PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS
Instalación Urbana	Acueductos, Estructuras para equipos de telecomunicaciones, Colectores, Plantas de tratamiento, potabilizadoras, Repetidoras, Subestación eléctrica, Tanques de almacenamiento de agua, Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable, viales primarios, Vías de ferrocarril.

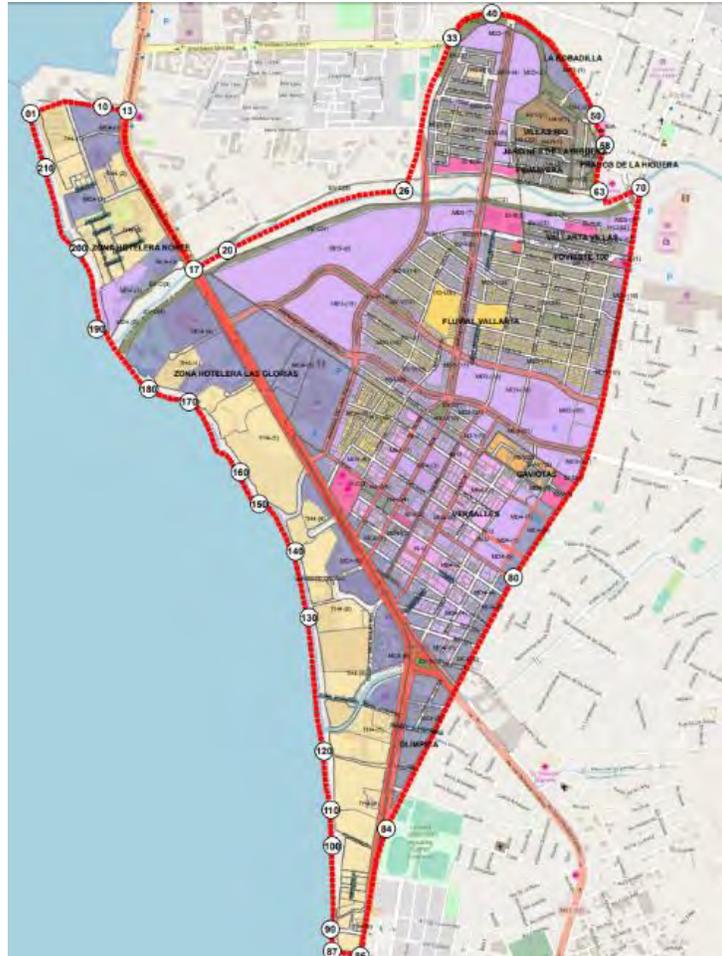
Fuente: Elaboración propia en base al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Conforme al Artículo 116 del Reglamento, los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de Instalación urbana **IN-U**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

En el caso de las servidumbres generadas por el paso de Instalaciones las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

Figura 61. Usos del suelo. Ver anexo gráfico, Plano E-02



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

**Tabla 118. Normas de control para las Acciones Urbanísticas**  
Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 6

**PPDU-DU6**

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

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

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

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

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

ZONAS	NORMAS	Superficie mínima del predio	Frete mínimo del predio	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS)	Altura máxima	Índice de Edificación	Índice de ocupación hotelero	Modalidades de vivienda admitida	Restricción Frontal (m)	Restricción Lateral (m)	Restricción Posterior (m)	Ajardinado en la Azotea (%)	Cajones de estacionamiento
TH4-(1)		3000	30	0.30	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(2)		3000	30	0.80	1.00	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(3)		3000	30	0.30	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(4)		3000	30	0.30	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(5)		3000	30	0.30	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(6)		3000	30	0.30	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(7)		3000	30	0.30	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(8)		3000	30	0.60	1.20	2.50	Resultante	No aplica	47.0	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(9)		3000	30	0.60	1.20	2.50	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	5	3	10	40	1 /c 3 ocupación unidades de
TH4-(10)		400	8	0.80	1.20	2.80	Resultante	No aplica	62.5	Alojamiento Temporal	3	-	3	50	1 /c 3 ocupación unidades de
H3-U(1)		120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda

H3-U(2)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(3)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(4)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(5)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(6)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(7)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(8)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(9)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-U(10)	120	8	0.70	1.40	-	Resultante	120	No aplica	Unifamiliar	3	-	3	50	1 por Vivienda
H3-H(1)	200	8	0.70	1.40	-	Resultante	100	No aplica	Plurifamiliar	5	-	3	50	1 por Vivienda
H3-V(1)	400	16	0.70	2.10	-	Resultante	80	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1 por Vivienda
H3-V(2)	400	16	0.70	2.10	-	Resultante	80	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1 por Vivienda
H4-U(1)	90	6	0.80	1.60	-	Resultante	90	No aplica	Unifamiliar	2	0	3	50	1 por Vivienda
H4-U(2)	90	6	0.80	1.60	-	Resultante	90	No aplica	Unifamiliar	2	0	3	50	1 por Vivienda
H4-U(3)	90	6	0.80	1.60	-	Resultante	90	No aplica	Unifamiliar	2	0	3	50	1 por Vivienda
H4-U(4)	90	6	0.80	1.60	-	Resultante	90	No aplica	Unifamiliar	2	0	3	50	1 por Vivienda
H4-U(5)	90	6	0.80	1.60	-	Resultante	90	No aplica	Unifamiliar	2	0	3	50	1 por Vivienda
H4-H(1)	120	8	0.80	1.60	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	2	0	3	50	1 por Vivienda
H4-V(1)	200	12	0.80	2.40	-	Resultante	40	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1 por Vivienda
MB3(1)	320	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio 100m <sup>2</sup>
MB4(1)	520	12	0.80	2.4	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	2	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio 100m <sup>2</sup>
MB4(2)	520	12	0.80	2.4	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	2	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio 100m <sup>2</sup>

MD3-(1)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(2)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(3)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(4)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(5)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(6)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(7)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(8)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(9)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(10)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(11)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(12)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(13)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(14)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(15)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(16)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(17)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(18)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(19)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(20)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD3-(21)	480	16	0.70	2.10	-	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	5	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD4-(1)	480	16	0.70	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>

MD4-(2)	480	16	0.70	2.40	3.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	5	0	5	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD4-(3)	480	16	0.70	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD4-(4)	480	16	0.70	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD4-(5)	480	16	0.70	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD4-(6)	480	16	0.70	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MD4-(7)	480	16	0.70	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC3-(1)	600	18	0.70	2.10	1.0	Resultante	60	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(1)	520	16	0.80	2.40	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(2)	520	16	0.80	2.40	-	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(3)	520	16	0.80	2.40	-	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(4)	520	16	0.80	2.40	-	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(5)	520	16	0.80	2.40	-	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	10	0	10	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(6)	520	16	0.80	2.40	1.0	Resultante	50	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(7)	520	16	0.80	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(8)	520	16	0.80	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>
MC4-(9)	520	16	0.80	2.40	1.0	Resultante	30	No aplica	Plurifamiliar	3	0	3	50	1/c vivienda y 1/c comercio o servicio	100m <sup>2</sup>

## IX.4 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana define el espacio urbano en base a la interacción, características y modo de operar de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades urbanas y el sistema vial, a su vez como una herramienta para definir un modelo de ciudad sobre la cual operar y planificar. Para el presente Plan Parcial, los sistemas que integran la estructura urbana en que se aplicarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el plano de E-3.

El planteamiento en base a estos dos sistemas nos permite establecer las directrices orientadas e inducidas a la concentración de equipamiento y servicios en corredores de nivel barrial y distrital, en centros barriales, estratégicamente distribuidos -que conjuntamente con los centros vecinales a implementar- podrán ser complementados por el tipo y naturaleza de las acciones urbanísticas que se planteen de acuerdo a la estructura vial existente y su acondicionamiento progresivo en función de la jerarquía establecida y determinada por las acciones urbanas precedentes.

Los lineamientos que hagan referencia al Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, dejarán de surtir efectos legales una vez que se reformen en dicho cuerpo normativo, las nuevas disposiciones que este contenga, se aplicarán en suplencia de los anteriores.

### Sistema De Unidades Urbanas

Las unidades urbanas descritas a continuación se ubican, a manera indicativa, en número proporcional a la población esperada, de acuerdo a las densidades definidas para cada zona y a los corredores de uso comercial y de servicios que destacan la jerarquía de las vialidades propuestas. Esta propuesta queda sujeta a la dependencia municipal para ajustarse a las posibilidades de cada acción urbanística en particular o en conjunto, en donde cobra especial importancia la inducción de concentración de áreas de cesión para destinos en los centros de servicios y equipamiento propuestos, en favor del beneficio social general que toda acción urbanística debe conllevar.

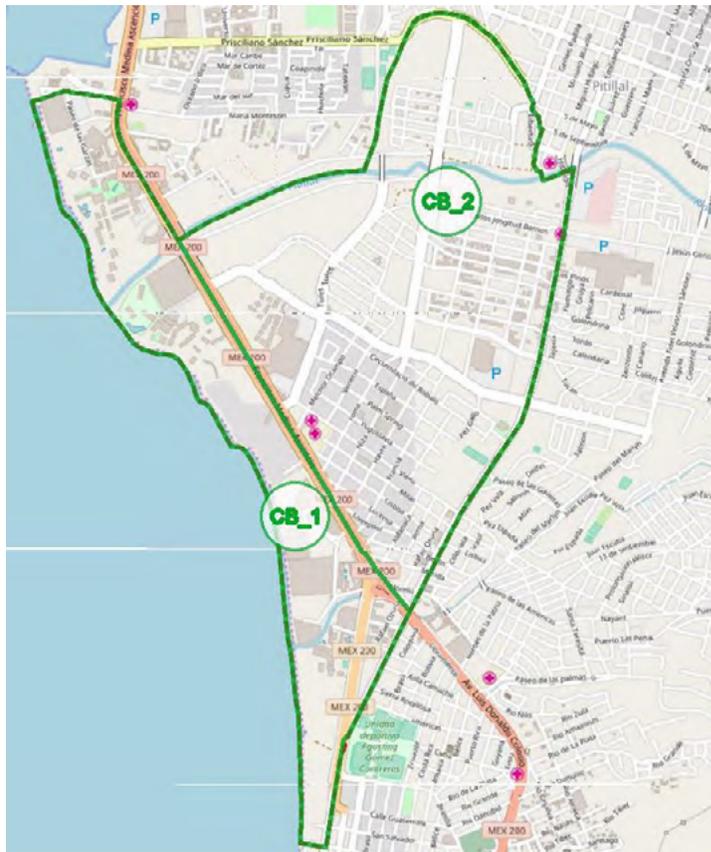
**Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial. Para las unidades barriales la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro de barrio o corredores barriales, será a través de vialidades colectoras y colectoras menores.

De la población de este Distrito se conforman dos unidades barriales, que en el anexo gráfico se identifican con un círculo verde con la clave **CB**; siendo los siguientes:

Tabla 119. Unidades Urbanas, Distrito Urbano 6	
<b>Centro Barrial 1 (CB-1):</b> Se encuentra al Oeste del Distrito	<b>Centro Barrial 2 (CB-2):</b> Se encuentra al Centro y Este del Distrito
<b>Colonias:</b> Zona Hotelera Las Glorias, Zona Hotelera Norte, Olímpica	<b>Colonias:</b> Prados de Higuera, Versalles, FOVISSTE 100, Jardines de la Higuera, La Bobadilla, Díaz Ordaz, Fraccionamientos; Primavera, Vallarta Villas, Gaviotas, Fluvial Vallarta, Villas Río.

**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.

Figura 62. Centros Barriales



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

**Sistema Vial**

El sistema vial tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población en general y en el distrito en particular.

La estructura vial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 atiende a su conjunción con el sistema de unidades urbanas, que asociado a la intensidad y usos del suelo, define la jerarquización de los corredores urbanos.

El sistema intraurbano referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población, y que se estructura dentro del Distrito Urbano 6 se clasifica en:

Tabla 124. Sistema Vial		
<b>Sistema vial primario</b>	Vialidades de acceso controlado	Vialidades principales
<b>Sistema vial secundario</b>	Vialidades colectoras	Vialidades subcolectoras
	Vialidades colectoras menores	Vialidades peatonales

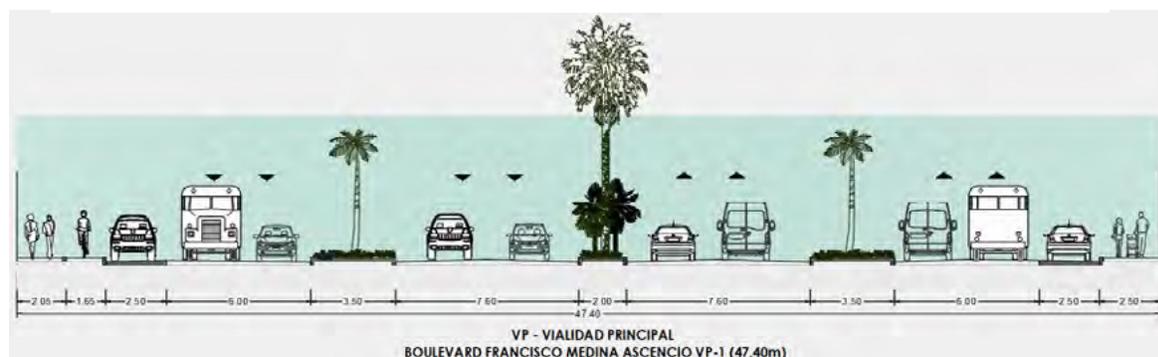
## Sistema Vial Primario

### 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.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado
VP-1	Boulevard Francisco Medina Ascencio	47.40	4,308.45	Existente

Figura 63. Vialidad Principal Boulevard Francisco Villa Medina Ascencio VP-1



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Sección vial ilustrativa más no definitiva.

## Sistema Vial Secundario

### a) Vialidades colectoras

Conectan las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales, y a su vez dan acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado
VC-1	Avenida de Los Tules	29.00	1,564.03	Existente
VC-2	Avenida de Los Grandes Lagos	34.50	1,651.77	Existente
VC-3	Avenida Francisco Villa	22.40	3018.1	Existente
VC-4	Avenida Prisciliano Sánchez	22.00	927.80	Existente
VC-5	Jesús Rodríguez Barba	47.4	1608.95	Existente
VC-6	Avenida Fluvial Vallarta	29.00	1728.62	Existente
VC-7	Etziquio Corona	15.00	239.53	Existente

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Figura 64. Vialidad Colectora Avenida Los Tules VC-1



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Sección vial ilustrativa más no definitiva.

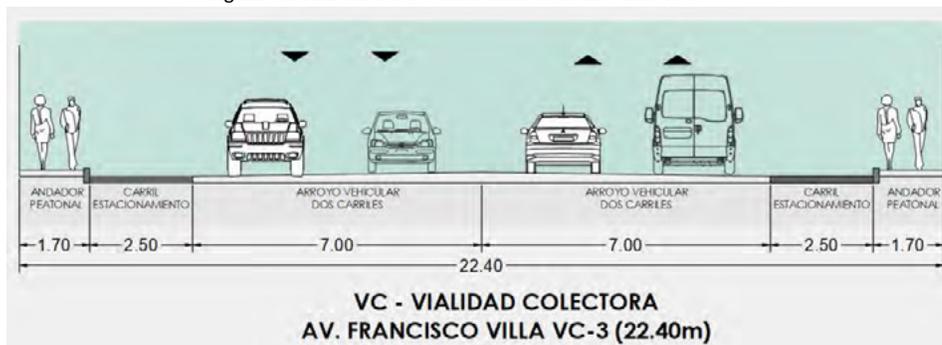
Figura 65. Vialidad Colectora Avenida de los Grandes Lagos VC-2



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Sección vial ilustrativa más no definitiva.

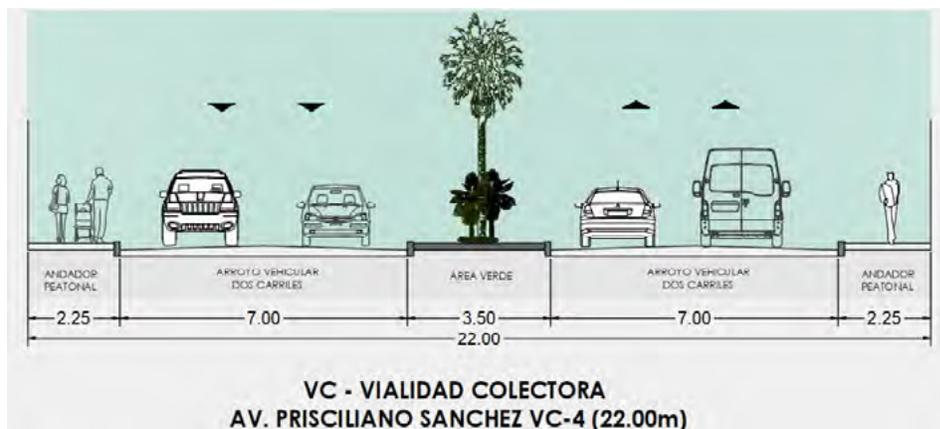
Figura 66. Vialidad Colectora Avenida Francisco Villa VC-3



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Sección vial ilustrativa más no definitiva.

Figura 67. Vialidad Colectora Avenida Prisciliano Sánchez VC-4



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Sección vial ilustrativa más no definitiva.

Figura 68. Vialidad Colectora Avenida José Rodríguez Barba VC-5



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

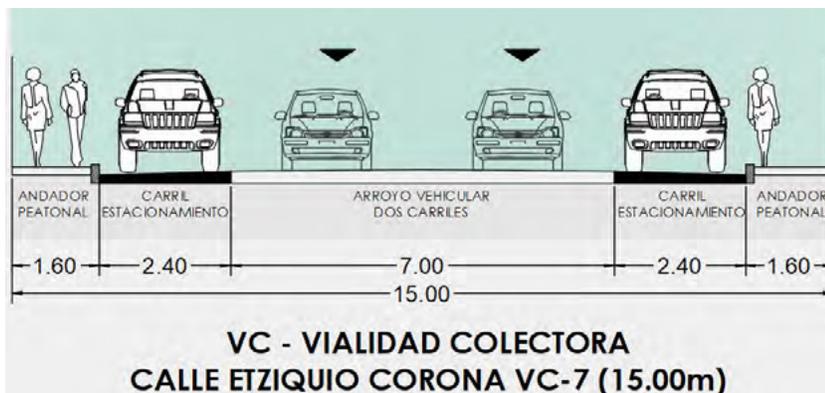
Sección vial ilustrativa más no definitiva.

Figura 69. Vialidad Colectora Avenida Fluvial Vallarta VC-6



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Figura 70. Vialidad Colectora Avenida Etziquio Corona VC-7



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Sección vial ilustrativa más no definitiva.

### b) Vialidades colectoras menores

Colectan el tránsito proveniente de las vialidades subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

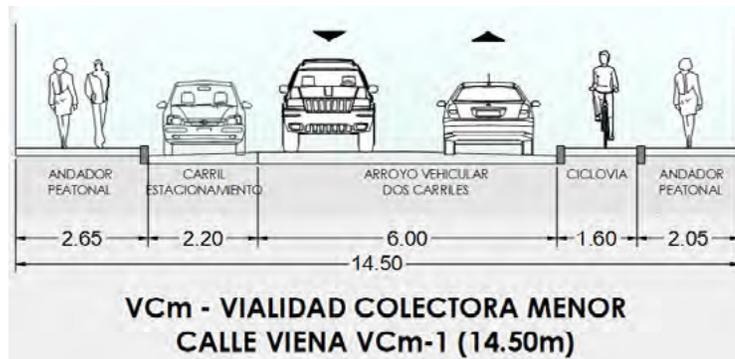
Tabla 122. Vialidades colectoras menores

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
VCm-1	Viena	14.50	960.00	Existente	n/a
VCm-2	Yugoslavia	15.00	474.30	Existente	n/a
VCm-2* Propuesta	Yugoslavia	15.00	200.60	Proyecto	Largo
VCm-3	España	15.00	498.60	Existente	n/a
VCm-3* Propuesta	España	15.00	204.97	Proyecto	Largo
VCm-4	Roma	15.00	731.65	Existente	n/a
VCm-5	Niza	15.00	784.70	Existente	n/a
VCm-6	Havre	15.00	835.05	Existente	n/a
VCm-7	Francia	15.50	920.05	Existente	n/a

\*Es representativo, al momento de desarrollar estos predios clasificados como reservas urbanas a cortos plazos, deberán dejar sus áreas de cesión, así como la continuidad de las calles Yugoslavia y España para comunicarse con la avenida Francisco Villa, creando un par vial con estas vialidades.

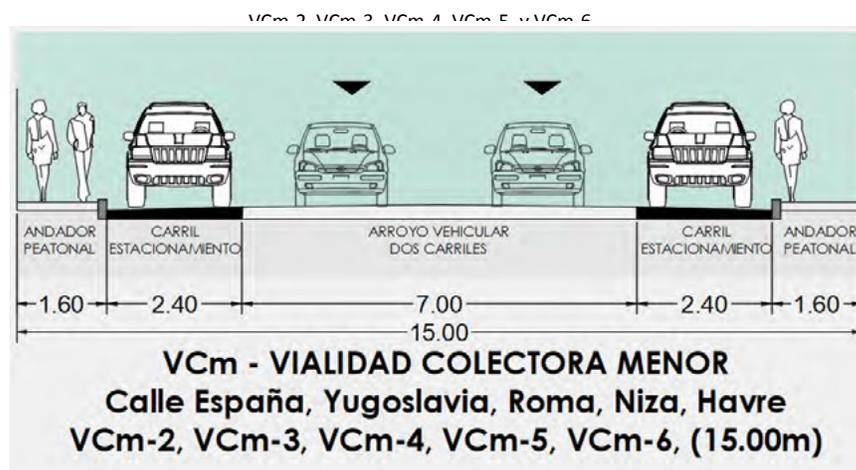
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Figura 71. Vialidad Colectora menor calle Viena VCm-1



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Figura 72. Vialidad Colectora menor calle España, Yugoslavia, Roma, Niza y Havre



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

Figura 73. Vialidad Colectora menor calle Francia VCm-7



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

## b) Vialidades peatonales o andadores

Son las destinadas exclusivamente para el uso de peatones.

Clave	Nombre	Sección (m)	Longitud (m)	Estado	Plazo
V-PEA-1	Ribera del río Pitillal	10.00	730.00	Proyecto	Corto
V-PEA-2	Ribera del río Pitillal	10.00	664.50	Existente	n/a
			1257.8	Proyecto	Corto

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

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.

Tipo de Vialidad	Usos de Suelo Recomendables	Restricción frontal de los lotes
<b>ACCESO CONTROLADO (VAC)</b>	CS-R / I / EI-R / EV-R / IE / TH / MR.	5
<b>PRINCIPAL (VP)</b>	TH / MC / CS-C / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U.	5
<b>COLECTORA (VC)</b>	TH / MD / CS-D / EI-D / EV-D / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V.	5
<b>COLECTORA MENOR (Vcm)</b>	MB / CS-B / EI-B / EV-B / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V.	5
<b>LOCAL</b>	<b>a</b> I1 / I2 / I3 / * Zonas Industriales.	*
	<b>b</b> CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H.	*
	<b>c</b> CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H.	*
	<b>d</b> CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H. Sujeta a régimen de condominio.	*
<b>PEATONAL</b>	Todo tipo de uso.	*

\* La que se determine para la reglamentación de cada zona.

Fuente: Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Cuadro 46.

## Nodos Viales

El nodo se define como el radio o superficie que es impactado por el diseño y construcción en la intersección de las vialidades, y cuya área será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican los siguientes:

Nodo	Intersección de vialidades	Nodo	Intersección de vialidades
NV-01	Avenida Prisciliano Sánchez, al Norte del Distrito cruce con la avenida Los Tules,	NV-15	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce con Libramiento Luis Donaldo Colosio.
NV-02	Avenida Prisciliano Sánchez, al límite Norte, cruce con Chihuahua y Jalisco.	NV-16	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce calle Francia
NV-03	Avenida Prisciliano Sánchez, al límite Noreste, cruce con Etziquio Corona.	NV-17	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce calle Niza.
NV-04	Avenida Francisco Villa, al límite Este, cruce con la calle Emiliano Zapata-Hidalgo.	NV-18	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce calle Roma.

NV-05	Avenida Francisco Villa, al límite Este, cruce con la calle Jesús Rodríguez Barba.	NV-19	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce Avenida Los Tules.
NV-06	Avenida Francisco Villa, cruce con Avenida Fluvial Vallarta.	NV-20	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce Avenida Fluvial Vallarta
NV-07	Avenida Francisco Villa, cruce con España (Vialidad propuesta)	NV-21	Boulevard Francisco Medina Ascencio, entrada al centro comercial La Isla.
NV-08	Avenidas Francisco Villa, cruce con Yugoslavia (Vialidad propuesta)	NV-22	Avenida de Los Tules, cruce calle María Montessori.
NV-09	Avenida Francisco Villa, cruce con Viena.	NV-23	Avenida de Los Tules, cruce Carlos Jongitud Barrios.
NV-10	Avenida Luis Donald Colosio, cruce con la Avenida Francisco Villa.	NV-24	Avenida de Los Tules, cruce Jesús Rodríguez Barba
NV-11	Avenida Francisco Villa, cruce Avenida de Las Américas	NV-25	Avenida de Los Tules, cruce Avenida Fluvial Vallarta
NV-12	Avenida Francisco Villa, cruce Boulevard Francisco Medina Ascencio	NV-26	Avenida de Los Grandes Lagos, cruce Jesús Rodríguez Barba
NV-13	Boulevard Francisco Medina Ascencio, límite Sur, cruce con calle San Salvador.	NV-27	Avenida Fluvial Vallarta, cruce Avenida de Los Grandes Lagos, Roma-Niza.
NV-14	Boulevard Francisco Medina Ascencio, cruce Avenida de Las Américas.	NV-28	Avenida de Los Tules, cruce con calle Viena.
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología			

Figura 74. Estrategias Estructura Urbana. Ver anexo gráfico, Plano E-03



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

### Sistema de Ciclopistas

Como parte del sistema interurbano que se describe en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, las Ciclopistas forman parte de la Estrategia para la conformación de la estructura urbana del Distrito Urbano 6.

Además, en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Título Octavo *De La Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos*, **Artículo 212, fracción I**, se describe lo siguiente:

*Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, así como aquellas acciones urbanísticas mayores y menores y demás conjuntos urbanos que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal urbano o regional, deberán contemplar por lo menos:*

*I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, **ciclo rutas** o puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignen los programas de desarrollo urbano y en ningún caso podrán tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación; ...*

Así también se integra la Estrategia 4.9.1 del Plan Nacional de Desarrollo que es “modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como mejorar 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. **Ciclo vías.** Deberán sujetarse a las siguientes normas:

- a) Velocidad máxima del ciclista: 20 km/h.
- b) Velocidad máxima del vehículo de motor: 10 km/h.

**Anchura de ciclo-vías:** El ancho será el de la vialidad subcolectora vecinal o vialidad local vecinal.

El estacionamiento en la vía pública estará restringido en este tipo de vialidades en el horario de las 8:00 am a las 20:00.

En la intersección con vialidades principales el derecho de paso lo tendrá la vía principal, el vehículo de motor dará paso de cortesía al ciclista o peatón.

En intersección de vialidades de igual importancia, es decir cruce de vialidades subcolectoras vecinales entre si y locales vecinales entre sí, o mezcla de estos, la preferencia será del peatón o ciclista.

**IV. Ciclistas mezclados con peatones:**

- a) Distancia entre ambos: máxima 0.80 metros, mínima 0.50 metros.

**V. Anchura de Ciclopistas:**

- a) En el tipo I, de dos sentidos, la máxima será de 2.40 metros y la mínima de 2.10 metros;  
 b) En el tipo II, de un sentido, a partir de la guarnición la máxima será de 1.50 metros y la mínima de 1.20 metros y de dos sentidos mínima de 2.20 metros.  
 c) En el tipo III, de un sentido, inmediata a una fila de autos estacionados, comprenderá la anchura de estacionamiento más la ciclopista, que a partir de la guarnición la anchura máxima será de 4.3 metros, y la mínima de 4 metros.

**VI. Pendientes:**

- a) En tramos mayores de 300 metros: máximo 5%; y  
 b) En pasos a desnivel: máximo 15%.

**VII. Radio de curvatura:** generalmente el alineamiento horizontal coincidirá con el de la vialidad general, por lo que los radios tendrán la dimensión suficiente. Cuando se trate de Ciclopistas independientes de la vialidad vehicular, estarán sujetas a las siguientes normas:

- a) Para una velocidad de proyecto de 15 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 5 metros;  
 b) Para una velocidad de proyecto de 25 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 10 metros;  
 c) Para una velocidad de proyecto de 30 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 20 metros;  
 d) Para una velocidad de proyecto de 40 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 30 metros; y  
 e) En las curvas más cerrada lo recomendable es una sobre-elevación de 0.02 m/m.

Dentro de la Estrategia del Distrito Urbano 6, 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 126. Sistema de Ciclopistas		
Nombre	Longitud (m)	Plazo
Avenida de los Grandes Lagos	1653.20	Mediano
Avenida de Los Tules	1271.1	Mediano
Avenida Fluvial Vallarta	1098.4	Mediano

Avenida Jesús Rodríguez Barba	1113	Mediano
Antiguo Cauce del Río Pitillal	1753.60	Mediano
Boulevard Francisco Medina Ascencio	3124.70	Largo
Calle Viena	970.19	Existente
Calle Roma	713.89	Corto
Rivera del Río Pitillal	780.40	Corto
Calle Niza	782.71	Corto
Parque Lineal Río Pitillal	2335.6	Corto

Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Figura 75. Estrategias Ciclovías. Ver Anexo gráfico, Plano E-04



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

### IX.5 NORMAS DEL DISEÑO URBANO

Para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, se definen las normas relativas a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana para los proyectos, obras y servicios a realizar en el área de aplicación del Distrito Urbano 6.

## 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.

## NORMA PARA EL CONTROL DE USOS COMERCIALES Y DESTINOS.

Los Impactos al Contexto causados por los distintos Usos y Destinos a las diferentes zonas, se clasifican con base al grado de afectación a estas, de la siguiente manera:

1. **Impacto Mínimo:** Los giros en zonas con esta denominación, y en zonas habitacionales donde sea compatible, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
  - a. Serán permitidos tanto en edificios de vivienda como en edificaciones comerciales, industriales o de equipamiento.
  - b. El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será de 30 metros cuadrados, estarán en planta baja y con acceso directo a la vía pública, cuando sean de atención al público pudiendo desarrollarse en otros niveles cuando se trate de giros sin atención al público. Los giros de equipamientos pueden ocupar la totalidad del predio.

- c. Los que generan emisiones a la atmósfera que son similares a los de una vivienda.
  - d. Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza y están conectadas a los colectores públicos de acuerdo a la NOM 002 SEMARNAT 1996.
  - e. Generan residuos sólidos considerados municipales de acuerdo a la NOM 161 SEMARNAT 2011.
- 2. Impacto Bajo:** Los giros en zonas con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
- a. Serán permitidos tanto en edificios de vivienda como en edificaciones comerciales, industriales o de equipamiento.
  - b. El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será el equivalente a la superficie del lote y deberá localizarse en planta baja o hasta el primer nivel con acceso directo a la vía pública. Los giros de equipamientos pueden ocupar la totalidad del predio.
  - c. Los que emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica pero no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos.
  - d. Los que generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.
  - e. Los que generan residuos sólidos que incluyen además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo considerados de manejo especial.
  - f. Aquellos que no realizan actividades que representen molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante.
- 3. Impacto Medio:** Los giros en zonas con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
- a. El tamaño máximo del conjunto de los locales comerciales y sus circulaciones, no será mayor del 60% del potencial edificable del lote.
  - b. Los que emiten sustancias o materiales al aire, agua o suelo y requieran equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos.
  - c. Los que generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario como separación de grasas y sólidos para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.
  - d. Aquellos que generan residuos sólidos que incluyen además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los listados de actividades altamente riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal.
- 4. Impacto Alto:** Los giros en zonas con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
- a. Emiten al aire, agua o suelo, sustancias, materiales o residuos que se consideran contaminantes, riesgosos o peligrosos de acuerdo a las disposiciones de la normatividad, reglamentos y ordenamientos legales ambientales y aun contando con equipos rebasan los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas (NOM).
  - b. Manejan, generan y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas o criterios de las autoridades sanitarias los cuales, causan daños a la salud pública o los recursos naturales.
  - c. Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes de tal forma que los equipos o sistemas de control de contaminación son insuficientes para evitar que

sean percibidos a 100 metros o más a la redonda produciendo molestias o riesgos a la salud.

- d. Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trasciende las colindancias del bien inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables y son percibidos en los predios colindantes o cercanos, aún con equipos o sistemas de control.
- e. Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente y requieren del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable para su manejo, transporte y disposición adecuada.
- f. Los residuos sólidos incluyen además del tipo municipal, los desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo considerados como peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana (NOM) correspondiente, deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo de controlado especializado de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y demás normatividad ambiental vigente.
- g. De acuerdo a las actividades que se realizan existe la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias como incendios, explosiones, fugas o derrames y estas pueden afectar a más de 50 personas.
- h. Para estas actividades, previa a la autorización, deberán presentar ante la dependencia municipal de medio ambiente, los resolutiveos referentes al análisis de riesgo e impacto ambiental de la SEMARNAT y el dictamen de Protección Civil Municipal.
- i. Requieren del uso de equipos de transporte con capacidad mayor a 30 treinta toneladas de carga.
- j. Aun contando con área para carga y descarga, utiliza vehículos pesados que afectan la circulación del lugar o lo hace en horas inhábiles.

#### **NORMA PARA LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO.**

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

- **PERMITIDOS:** El uso que se determina como Predominante en la zona y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona según lo establecido en el presente Plan Parcial.
- **CONDICIONADOS:** Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen incluyendo los lineamientos de control del impacto del uso y la superficie máxima de los locales.
- **PROHIBIDOS:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una zona.

En cualquier caso, las Direcciones de Planeación Urbana y Ecología y Protección Civil Municipal, podrán indicar otras condicionantes contempladas para la normatividad aplicable.

La Matriz de compatibilidad será el instrumento mediante el cual se define la compatibilidad de usos y destinos en las zonas secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el predio de referencia (A), cruzándose con los usos y destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el



- II. Compensar el déficit de infraestructura en suelo subutilizado y de baja densidad de población, que esté estratégicamente localizado por su función de alta centralidad.
- III. Establecer un procedimiento mínimo para ejecutar las disposiciones del artículo 59 párrafo tercero fracción II inciso b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre el costo incremental que los promotores o desarrolladores deberán asumir para ajustar la capacidad de la infraestructura hidrosanitaria, de electricidad y de movilidad, así como equipamientos, que permita incrementar la densidad de población en los barrios y la mezcla de usos del suelo.

#### **Definición.**

- I. El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie que se puede edificar dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante no computará como CUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas.
- II. El Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS), es el factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina el incremento en la superficie máxima edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante no computará como ICUS, siempre que se destine a espacios no habitables como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas. El potencial edificable total de un predio es la suma del CUS y el ICUS.
- III. El interesado podrá acceder al ICUS únicamente mediante pago de derechos correspondientes.

#### **Alcance.**

- I. Aplica a las zonas donde el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano determine un ICUS, sin perjuicio de las demás contribuciones aplicables a la edificación.
- II. La Ley de Ingresos municipal establecerá las tarifas unitarias por metro cuadrado.
- III. La aplicación de la norma está sujeta a la implementación de la mezcla de usos de suelo.

#### **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.

### **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 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.

#### **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.

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.

### **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/cm<sup>2</sup> y en casos excepcionales una presión mínima de 1.0 kg/cm<sup>2</sup>, 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 128. Dotación de aguas de 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 linderó frontal, y con medidas mínimas de 0.40 por 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad;
- 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/cm<sup>2</sup> para el caso de atarjeas, y de 1.5 kg/cm<sup>2</sup> 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.

### **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.

### **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 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 de 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.

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.

## **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) Esguimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal;
  - c) Bosques, árboles y vegetación relevante en general;
  - d) Esteros y manglares;
  - e) Barrancas y cañadas;
  - f) Cúspides de cerros y montañas;
  - g) Acantilados y conformaciones rocosas;
  - h) Playas y, en general, zonas de contacto entre los cuerpos de agua, y la tierra firme; y

- i) Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.
- III. Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas, artísticas, de arquitectura popular o de cualquier tipo que merezcan conservarse.

Por lo anterior, para zonas de expansión o renovación, así como para desarrollos nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo 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.

### **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.

### **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.

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.
  - 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;
- c) Desarrollos adicionales aprobados y proyecciones del tránsito base (estimaciones de tránsito futuro, sin añadir los viajes generados por el desarrollo);
- d) Zonas congestionadas en el área de influencia;
- e) Datos de accidentalidad en zonas propensas a ello;
- f) Sistema de semáforos en el área de estudio y sus datos operativos;
- g) Datos operativos del transporte público; y
- h) Problemas no usuales que causen un comportamiento particular atípico en el tránsito.

Debe tenerse una condición base para el análisis, que se logra a través de las proyecciones de tránsito del área de estudio, no relacionadas con el desarrollo a construir. Estas proyecciones consisten en dos componentes fundamentales:

- a) Consideración de otros desarrollos aprobados en el área a analizar; y
- b) Tránsito de paso por el área de estudio, cuyo origen y destino no es el área en cuestión.

Es necesario en principio, crear una base de datos a los fines de estimar **tasas de generación de viajes**, para lo cual se puede seguir lo que a continuación se especifica:

- a) Verificar la disponibilidad de tasas de generación de viajes locales;
- b) En caso de no existir datos históricos, se debe hacer un estudio de generación de viajes en desarrollos con características similares a las del proyecto en cuestión;
- c) Determinar el período (hora, fecha) de interés o más crítico para el proyecto;
- d) Tomar en cuenta factores tales como el uso del transporte público, viajes con propósitos múltiples en desarrollos grandes, entre otros; y
- e) Justificar los resultados e hipótesis utilizadas en la determinación de las tasas de generación de viajes.

Luego de estimado el número de vehículos que entran y salen del desarrollo durante el período de estudio, el tránsito debe ser distribuido y asignado a la red vial. **Para la estimación de la distribución de viajes**, se podrán utilizar diversos métodos como los que se mencionan a continuación, debiendo ser especificado en el informe:

- a) Por analogía, con el comportamiento de los viajes en un desarrollo similar;
- b) Utilizando datos del censo poblacional y de empleo del área; y
- c) Empleando un modelo convencional de distribución de viajes, como, por ejemplo, el Modelo de Gravedad.

La demanda de tránsito sobre la red vial a ser analizada, se determinará por las proyecciones de tránsito no relacionadas con el desarrollo, sumadas al tránsito generado por el desarrollo mismo. El nivel de operación de la red vial debe ser analizado, tomando en cuenta los alrededores del desarrollo, para lo cual, será utilizada alguna metodología conocida de análisis de capacidad vial, además de realizar los análisis de capacidad de las intersecciones reguladas o no, y los tramos de vías, dentro del área de estudio.

#### **De la valoración del Impacto de Tránsito**

El informe de Estudio de Impacto de Tránsito deberá ser claro y preciso al calificar la magnitud del impacto. Las calificaciones estarán referidas a los efectos causados por el desarrollo en el funcionamiento de la infraestructura de transporte.

La clasificación del Impacto de Tránsito podrá ser: Severo, Grave, Mediano, Moderado, Leve e Insignificante y se aplicará a los siguientes tipos de servicio:

- a) Transporte público de pasajeros;
- b) Vialidad local inmediata;
- c) Vialidad colectora inmediata;
- d) Vialidad arterial inmediata; y
- e) Vialidad expresa inmediata.

#### **Determinación de Medidas Mitigantes del Impacto de Tránsito**

Las recomendaciones y conclusiones del estudio tendrán la finalidad de proveer el movimiento seguro, rápido, eficiente hacia y desde el desarrollo bajo estudio, minimizando los impactos operacionales al tránsito de paso, sin origen es ni destinos en el desarrollo.

Para las zonas urbanas, se sugieren las siguientes medidas mitigantes:

- a) Durante la hora pico del sistema vial, todas las intersecciones deben operar como mínimo, en el nivel de servicio "IV".
- b) El nivel de servicio debe ser mantenido o mejorado en aquellas zonas en donde previo a la instalación del desarrollo, su nivel de servicio era "IV" o inferior.
- c) Para facilitar la comparación de escenarios y evaluar los impactos de la construcción del desarrollo, se debe obtener los niveles de servicio de la red vial.

Las mejoras de las propuestas deben ser a varios niveles:

- a) A nivel de la red vial inmediatamente adyacente al desarrollo.
- b) A nivel de los accesos al desarrollo.

Entre las mejoras a proponer a los fines de mitigar el Impacto de Tránsito, se incluyen:

- a) Adición o aumento de la longitud de los canales exclusivos para giros;
- b) Cambios en los dispositivos de control de tránsito;
- c) Rediseño de la infraestructura existente;
- d) Cambio de los sentidos de circulación;
- e) Instalación de dispositivos de tránsito;
- f) Medidas operativas en el tránsito; y
- g) Todas las demás que se consideren necesarias y procedentes.

En la evaluación de las mejoras propuestas, al hacer los análisis de las intersecciones, deberá incluirse lo siguiente:

- a) Evaluación de la intersección bajo diferentes alternativas: construcción de canales adicionales, cambio de fases y ciclos semafóricos, instalación de dispositivos de control de tránsito, modificación del uso de los canales de circulación, entre otros;
- b) Evaluación de las distancias entre semáforos y la progresión del sistema de corredores, tomando en cuenta el tipo de progresión;
- c) Evaluación de la longitud de las colas para determinar la longitud adecuada de los canales de giro;
- d) Disponibilidad de derechos de vía para mejoras geométricas;
- e) Impacto de las propuestas de solución en dirección del flujo del tránsito;

- f) Factibilidad práctica de las mejoras propuestas;
- g) Estimación de los costos actuales para la construcción de las mismas. De ser posible, se deberá incluir un análisis de factibilidad técnico-económica;
- h) Es necesario incluir un análisis detallado de las necesidades de estacionamiento del desarrollo, según el uso del suelo y el contenido de las ordenanzas;

### **Estacionamientos**

Conforme a lo establecido a partir del artículo 333 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se establece que el estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se registrará 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*.

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 plaza que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos; y
- VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

**Normas relativas a los cajones de estacionamiento**

- I. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

Tipo de Automóvil	Dimensiones del cajón (metros)	
	En batería	En cordón
Grandes y medianos	5.00 x 2.60	6.00 x 2.60
Chicos	4.20 x 2.00	4.80 x 2.00

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

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

Se admitirán en los estacionamientos hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos, lo cual es aplicable tanto a estacionamientos existentes como a los que se han de construir.

**Topes de ruedas:** todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estos 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros de límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros.

**Áreas de espera en lotes:** los estacionamientos tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

**Drenaje y pavimento:** todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios 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.

#### **OTRAS NORMAS ESPECÍFICAS**

Cualquier otra norma que la Dependencia Municipal considere necesario para cada proyecto de obras de urbanización o edificación.



## IX.6 ACCIONES URBANÍSTICAS

Derivado del diagnóstico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y para alcanzar la imagen objetivo planteado, 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	RESPONSABLES	PLAZOS			AUTORIDAD	RECURSO
		C.P	M.P	L.P		
<b>1.-PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>						
1.1.- Aprobación y aplicación de las políticas del Presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 6".	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.2.- Continuar con la actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, una vez aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del "Distrito Urbano 6".	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.3.- Apoyar la instauración del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).	Ayuntamiento	X				
1.4.- Controlar las acciones de ocupación ilegal por asentamientos humanos, promoviendo la ocupación de predios baldíos aptos para el desarrollo urbano, y por ende, desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.5.- Impulsar desarrollos inmobiliarios exclusivamente en las áreas de reserva urbana, bajo modelos de urbanización que permitan garantizar condiciones de habitabilidad y sustentabilidad.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios IPROVIPE	X	X	X	----	----
1.6.- 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 del Gobierno del Estado	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Federal, Municipal, Estatal,
1.7.- Promover la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para dar cumplimiento a lo señalado en el Título Quinto, Capítulo I, artículo 78 y de la Sección Segunda, artículos 94 y 95 del Código Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta.	Municipal, Estatal

1.8.- 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
1.9.- Promover e impulsar el sistema de indicadores de evaluación y seguimiento de los Planes de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
1.10.- Integrar al presente Plan Parcial los objetivos y estrategias determinados en los demás instrumentos normativos que contemplan el área de aplicación del Distrito Urbano 6, como lo son el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta 2006 -vigente- y el Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
<b>2.- RESERVAS DE SUELO URBANO</b>						
2.1.- Impulsar la actualización de los padrones de tenencia del suelo y del padrón catastral.	Ayuntamiento Catastro Municipal	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal
2.2.- Impulsar y concluir los convenios y acuerdos que faciliten los procesos de regularización de la tenencia del suelo en los actuales asentamientos irregulares.	Ayuntamiento CORETT	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Estatal, Municipal, Parcelero.
2.3.- Orientar las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el presente Plan Parcial para incrementar la oferta de vivienda e impulsar los usos de comercio, servicio, equipamiento institucional y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Iniciativa privada.
2.4.- Asegurar que el espacio verde (público) se conserve.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
2.5.- Impulsar y promover, a través de la gestión de programas de regularización del suelo, la ubicación del equipamiento público necesario para cubrir las demandas sociales de la población asentada en las áreas de urbanización progresiva.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal
2.6.- Ampliar las políticas de control necesarias para conservar en buen estado las franjas de restricciones federales de cauces y cuerpos de agua y demás zonas federales.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Estatal, Federal
<b>3.- VIVIENDA</b>						
3.1.- Impedir el surgimiento de asentamientos humanos irregulares.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal

3.2.- Desalentar la creación de asentamientos cerrados o cotos residenciales, ya que incrementan la segregación socio-espacial y reducen la conectividad de la red vial.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
3.2.- Promover la aprobación de un programa especial para atender los problemas de conectividad e imagen urbana que plantea la existencia de comunidades, fraccionamientos y fideicomisos cerrados.	Ayuntamiento		X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
3.3.- Incentivar que los proyectos de vivienda estén enfocados a la construcción de vivienda vertical y sustentable, a fin de cumplir con los objetivos de la nueva política de vivienda, establecida en el Programa Nacional de Vivienda.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, E estatal, Federal
<b>4.- VIALIDAD Y TRANSPORTE</b>						
4.1.- Estructurar el sistema vial de acuerdo a lo dispuesto en Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 6", impulsando una estructura urbana poli céntrica.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, E estatal, Federal
4.2.- Creación de un programa de conservación y mejoramiento continuo de las vialidades pavimentadas y de terracería, aplicando nuevos sistemas técnicos que permitan mejorar los costos y durabilidad de los procesos de mantenimiento, e incentivando la aplicación de materiales permeables.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, E estatal, Federal
4.3.- Desarrollar infraestructura peatonal en áreas estratégicas que permita la movilidad de los ciudadanos a nivel local.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, E estatal, Federal
4.4.- Impulsar la gestión de estudios de impacto vial para garantizar un mejor control del tráfico vehicular así como la disponibilidad de mobiliario urbano para facilitar la prestación del servicio de transporte público urbano.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno Federal	Municipal, E estatal, Federal
4.5.- Promover la aplicación de las normas restrictivas y de caracterización geométrica, así como la continuación de las vialidades futuras para integrarlas al sistema vial en las reservas urbanas.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento	Municipal, E estatal, Federal
4.6.- Fortalecer y ampliar los sistemas de control de tráfico mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento	Municipal, E estatal, Federal
4.7.- Impulsar la estructuración de las rutas del transporte urbano actualmente existentes, hacia derroteros de las vialidades con ampliación de ruta y de frecuencia (tiempo) de paso así como dotación de paraderos con mobiliario urbano.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento, Gobierno del Estado	Municipal, E estatal, Federal, Privada, Iniciativa

4.8.- Promover en los Proyectos Ejecutivos de Urbanización el habilitado de ciclovías, particularmente en vialidades locales y en el sistema vial jerárquico.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal, Privada	Estatal, Iniciativa
4.9.- Dar continuidad a las vialidades España y Yugoslavia, para conectarlas con la Avenida Francisco Villa y así crear un par vial.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte Promotores Inmobiliarios	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Privada	Iniciativa
4.10.- Continuar con el proyecto del Parque Lineal peatonal propuesto al margen del río Pitillal en ambos lados.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal	Estatal,
4.11.- Solucionar los nodos viales con proyectos específicos.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal	
4.12.- Aplicar y verificar el cumplimiento de las normas que determinan el número de cajones de estacionamiento necesarios para operar giros comerciales y de servicios, disminuyendo así el impacto de tránsito.	Ayuntamiento	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal	
4.13.- Integrar el proyecto del Sistema Integral de Transporte que promueve el POZMI que contempla la adecuación de calles con estaciones y subestaciones para las rutas Soriana Pitillal – Aralias	Ayuntamiento	X	X	X			
<b>5.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA</b>							
5.1.- Gestionar e implementar las obras de infraestructura básica necesarias a operar en los temas de abastecimiento de agua potable; recolección, conducción, tratamiento y alejamiento de agua sanitaria y sistemas de movilidad urbana.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, SEAPAL	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado	Municipal, Estatal	
5.2.- Gestionar la implementación de sistemas para el manejo de agua residual en las áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento SEAPAL Promotores Inmobiliarios	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado	Municipal, Federal	Estatal,
5.3.- Integrar proyectos de conducción y regulación de gastos pluviales en las áreas urbanas y, en áreas verdes, para fomentar la infiltración al subsuelo, según los proyectos ejecutivos de urbanización que se autoricen.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal	Estatal,
5.4.- Eliminación de tomas y tendidos clandestinos de energía eléctrica a través de la ampliación de la red de baja tensión hacia las áreas de urbanización progresiva.	Ayuntamiento CFE	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Organismo Operador	Organismo Operador	

5.5.- Gestionar e impulsar la ampliación de los servicios de electrificación y alumbrado público en las zonas carentes de este servicio.	Ayuntamiento CFE	X	X	X	Organismo Operador	Organismo Operador
<b>6.- EQUIPAMIENTO URBANO</b>						
6.1.- Promover y gestionar acuerdos entre Ayuntamiento, Gobierno Estatal y Gobierno Federal (según competencia) para determinar los esquemas de participación del Ayuntamiento para impulsar la dotación del equipamiento de mayor calidad y capacidad necesario, según los niveles de servicio y estructura urbana propuestos.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Federal, Estatal, Municipal
6.2.- Fomentar y promover, a través del control de los procesos de Dictaminación, la concentración de Áreas de Cesión para Destinos en las áreas que generen dichos predios.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Desarrolladores	Municipal, Estatal, Desarrolladores
6.3.- Construir y adecuar instalaciones culturales, así como ampliar la red de bibliotecas públicas en los principales núcleos de población en el área de estudio.	Ayuntamiento Secretaría de Cultura	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal, Federal
6.4.- Mantener y mejorar las instalaciones físicas de las plazas públicas, áreas de juegos y campos deportivos.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal, Federal
6.5.- Diseñar, construir e instalar módulos de información turística.	Ayuntamiento Secretaría de Turismo	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal
6.6.- Invertir en equipamiento público de mayor calidad y capacidad, para satisfacer el futuro crecimiento demográfico del área de aplicación.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal, Federal
<b>7.- IMAGEN URBANA</b>						
7.1.- Aplicar el Reglamento de Imagen Visual e Identidad de Puerto Vallarta, Jalisco.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
7.2.- Realizar diagnósticos integrales por sector y zonas homogéneas para definir criterios de diseño urbano, paisaje, rehabilitación, mejoramiento y renovación de mobiliario urbano abierto y recreativo.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Iniciativa Privada	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal
7.3.- Implementar programas intensivos de reforestación en los derechos de paso de vialidades, canales, escurrimientos y cuerpos de agua, así como en las áreas de cesión para destinos.	Ayuntamiento SEMADET	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal

7.4.- Reactivar el uso de edificios subutilizados o en estado de abandono y reintegrarlos a la actividad social y económica de la ciudad.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Privada	Iniciativa
7.5.- Implementar operativos para remover elementos visuales que, por saturación o inadecuada ubicación, generen un impacto negativo en la imagen urbana.	Ayuntamiento	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal	
7.7.- Promover medidas de control en las alturas de las edificaciones.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Privada	Iniciativa
<b>8.- RIESGOS URBANOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>							
8.1.- Promover a través del control de los procesos de Dictaminación, la concentración de Áreas de Cesión para Destinos contiguas a las áreas CA, presentes en este Plan Parcial, a fin de crear un sistema de espacios abiertos acorde a la estructura urbana propuesta.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal, Desarrolladores	Estatal,
8.2.- Impulsar la delimitación y forestación de las servidumbres federales de las zonas de protección de los cauces y escurrimientos, respetando una franja de 10 metros a ambos lados de los cauces, en congruencia con lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.	Ayuntamiento CONAGUA SEMADET	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal	Estatal,
8.3.- Promover la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable.	Federación Estado Municipio	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal	Estatal,
8.4.- Solicitar que los proyectos que se implemente en el área de aplicación del presente Plan Parcial, cuenten con un programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y peligrosos.	Gobiernos Federal, Estatal y Municipal Promotores Inmobiliarios y Propietarios	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal	
8.5.- Permitir la ubicación de gasolineras o estaciones de servicio en puntos estratégicos donde se aminore el impacto al medio ambiente y se eviten riesgos en las zonas habitacionales.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Privada	Iniciativa
8.6.- Proponer sistemas de transporte colectivo, y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental.	Ayuntamiento	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal	Estatal,
8.7.- Solicitar la modificación de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) comprendidas en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial, en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, ventana Puerto Vallarta-El Tuito, a fin de establecer congruencia con el territorio actual.	Gobiernos Federal, Estatal y Municipal Promotores y Propietarios	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal	

8.8.- Solicitar el apoyo de las autoridades correspondientes para determinar la reubicación de los asentamientos humanos localizados dentro de las áreas de servidumbre y zonas federales, así como en las áreas de riesgo natural.	Protección Civil Dirección de Obras PRODEUR	X	X	X	Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Gobierno del Estado, Gobierno federal	Municipal, Federal, Estatal
<b>9.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>						
9.1.- Aprobar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito Urbano 6", de acuerdo a lo señalado en los artículos 98 y 123 del Código Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
9.2.- Gestionar y aplicar un programa de difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito Urbano 6", señalando aspectos de crecimiento, conservación, mejoramiento y de implementación de áreas verdes y de equipamiento para el beneficio social.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
9.3.- Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbanos, servicios públicos, tenencia y vivienda en el área del "Distrito Urbano 6".	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Federal, Estatal, Privada, Iniciativa
9.4.- Promover 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.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal, Estatal
9.5.- Promover la participación ciudadana, vecinal y de grupos sociales en los procesos de consulta que se convoquen en materia de desarrollo urbano para la atención de los problemas relativos de los centros de población, fomentando la asociación entre particulares y gobierno (según nivel de concurrencia) para concertar la realización de obras de utilidad pública.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X	X		Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
9.6.- Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos en los asentamientos.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo	X			Ayuntamiento de Puerto Vallarta	Municipal
Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología						

## IX.7 MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ADAPTACIÓN Y RESILIENCIA

El municipio de Puerto Vallarta cuenta con un perfil de Resiliencia urbana, con el séptimo valor más alto entre las ciudades participantes entre la red de ciudades resilientes, con la puntuación obtenida, supera la de las ciudades, proyecto elaborado por la SEDATU y la Universidad Mexiquense del Bicentenario en el año 2016, en donde se menciona las debilidades, fortalezas y oportunidades por mejorar en el municipio.

Conocer las variables sociales, económicas, urbanas y físicas que incidan en la capacidad de Puerto Vallarta para resistir, adaptarse y recuperarse de manera eficiente y ágil ante los fenómenos de una amenaza.

En este Plan Parcial se plantean medidas de mitigación para los riesgos identificados en el área de aplicación, por lo que se tomarán las medidas aplicables para las situaciones de riesgos, por lo tanto, será necesario la coordinación con las dependencias municipales, estatales y federales para llevar las acciones, para enfrentar y salir adelante ante los eventos extraordinarios

<b>Hidrológicos:</b>			
<b>Amenaza</b>	<b>Identificación de Riesgos y/o su Proceso De Formación</b>	<b>Previsión</b>	<b>Prevención</b>
<b>Inundación</b> <b>Sunamis</b>	<p>Hacer un censo de los canales, escurrimientos, bocas de tormenta existentes en el distrito y áreas colindantes que intervienen.</p> <p>Identificar las viviendas establecidas sobre o cercanas a canales y escurrimientos.</p> <p>Identificar los posibles obstáculos en las rutas de evacuación previstas, para así definir rutas alternas a las contempladas</p> <p>Identificar las áreas susceptibles a inundarse por sunamis según los niveles de oleaje previstos por la autoridad competente tanto Municipal, estatal o federal.</p> <p>Elaborar un plan de contingencia para las zonas que deben ser evacuadas, considerando:</p> <p>I). - Rutas de evacuación.</p> <p>II). - Disponibilidad de recursos para el manejo de la emergencia, en ubicación, cantidades, estado de operación, responsables, formas de comunicación, riesgo de quedar aisladas por la propia inundación.</p> <p>III). - Simplificar los procesos y mecanismos de respuesta.</p> <p>IV). - Mejorar el liderazgo y coordinación.</p>	<p>Involucrar a la sociedad en general, tanto público como privado en el cuidado de los canales, escurrimientos y bocas de tormenta.</p> <p>Hacer programas con los sectores de educación pública y privada en la concientización del cuidado y limpieza de escurrimientos.</p> <p>Hacer del conocimiento a la población el alcance de los fenómenos extraordinarios ya sea por sunami o inundación, sin llegar a alarmar o generar psicosis colectiva, informar de manera puntual.</p>	<p>Para llevar estas tareas, el gobierno municipal en conjunto con el área de protección civil, establecerán los pasos a seguir, en caso de contingencia, la acción y reacción ante los eventos extraordinarios.</p> <p>Sancionar a las personas que obstruyan los canales o escurrimientos, según lo establezca la autoridad municipal.</p> <p>Elaborar proyecto para decretar la delimitación de cauce y zona federal contenidos en el municipio y que incluya:</p> <p>I). - Estudios técnicos para delimitación de cauce y zona federal basados en procedimientos estipulados por la Comisión Nacional del Agua (CNA).</p> <p>II). - Determinar áreas de amortiguamiento continuos a la zona federal en ríos afectados por la urbanización, a partir de tiempo de retorno 50, 100 y 500 años.</p> <p>III). - Gestionar en coordinación con CNA la validación de los estudios como su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

	V). - Rendición de cuentas ante las poblaciones afectadas.		
	<b>Preparación</b>	<b>Recuperación y Reconstrucción</b>	<b>Auxilio</b>
	<p>Elaborar programas de desazolve y limpieza de canales, escurrimientos y bocas de tormenta.</p> <p>Identificar y adecuar instalaciones para atención y refugio para posibles afectados de las zonas susceptibles a sufrir estos eventos.</p> <p>Adquirir equipo tecnológico de alerta temprana para caso de tsunami, en caso de existir, establecer un periodo de mantenimiento para conservar su óptimo funcionamiento.</p> <p>Trazar y señalar las rutas de evacuación, darlas a conocer a la población en general.</p> <p>Generar simulacros, de evacuación de acción y reacción, tanto las autoridades como la población en general, para generar una cultura de prevención.</p>	<p>Generar un proyecto de atención de personas en caso de sufrir afectaciones por el fenómeno extraordinario.</p> <p>Tener un padrón de las instalaciones donde pudieran canalizar a las personas afectadas, tanto de salud como centros de atención médica.</p> <p>Tener contemplado un plan de censo de posibles afectados, y así canalizarlos a los centros de asistencia o refugio y brindarles la atención según su necesidad.</p>	<p>Capacitar a personal de protección civil, así como instituciones gubernamentales para apoyo y respuesta ante este tipo de eventos.</p> <p>Crear programas de incentivos, en la que puedan participar la iniciativa privada como pública, en el cual se les pueda hacer un descuento o condonación por su apoyo de acción y respuesta ante los eventos extraordinarios, establecidos por la autoridad municipal.</p> <p>Tener un censo de instituciones públicas como privadas que puedan brindar su apoyo en caso de un evento extraordinario.</p>
Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología			

<b>Geológicos:</b>			
<b>Amenaza Inundación</b>	<b>Identificación de Riesgos y/o su Proceso De Formación</b>	<b>Previsión</b>	<b>Prevención</b>
<b>Sismo</b>	<p>Realizar un estudio de microzonificación sísmica, que reconozca espectro de diseño local.</p> <p>Identificar edificios con función de respuesta ante un estado de emergencia.</p> <p>Estudio para Identificar el Nivel Freático de la zona y la permeabilidad del subsuelo</p>	<p>Identificar edificaciones vulnerables ante eventos sísmicos.</p> <p>Realizar simulacros en los inmuebles, de acuerdo a los planes de emergencia y procedimientos metodológicos previamente elaborados para un SISMO.</p> <p>Establecer mecanismos de coordinación con las instituciones responsables de la detección, monitoreo y pronóstico de los diferentes agentes perturbadores.</p> <p>Participar activamente en los ejercicios de simulacros de evacuación.</p> <p>Ampliación de la Red Sismológica local y regional,</p>	<p>Reforzar a los edificios identificados con función de respuesta ante estado de emergencia para garantizar su resistencia de por lo menos un 50% más de magnitud del evento previsto.</p> <p>Recibir adiestramiento y práctica para saber cómo realizar el traslado de heridos y lesionados con el mínimo de peligro para su integridad física.</p> <p>Identificar la ruta de evacuación de su piso, así como de las salidas de emergencia.</p> <p>Elaborar y revisar anualmente el plano de microzonificación sísmica para identificar el comportamiento espectral del sitio tomando en cuenta las</p>

		con el fin de lograr una instrumentación más densificada, que contribuirá a mejor presión y establecer una sistematización homologada de la información para realizar evaluaciones del peligro sísmico.	condiciones locales y los distintos suelos de la zona urbana.  Generar programas de concientización y participación de la comunidad en relación a la solución de la problemática sísmica.
<b>Preparación</b>	<b>Recuperación y Reconstrucción</b>	<b>y</b>	<b>Auxilio</b>
<p>Elaborar programas de simulacros</p> <p>Identificar y adecuar instalaciones para atención y refugio para posibles afectados de las zonas susceptibles a sufrir estos eventos.</p> <p>Adquirir equipo tecnológico de alerta temprana para caso de sismo, en caso de existir, establecer un periodo de mantenimiento para conservar su óptimo funcionamiento.</p> <p>Trazar y señalar las rutas de evacuación, informar sobre las rutas a la población en general.</p> <p>Generar simulacros, de evacuación de acción y reacción, tanto las autoridades como la población en general, para generar una cultura de prevención.</p> <p>Crear una plataforma el cual permita agilizar e identificar las zonas de búsqueda y rescate.</p> <p>Definir áreas o zonas de seguridad internas y externas de los edificios y espacios públicos.</p> <p>Incorporar actividades permanentes de educación y sensibilización pública en materia de preparación para casos de desastre en los programas de estudios, desde la educación primaria hasta la universidad.</p>	<p>Generar un proyecto de atención de personas en caso de sufrir afectaciones por el fenómeno extraordinario.</p> <p>Tener un padrón de las instalaciones donde pudieran canalizar a las personas afectadas, tanto de salud como centros de atención médica.</p> <p>Tener contemplado un plan de censo de posibles afectados, y así canalizarlos a los centros de asistencia o refugio y brindarles la atención según su necesidad.</p> <p>Monitorizar y vigilar las posibles réplicas del sismo, informado claramente a la población, que es posible que se presenten futuros movimientos.</p> <p>Mantener el control de los lesionados en el Área de Primeros Auxilios, en colaboración con los profesionales de la atención médica.</p> <p>Formular los procesos de recabación de Daños para cuando algún fenómeno se presente, con el fin de realizar análisis y evaluaciones, como compartir la información a la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos del Estado de Jalisco.</p>	<p>Capacitar a personal de protección civil, así como instituciones gubernamentales para apoyo y respuesta ante este tipo de eventos.</p> <p>Crear programas de incentivos, en la que puedan participar la iniciativa privada como pública, en el cual se les pueda hacer un descuento o condonación por su apoyo de acción y respuesta ante los eventos extraordinarios, establecidos por la autoridad municipal.</p> <p>Tener un censo de instituciones públicas como privadas que puedan brindar su apoyo en caso de un evento extraordinario.</p> <p>Hacer convenios con los colegios de ingenieros y arquitectos existentes en el municipio, para auxilio y apoyo posterior a un fenómeno extraordinarios, para brindar su servicio social para avalúo de afectación de edificios y viviendas.</p> <p>Involucrar a la sociedad en general para la elaboración y prueba de sus propios planes de acción y de contingencia.</p> <p>Impartir con antelación capacitación a los voluntarios de la comunidad sobre técnicas básicas de búsqueda y salvamento, así como sobre primeros auxilios básicos a las víctimas de los desastres.</p>	
Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología			

<b>AMBIENTAL</b>			
<b>Amenaza Inundación</b>	<b>Identificación de Riesgos y/o su Proceso De Formación</b>	<b>Previsión</b>	<b>Prevención</b>
<b>REFORESTACIÓN, ZONA FEDERAL, RIVERA DEL RÍO PITILLAL</b>	Identificar las áreas susceptibles a reforestar dentro del área de aplicación.	Hacer programas el cual involucre a toda la sociedad en el cuidado de los arroyos, ríos y zona federal de playa.	Hacer limpieza de escombros y basura de los arroyos, escurrimientos y playa cada cierto periodo que

	<p>Elaborar un censo de las zonas federales, tanto de ríos, escurrimientos y arroyos, y la zona marítima.</p> <p>Identificar la vegetación sobre el cauce del río Pitillal que en un posible evento extraordinario impida y obstruya la corriente aguas abajo.</p>	<p>Visitar los centros escolares, tanto públicos como privados, en los cuales se concientice del cuidado de la flora y fauna de su entorno natural.</p> <p>Crear un censo de la vegetación local, el cual permita en un futuro reforestar las áreas verdes, ribera del río Pitillal y parques existentes con la vegetación local y endémicas de la región.</p>	<p>la autoridad y sectores organizados establezcan.</p> <p>Sancionar a toda persona que contamine, tire basura o arroje escombros a ríos, arroyos y escurrimientos, sanciones determinadas por la autoridad municipal.</p> <p>Involucrar a los hoteleros que cuentan con frente a playas y áreas concesionadas a esta a mantener sus áreas limpias.</p> <p>Denunciar ante la autoridad competente cuando se detecte que algún establecimiento, hotel o particular arroja sus aguas negras a ríos, arroyos, escurrimientos o playa.</p>
	<b>Preparación</b>	<b>Recuperación y Reconstrucción</b>	<b>Auxilio</b>
	<p>Adquirir equipo y maquinaria necesaria que ayude en las tareas y labores de limpieza de ríos, escurrimientos, arroyos y playas.</p> <p>Crear brigadas con la sociedad en general que agilicen la limpieza, principalmente en temporal de lluvias que arrastra desde aguas arriba basura y maleza seca, hacia aguas abajo.</p>	<p>Una vez identificados los daños y afectaciones, coordinarse con las dependencias correspondientes para crear proyectos, acciones que ayuden a mitigar las afectaciones ante un futuro fenómeno extraordinario.</p> <p>Manejar un esquema de alerta temprana, el cual se les notifique a la sociedad en general que contribuyan a mantener</p>	<p>Mantener una coordinación con la autoridad municipal y población en general para tener una mayor reacción y acción para actuar de manera eficaz.</p> <p>Socializar de manera puntual las problemáticas que cada sector o distrito tenga, generando una cultura de participación ciudadana y contribuya a las soluciones de su entorno.</p>
Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología			

Amenaza Inundación	Identificación de Riesgos y/o su Proceso De Formación	Previsión	Prevención
<b>Riesgos Urbanos</b>	<p>Explosión</p> <p>Contacto con los combustibles</p> <p>Contaminación auditiva</p> <p>Estrés electromagnético</p> <p>Proyección de partículas</p> <p>Incompatibilidad de uso de suelo.</p>	<p>Identificar las edificaciones que pueden causar un siniestro.</p> <p>Clasificar los riesgos urbanos de acuerdo a su impacto y alcance en su entorno.</p> <p>Identificar los giros y usos incompatibles con la zona habitacional los cuales sean perjudiciales para la salud por su actividad. (Laminado y Pintura, taller mecánico, Gasolineras, distribuidoras de gas LP, Herrería, Carpintería)</p> <p>Establecer una estrategia, cuando un giro o uso considerado como riesgo urbano y esté ya establecido dentro de la zona habitacional, pero es incompatible o no cumple con los lineamientos, al momento de renovar su licencia, negarle licencia o en su caso hacer las adecuaciones pertinentes para su renovación</p>	<p>Establecer un periodo de revisión a las instalaciones de expendios y distribución de gas LP y combustible, los cuales cumplan con la normatividad que determina la autoridad competente.</p> <p>Capacitar al personal de las instalaciones de expendios y distribución de combustibles y distribución de gas, para su pronta acción y reacción ante posibles accidentes o eventos extraordinarios.</p> <p>Establecer en los planes parciales un candado en los cuales los usos de alto impacto de riesgo a la salud, se condicionen o en su caso se excluyan de los usos habitacionales.</p> <p>Mantener los recipientes de almacenamiento de combustible u otros agentes químicos cerrados, etiquetados y en lugares ventilados.</p>
	<p><b>Preparación</b></p> <p>Identificar y adecuar instalaciones para atención y refugio para posibles afectados de las zonas susceptibles a sufrir estos eventos.</p> <p>Trazar y señalar las rutas de evacuación, darlas a conocer.</p> <p>Capacitar</p>	<p><b>Recuperación y Reconstrucción</b></p> <p>Generar un proyecto de atención de personas en caso de sufrir afectaciones por el fenómeno extraordinario.</p> <p>Tener un padrón de las instalaciones donde pudieran canalizar a las personas afectadas, tanto de salud como centros de atención médica.</p> <p>Tener contemplado un plan de censo de posibles afectados, y así canalizarlos a los centros de asistencia o refugio y brindarles la atención según su necesidad.</p>	<p><b>Auxilio</b></p> <p>Capacitar a personal de protección civil, así como instituciones gubernamentales para apoyo y respuesta ante este tipo de eventos.</p> <p>Tener un censo de instituciones públicas como privadas que puedan brindar su apoyo en caso de un evento extraordinario.</p> <p>Hacer convenios con los colegios de ingenieros y arquitectos existentes en el municipio.</p>
Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología			

## IX.8 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:

### **INTERNACIONAL**

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

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

### **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.

### **ESTATAL**

#### **a) Programas Estatales.**

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

**b) Proyectos de Obra Pública Estatal.**

Se refiere a los proyectos del gobierno del estado provenientes del Programa de obras públicas, que se alinean a los objetivos de desarrollo urbano de la federación, del estado y del municipio.

**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) Transferencia de Derechos de Desarrollo.**

Contemplada en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y normativa municipal, se refiere a los procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento.

**c) 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.

**d) 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.

**e) 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.

**f) Programas Presupuestarios Municipales.**

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

**INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6****X.1 DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6.****De los Titulares de Predios y Fincas.**

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;
- f) Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
- g) Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el área del distrito 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.

### **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 Puerto Vallarta, de conformidad al Artículo 122 Fracción X del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En el Capítulo II artículo 358, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establecen las obligaciones de las autoridades competentes para expedición de licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo; actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, legalidad, publicidad y buena fe.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación de este Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme al orden de los artículos 228, 229, 230 y 234 del Título Noveno "De la Acción Urbanística" del Código Urbano. Sin este requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas en base a lo siguiente:

- a) Después de la autorización, publicación y vigencia de este Plan Parcial, las autoridades municipales o estatales solo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;
- b) Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan Parcial, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan; y
- c) Las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, se ejecutarán en los términos previstos en el Código Urbano 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.

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.1.1 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 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.2 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 123 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 de consulta pública a las personas interesadas y grupos organizados de la sociedad interesados en la problemática socio urbana, lo cual se contempló mediante dos mecanismos de participación:

- Foros de Consulta.
- Consulta Pública.

### **Foros de Consulta**

El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 6 fue sustentado por las propuestas de personas interesadas, así como de grupos organizados de la sociedad a quienes corresponde participar de acuerdo al área de aplicación del Instrumento a través de la realización de Talleres de Diagnóstico a manera de foros de consulta. Las propuestas fueron recibidas en los diferentes talleres que se llevaron a cabo en el Distrito Urbano 6 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 jueves 23 de febrero del 2017 en los periódicos Vallarta Opina y Tribuna de la Bahía, el lunes 27 de febrero del 2017 en el Sol Siempre Libres. Por su parte en las redes sociales del Municipio se invitó a la ciudadanía a participar en los talleres divulgando la fecha, lugar y hora.

Las sesiones de los talleres en cuestión se enfocaron en la recepción de las problemáticas y necesidades de los habitantes del distrito para la construcción del diagnóstico de las condiciones urbanas en la ciudad.

Dentro de las actividades de los talleres, se conformaron grupos de personas organizadas alrededor de un tema en específico (Usos de Suelo, Medio Físico Natural y Medio Físico Transformado), en el que se coordinaron por procesos de interacción y discusión de los distintos temas urbanos que aquejan a la sociedad.

Se realizó una sesión de grupos focales en donde se abordaron los problemas y necesidades de las colonias del Distrito Urbano 6. 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.

Figura 76. Taller de los Foros de Consulta Pública



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

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.

Figura 77. Taller Foros de Consulta Pública



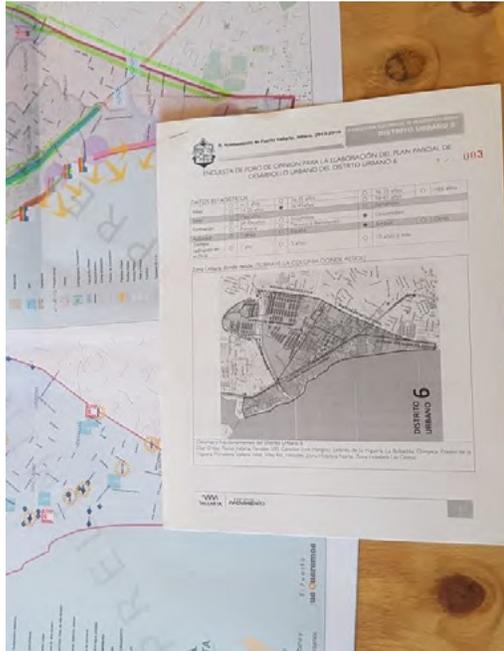
### Lugar y Tiempo

Las mesas de trabajo se realizaron en la sala de juntas de participación ciudadana en el 3er piso de UMA, los días lunes 27 de febrero a las 19:00 hrs para el público en general, miércoles 1 de marzo a las 19:00 hrs abierto al público general con enfoque a las Universidades y el viernes 3 de marzo a las 10:00 hrs abierto al público en general con enfoque a grupos e instituciones de 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.

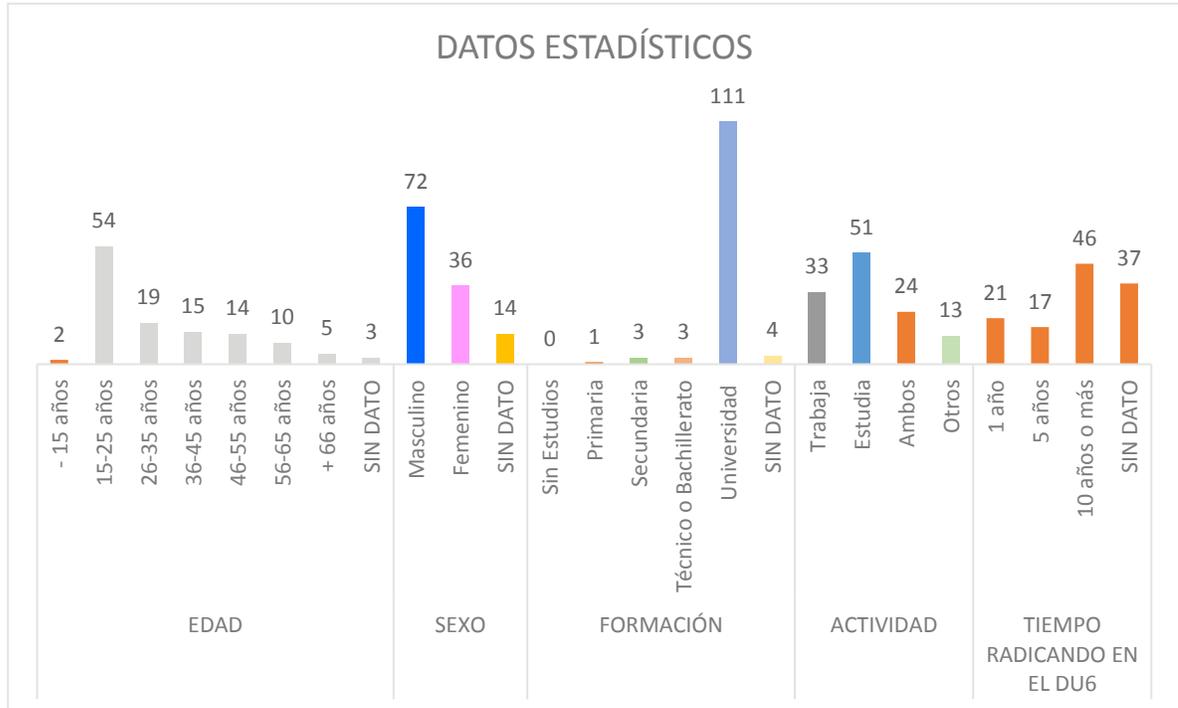
Figura 78. Encuestas en los Foros de Consulta Pública



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

De acuerdo a los alcances y limitaciones de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, establecidos en los artículos 78, 98, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como la totalidad de su Título Quinto “De la Planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo 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:

Figura 79. Resultado de Encuestas, Registro



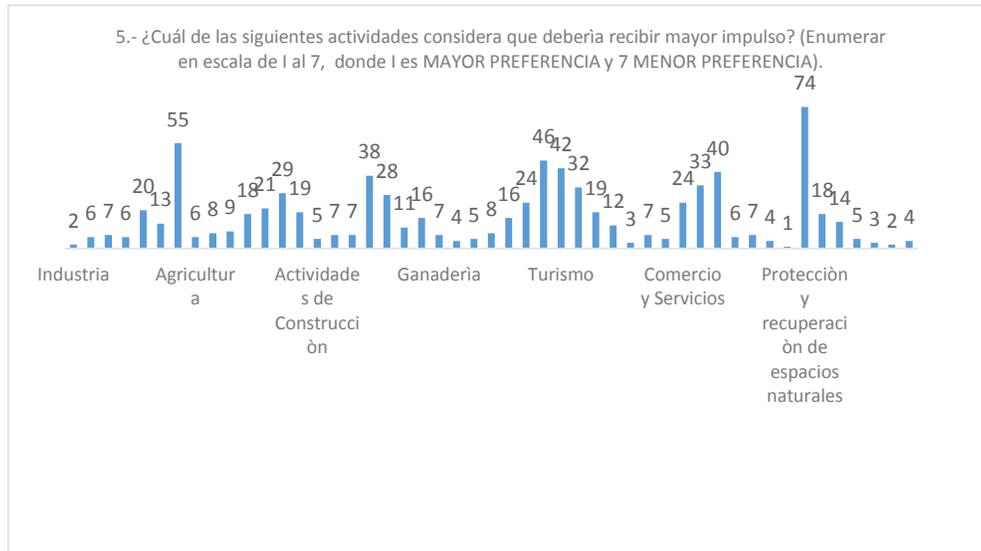
Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

### Medio Físico Natural

- Derribo de arbolado en Fluvial Vallarta.
- Mitigación de contaminación.
- Monitoreo de especies silvestres.
- Reforestación de la cuenca del Rio Pitillal.
- Protección de flora y fauna en Fluvial Vallarta



Figura 80. Resultado de Encuestas, Medio Físico Natural

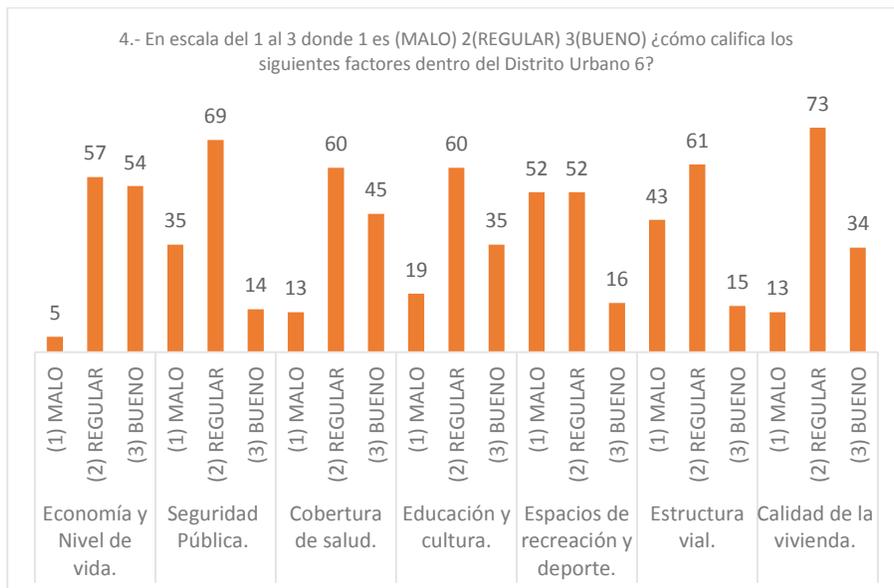


Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

**Medio Físico Transformado**

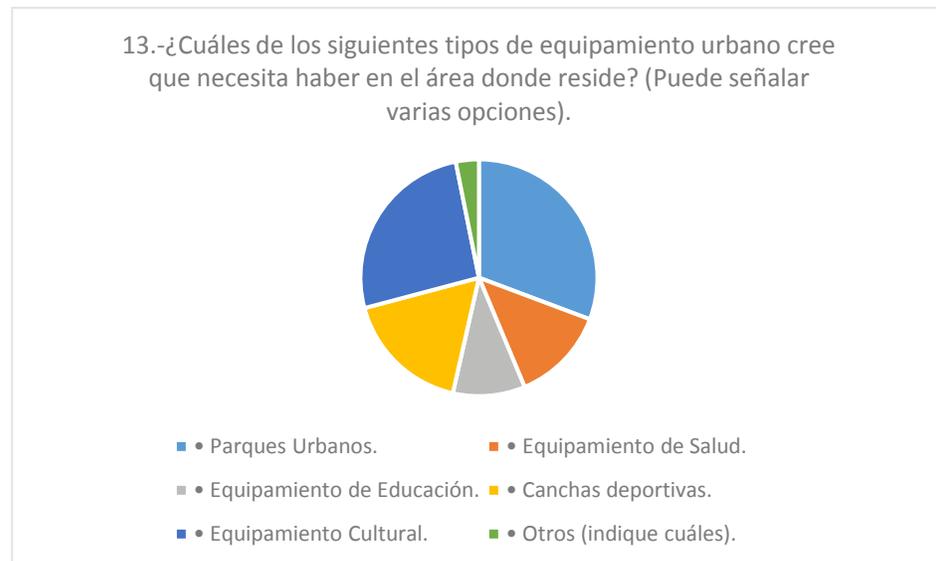
- Congestionamiento vehicular.
- Sentidos viales en Fluvial Vallarta.
- Falta de espacios verdes.
- Concluir el parque lineal.
- Mayor seguridad y patrullaje
- Problemas viales en Díaz Ordaz y Versalles.
- Accesos a las playas y señalización

Figura 81. Resultado de Encuestas, Medio Físico Transformado



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Figura 82. Resultado de Encuestas, Equipamiento



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

### Usos de Suelo

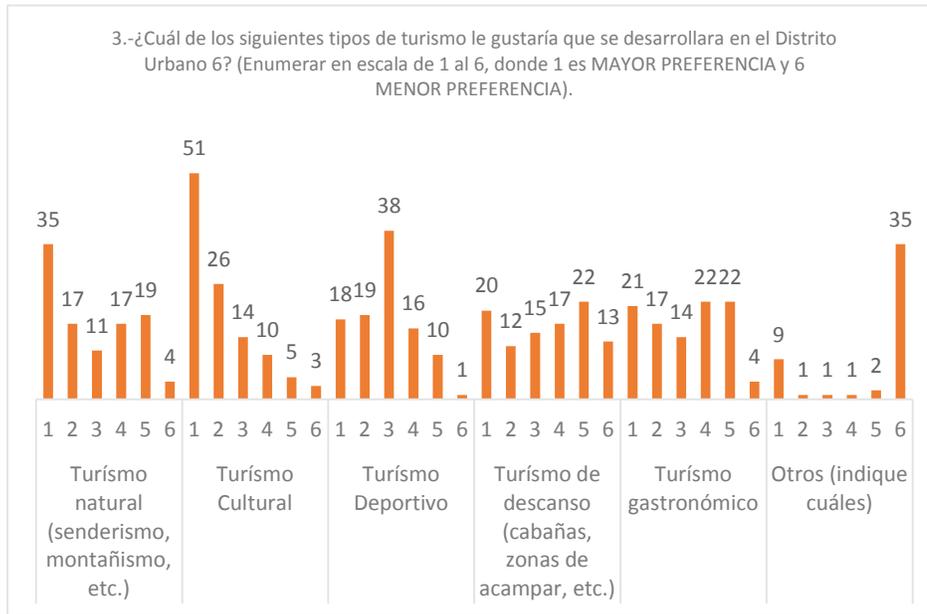
- Condicionamiento del uso de suelo para zonas susceptibles a inundación.
- Movilidad no motorizada.
- Espacios verdes.
- Usos de suelo mixtos.
- Posibilidad de re densificación.

Figura 83. Resultado de Encuestas, Suelo



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

Figura 84. Resultado de Encuestas, Turismo



Fuente: Jefatura de Instrumentos Urbanos, Dirección de Planeación Urbana y Ecología

**INDICADORES PARA EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO (MIR)  
(ANEXO)**



## ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 6.

1. D1-00-Localización	24. D3-10-Red y Zonas de Drenaje
2. D1-01-Limite De Área De Estudio	25. D3-11-Electrificación
3. D2-01-Pendientes	26. D3-12-Alumbrado
4. D2-02-Elevaciones	27. D3-13-Telefonía y Telecomunicaciones
5. D2-03-Geología	28. D3-14-Vialidad
6. D2-04-Edafología	29. D3-15-Pavimentos
7. D2-05-Hidrología	30. D3-16-Transporte Público
8. D2-06-Vegetación	31. D3-17-Propiedad Social y Privada
9. D2-07-Aspectos Ambientales	32. D3-18-Asentamientos Humanos
10. D2-08-Paisaje Natural	33. D3-19-Estatus de Asentamientos
11. D2-09-Usos del Suelo Ambiental	34. D3-20-Valores Catastrales
12. D2-10-Peligros Naturales	35. D3-21-Vivienda
13. D2-11-Uso Potencial de Suelo	36. D3-22-Zonas de Valor Escénico
14. D2-12-Síntesis Medio Físico Natural	37. D3-23-Morfología Urbana
15. D3-01-Clasificación de áreas 2012	38. D3-24-Síntesis del Medio Físico Transformado
16. D3-02-Usos del suelo 2012	39. E1-Clasificación de Áreas
17. D3-03-Estructura Urbana 2012	40. E2-Usos del Suelo
18. D3-04-Clasificación de áreas actual	41. E3-Estructura Urbana
19. D3-05-Uso de suelo actual	42. E4-ciclovías
20. D3-06-Estructura Urbana actual	43. Políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 6
21. D3-07-Equipamiento Urbano	44. Potencial de Desarrollo
22. D3-08-Equipamiento Turístico	
23. D3-09-Red y Zonas de Agua Potable	

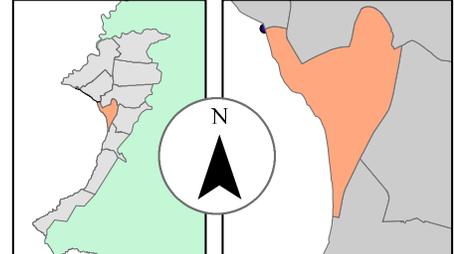




ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 6"



PROYECCIÓN: Transverse Mercator WGS 1984, UTM Zona 13  
 PUERTO VALLARTA H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 GCS: W GS 1984 DATUMWGS 1984 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: S/E







**LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN D1-01**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 DEPARTAMENTO DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: UTM  
 WGS 1984 UTM Zone 13  
 Transversa Mercator  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018. RESTITUCIÓN ESCALA: 1:10,000 (1:1000)

**Simbología**

- Límite Distrito Urbano 6
- Límite Colonias
- Manzanas
- Predios

**Subdistribución**

- 6-A Zona Hotelera Norte
- 6-B Fluvial Vallarta

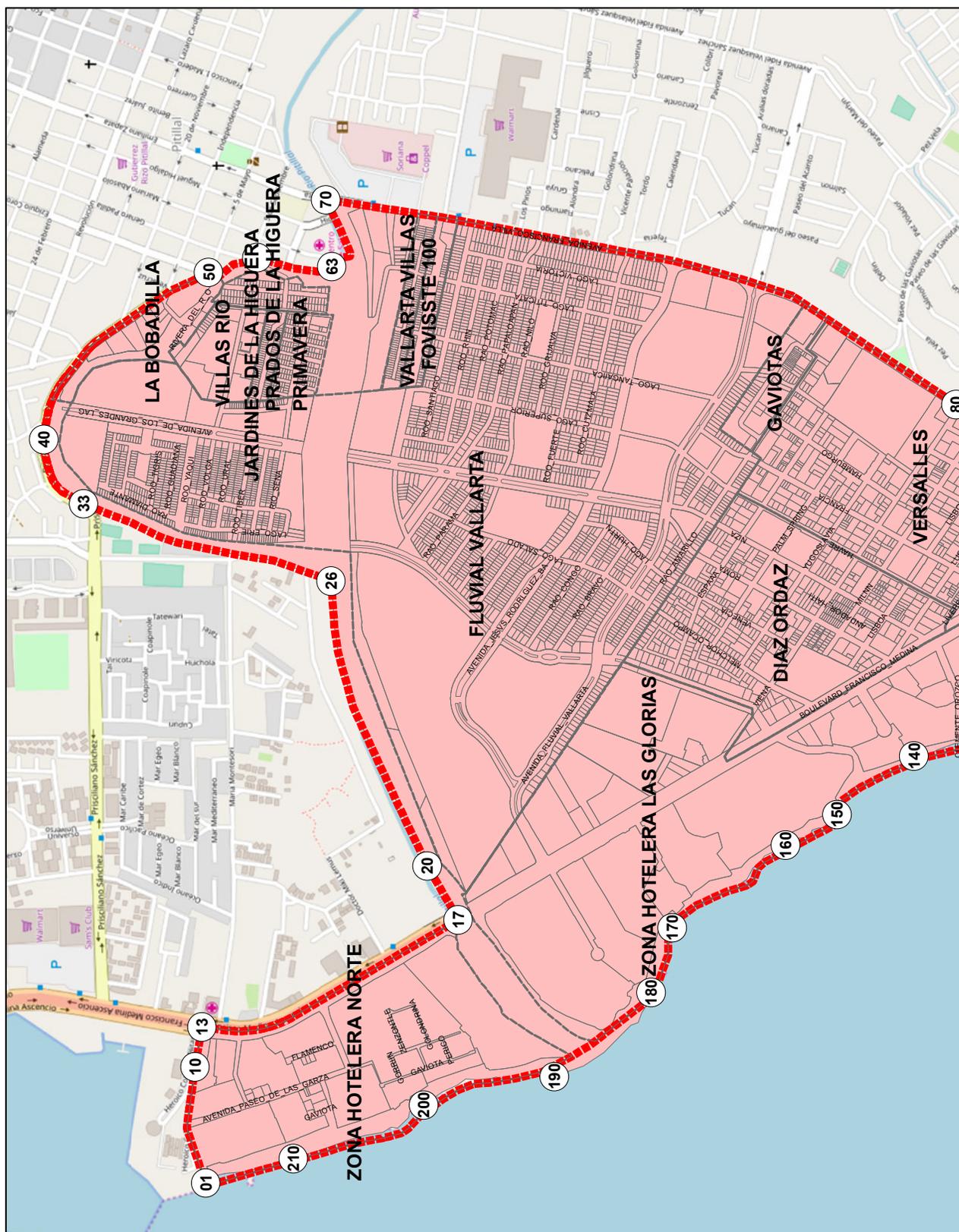
PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**D2-01**

**PENDIENTES**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFEATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: Transversa Mercator, WGS 1984, UTM, Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 ESCALA: gráfica 1:12,000  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018

**Simbología**

- DU6\_Colonias\_Areas
- Límite Distrito Urbano 6
- Pendientes Min 0.00% - Max 2.00%

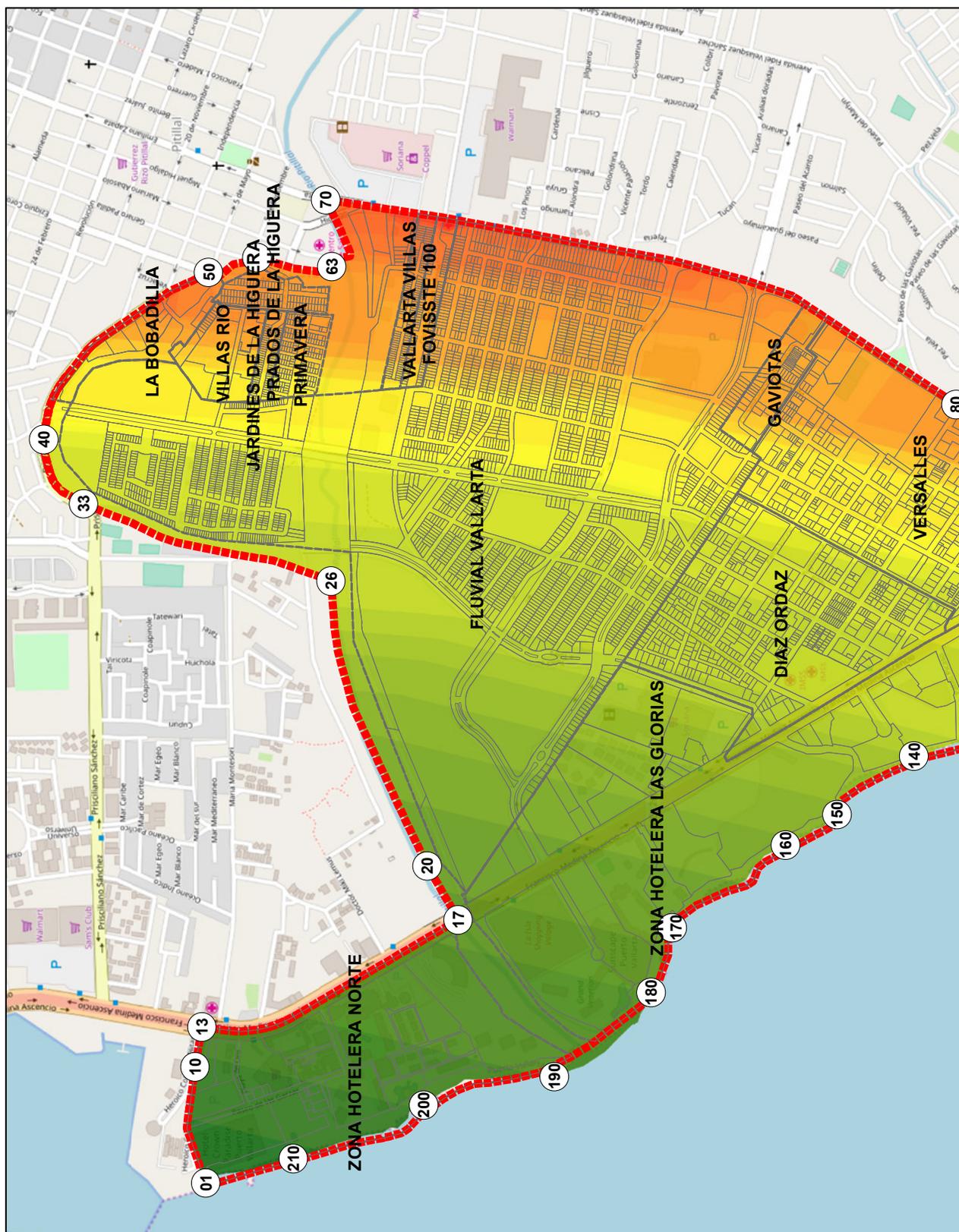
PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**D2-02**

**ELEVACIONES**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: WGS 1984, UTM, Zona 13  
 Transversal Mercator, ESCALA: 1:10,000  
 FECHA: septiembre de 2018



**El Puerto que Queremos**

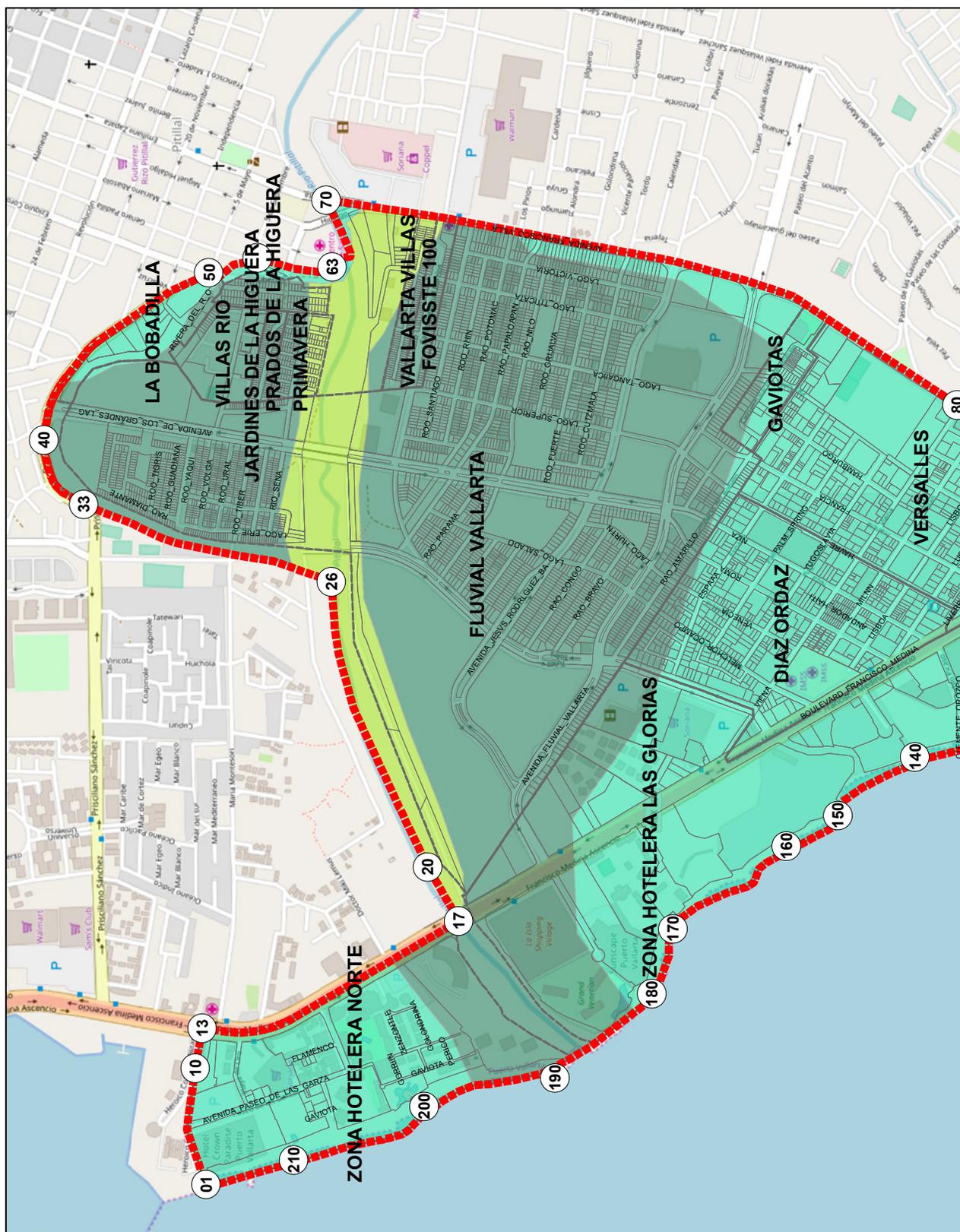
**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

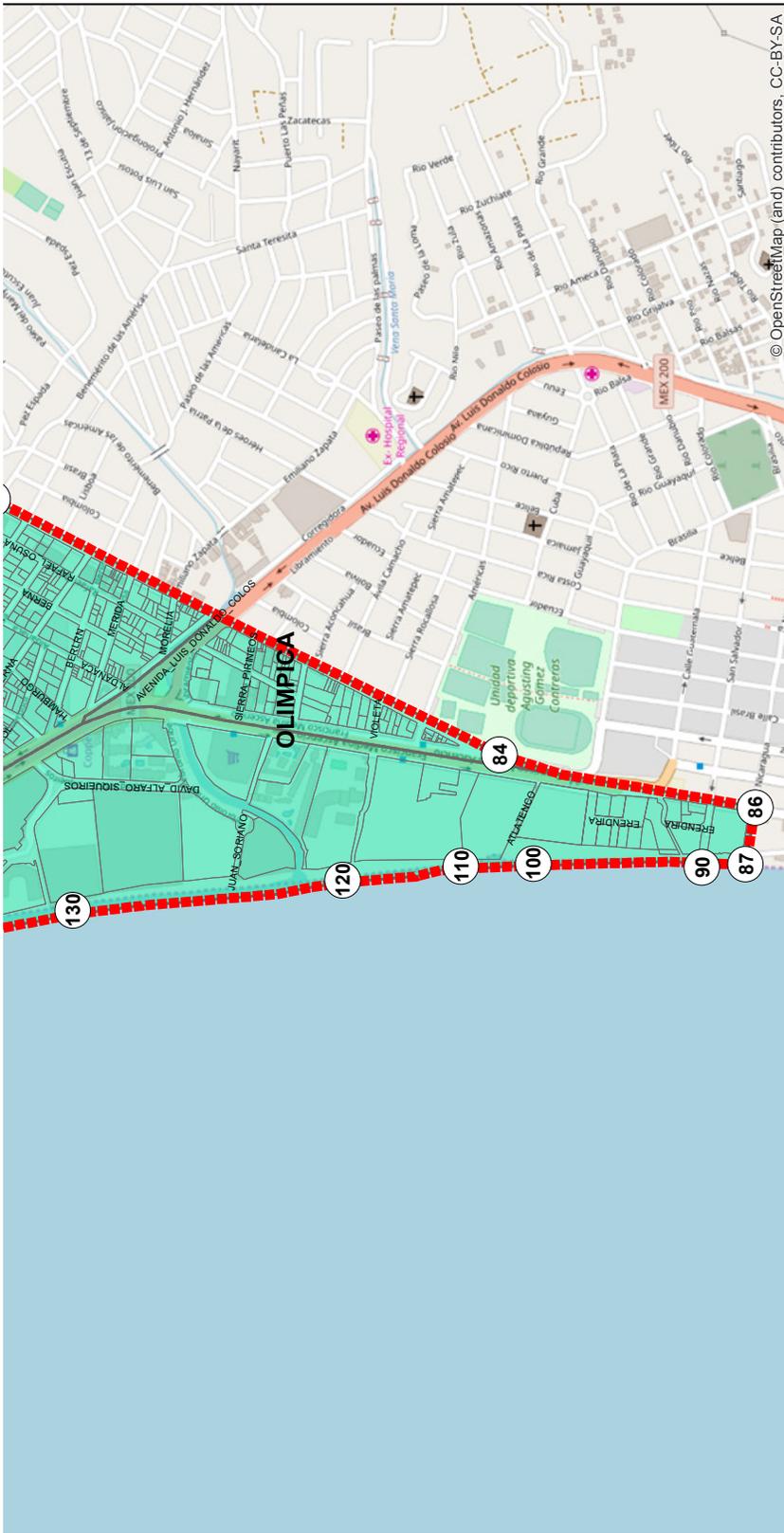
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**









**EDAFOLOGIA**

**D2-04**

PUERTO VALLARTA  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: WGS 1984, UTM, Zona 13  
 Transversa Mercator,  
 ESCALA: 1:12,000  
 FECHA: SEPTIEMBRE DE 2018

**Simbología**

- FLeu/1
- PHha+FLeu+GLsotr/2
- ZU

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**



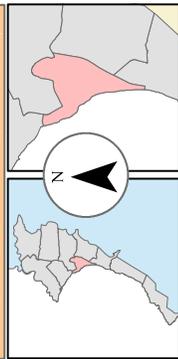


© OpenStreetMap (and) contributors. CC-BY-SA

D2-05

HIDROLOGÍA

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 SECRETARÍA DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN: WGS 1984 UTM Zone 13  
 Transformación: Transverse Mercator  
 ECUADORA: GRS80  
 ESCALA: 1:10,000



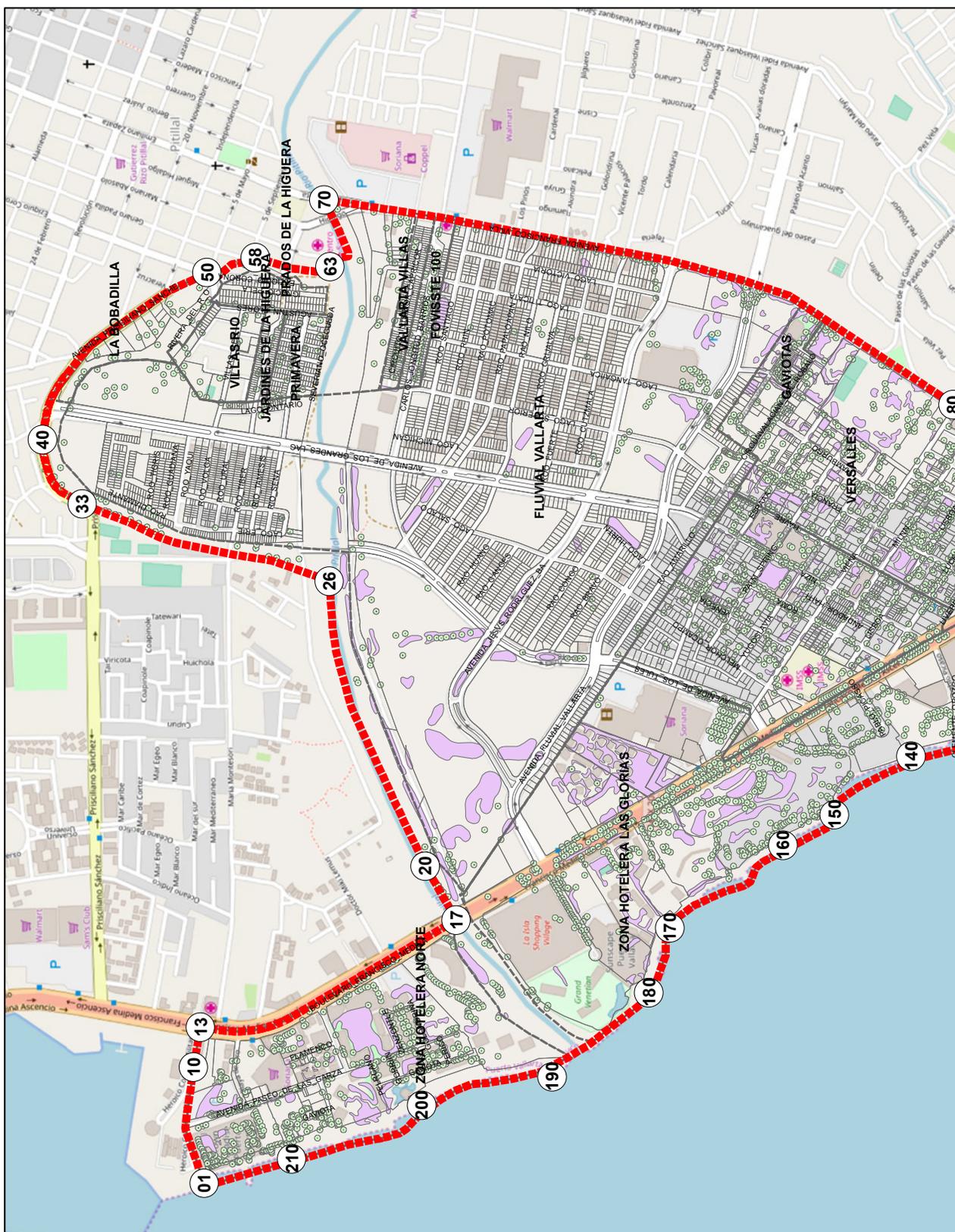
Simbología

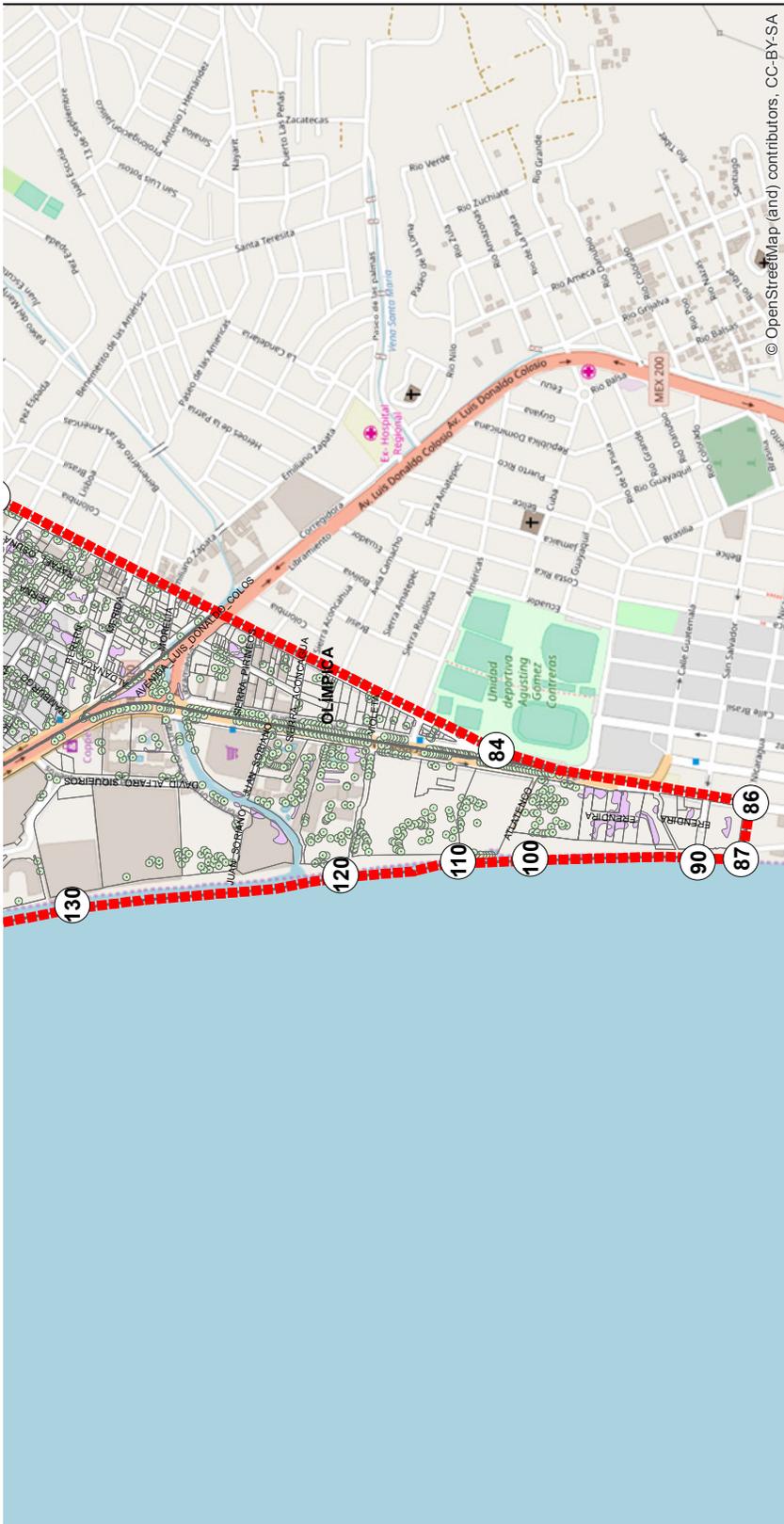
- Vertices\_POINTS
- ▬ Limite Distrito Urbano 6
- ▬ Limite Colonias
- ▬ Manzanas
- ▬ Predios
- ESCURRIMIENTO FOTO 2009 INEGI
- ESCURRIMIENTO FOTO 2009
- ESCURRIMIENTO LINEAS
- Cauce Rio Pitillal\_AREAS
- RH13Ab\_subc
- RH13Ac\_subc

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
 DE DESARROLLO URBANO  
**"DISTRITO URBANO 6"**





<b>VEGETACIÓN</b>	<b>D2-06</b>
<b>PUERTO VALLARTA</b> H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DEPARTAMENTO DE INSTRUMENTOS URBANOS PROYECCIÓN: Transversa Mercator WGS 1984, UTM, Zona 13 GCS WGS 1984, DATUM: WGS 1984 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA: GRÁFICA 1:12,000	

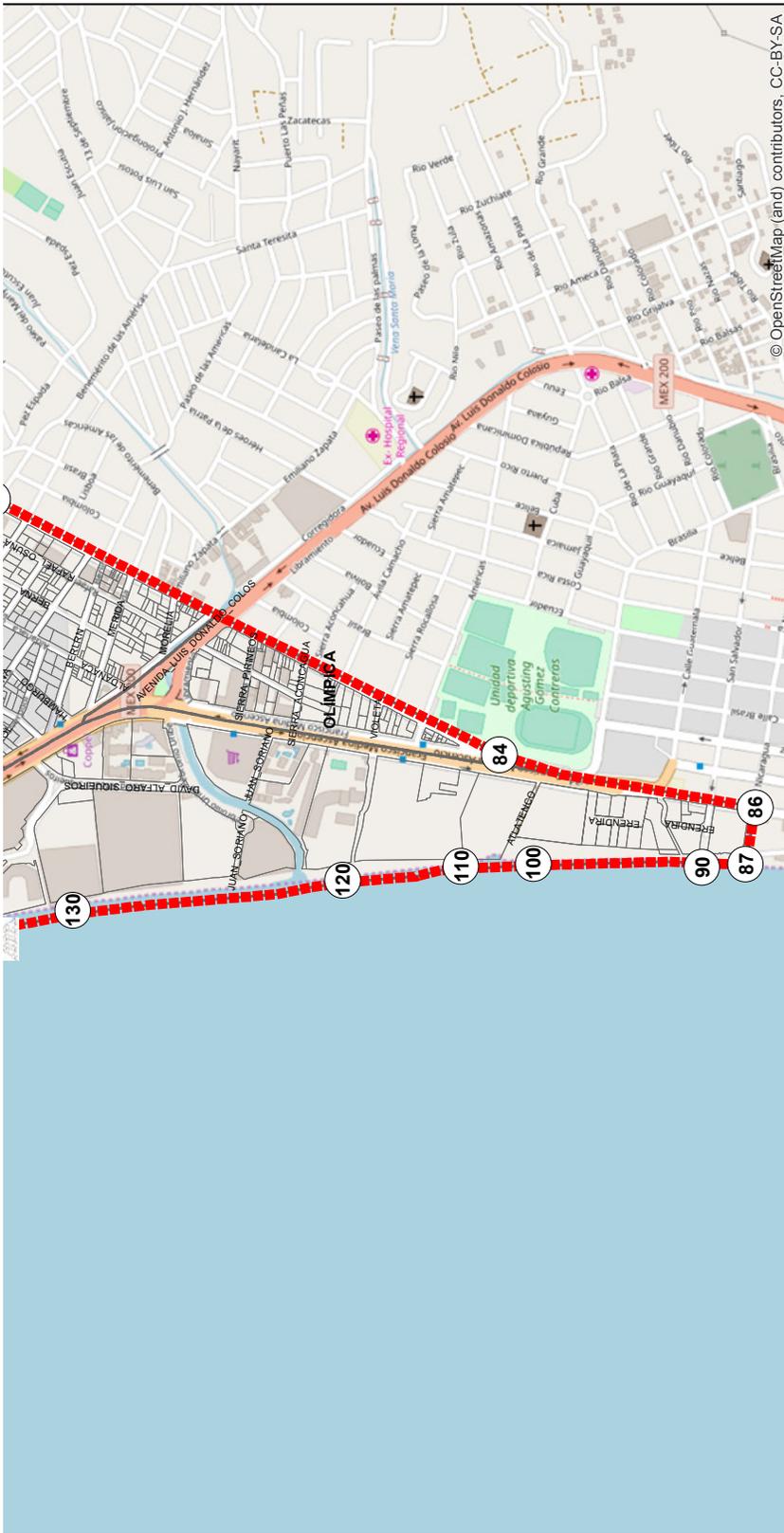
PLANO ILUSTRADO DE INICIO

**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Árboles
- Zonas Arboladas

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 6"





**ASPECTOS AMBIENTALES**

**D2-07**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: Transversa Mercator, WGS 1984, UTM, Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 ESCALA: 1:143,000  
 FECHA: septiembre de 2018

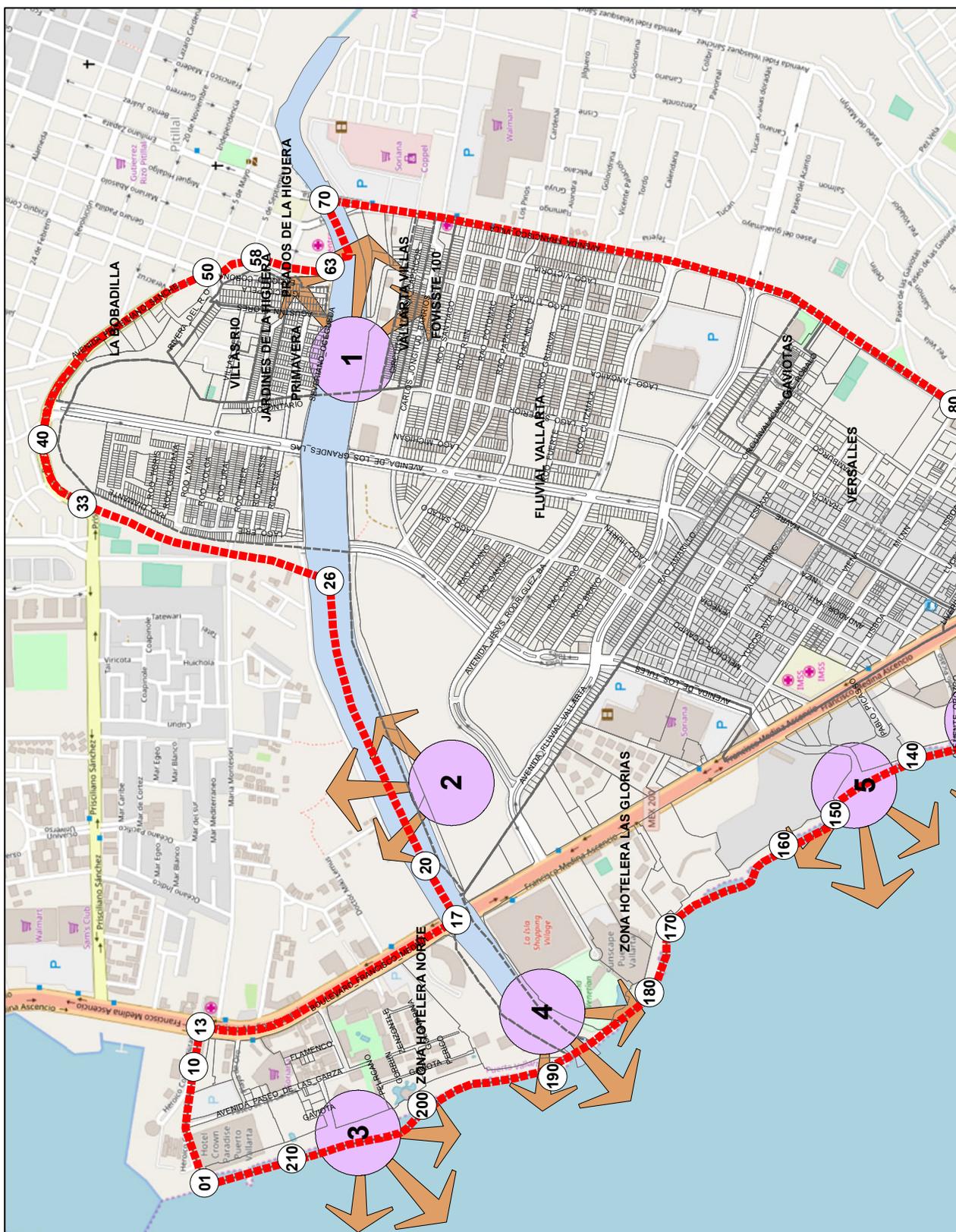
© PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

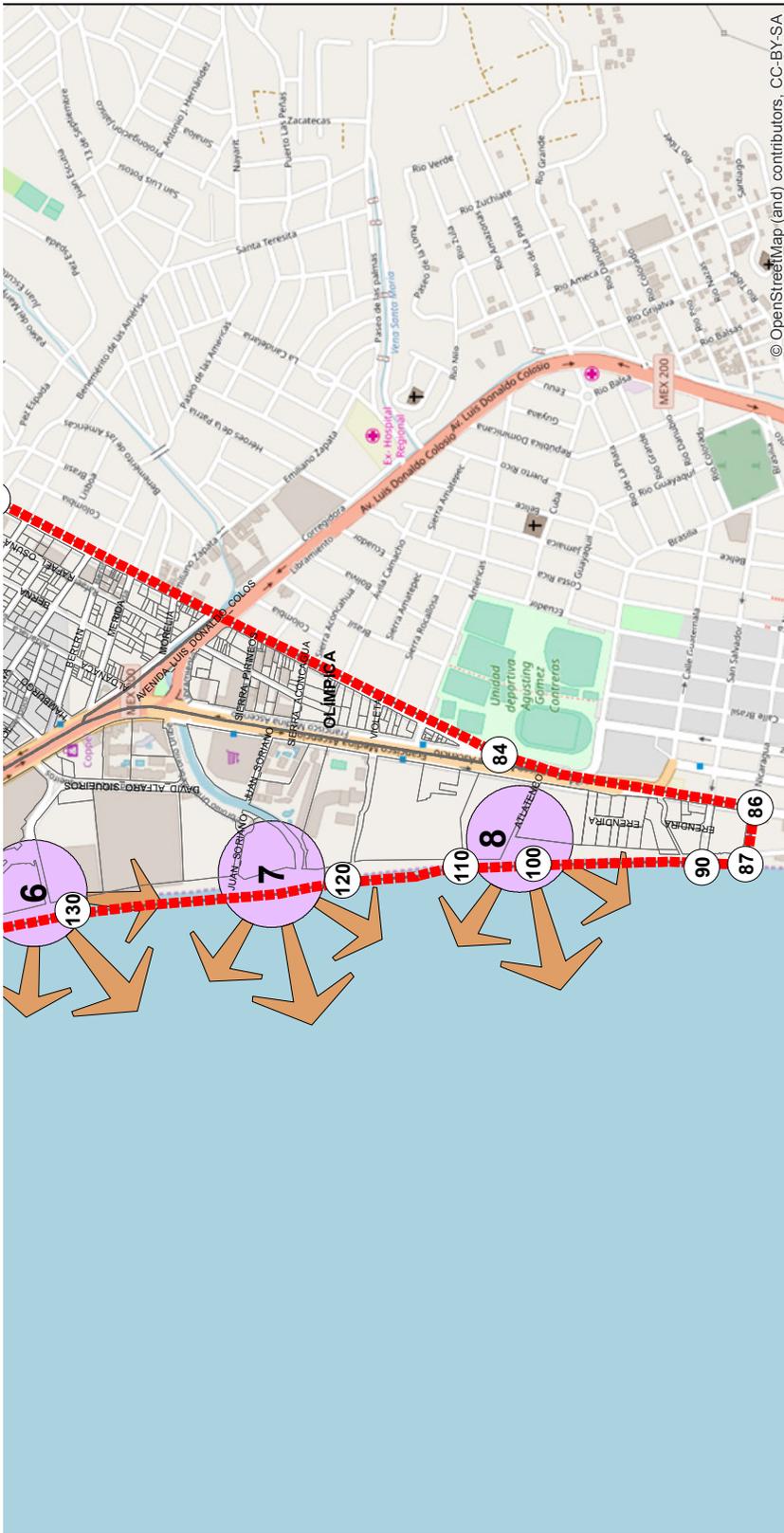
**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios
- API
- CAMPO TORTUGUERO
- ESPIGONES
- MOTOCROSS
- PARQUE LINEAL
- VIVERO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**PAISAJE NATURAL** **D2-08**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: WGS 1984, UTM, Zona 13  
 Transversal Mercator,  
 ESCALA: 1:12,000  
 FECHA: septiembre de 2018

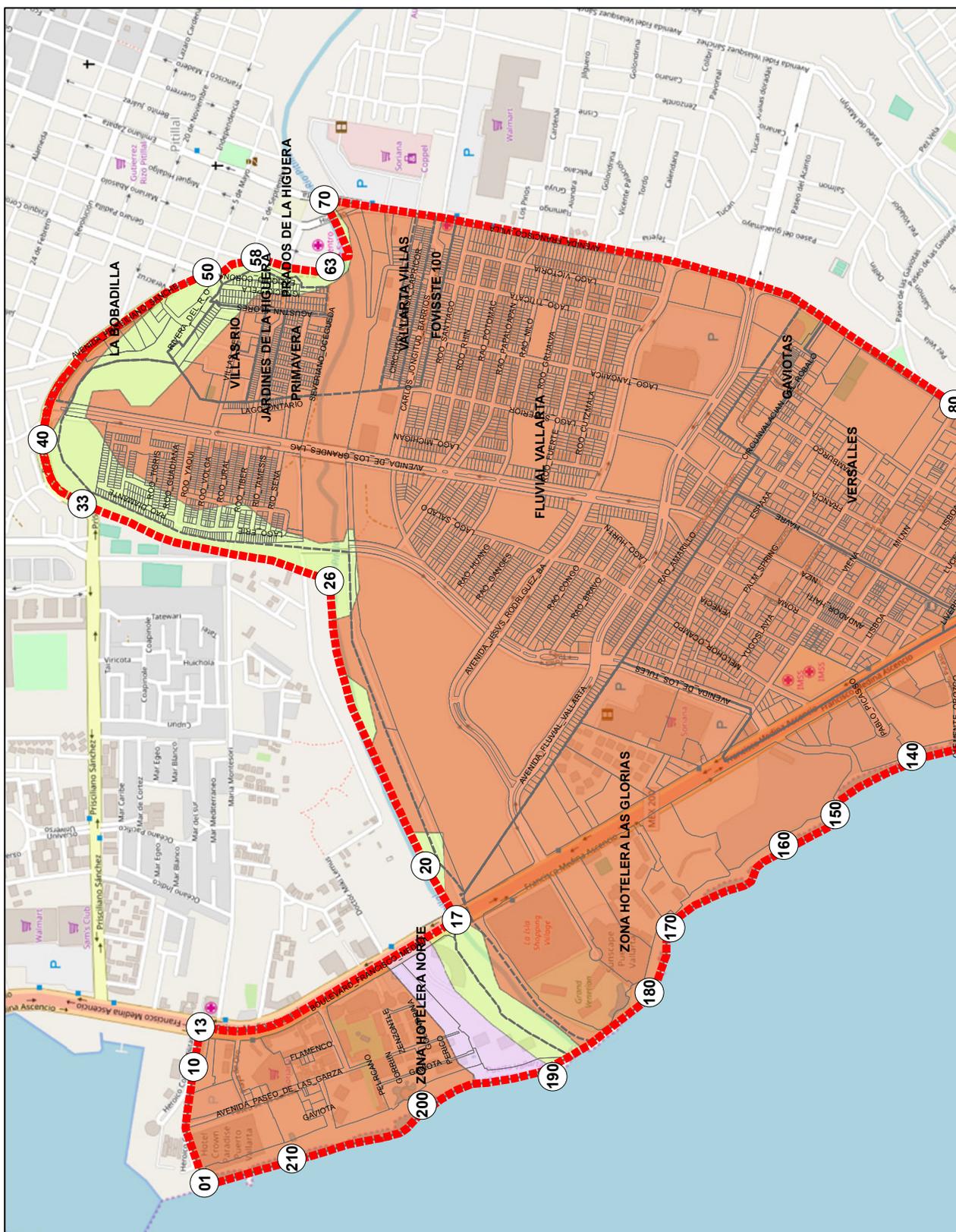
**Simbología**

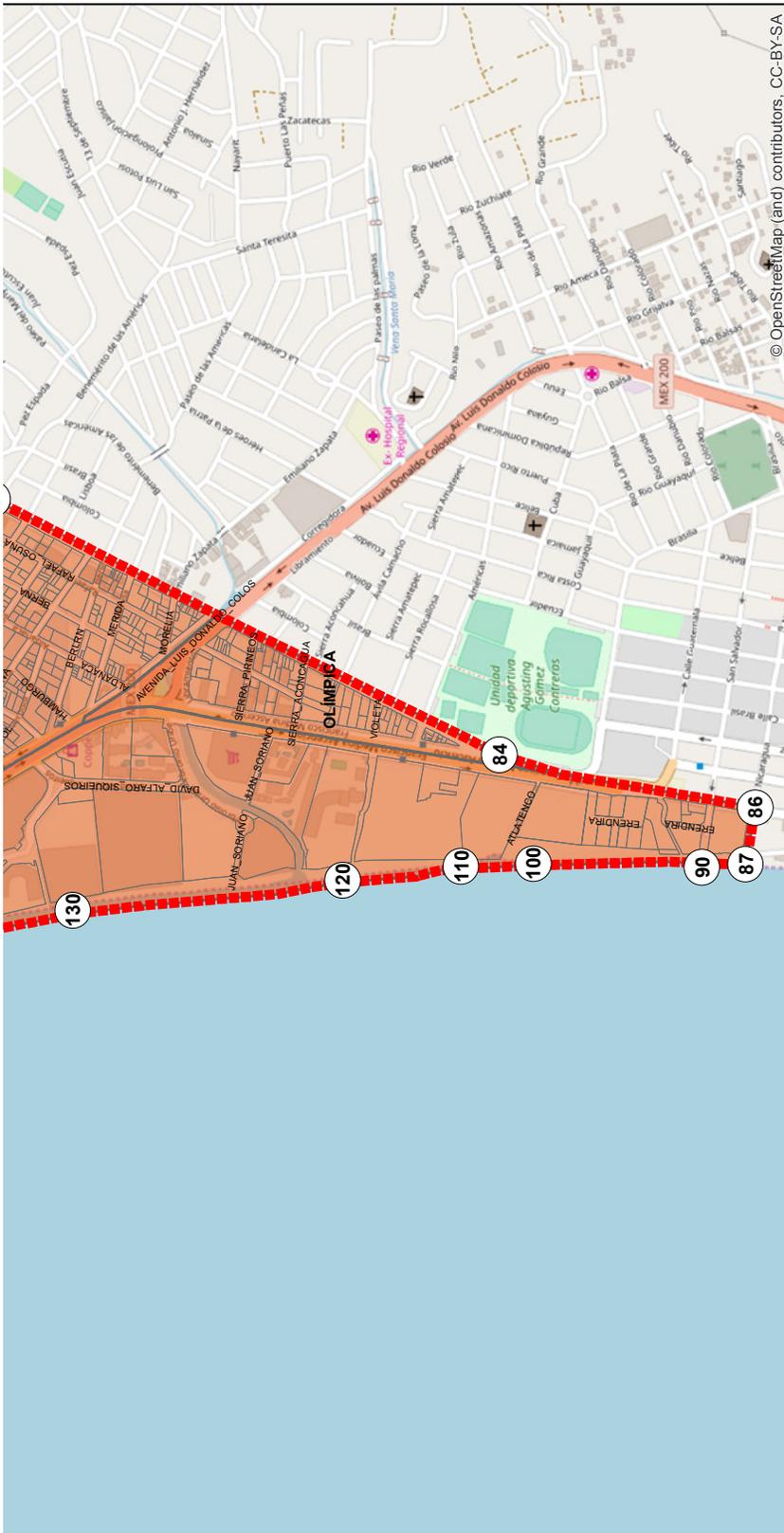
- 1 Ribera del Río Pitillal
- 2 Ribera del Río Pitillal
- 3 Zona Hotelera Norte
- 4 Zona Hotelera Norte (Desembocadura del Río Pitillal)
- 5 Zona Hotelera Las Glorias (vena los Tules)
- 6 Zona Hotelera Las Glorias (Canto del sol)
- 7 Zona Hotelera Las Glorias (vena Santa María)
- 8 Zona Hotelera Las Glorias (Atlático)

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO AMBIENTAL**

**D2-09**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: Transversa Mercator, WGS 1984, UTM, Zona 13  
 ESCALA: 1:12,000  
 FECHA: SEPTIEMBRE DE 2018

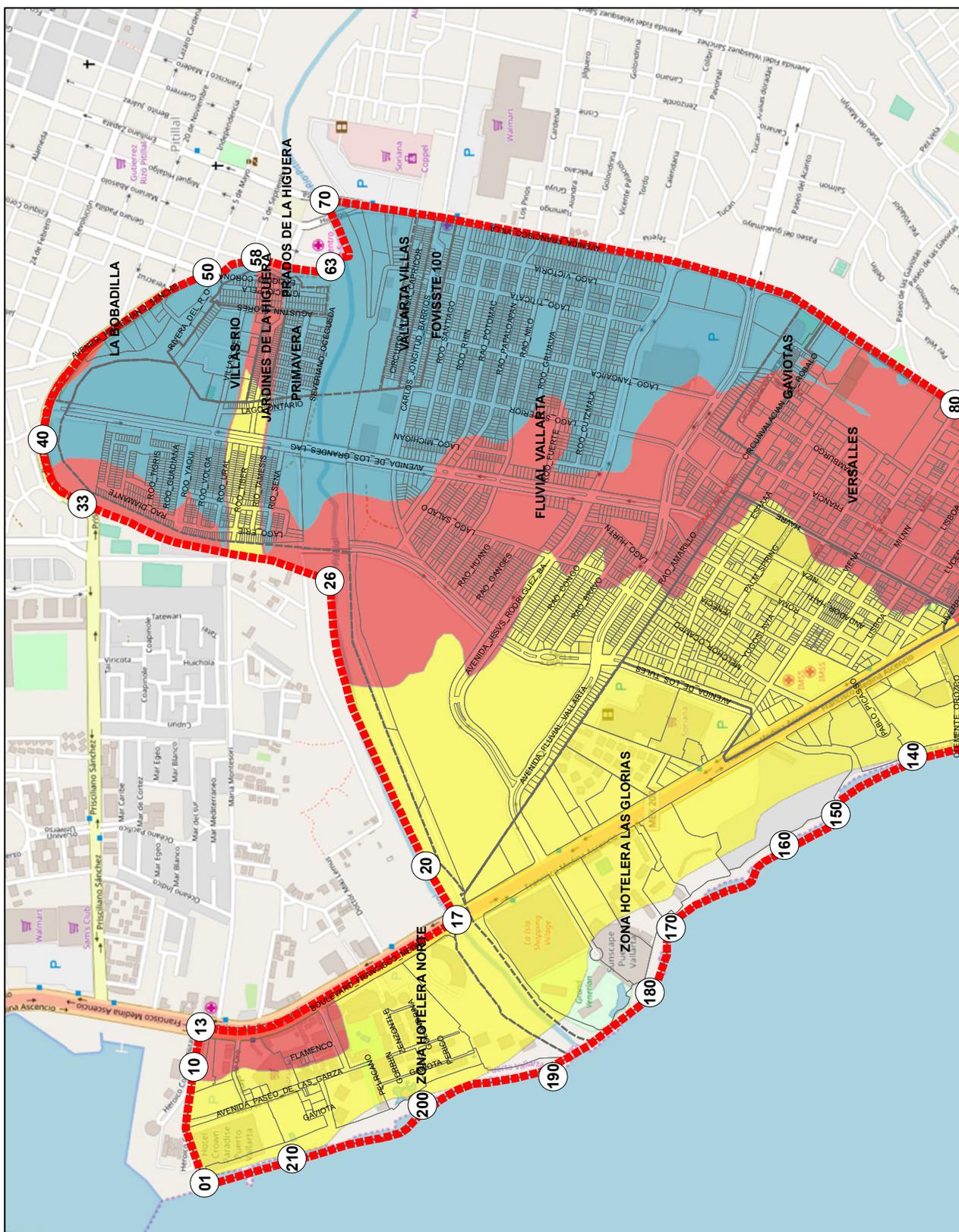
**Simbología**

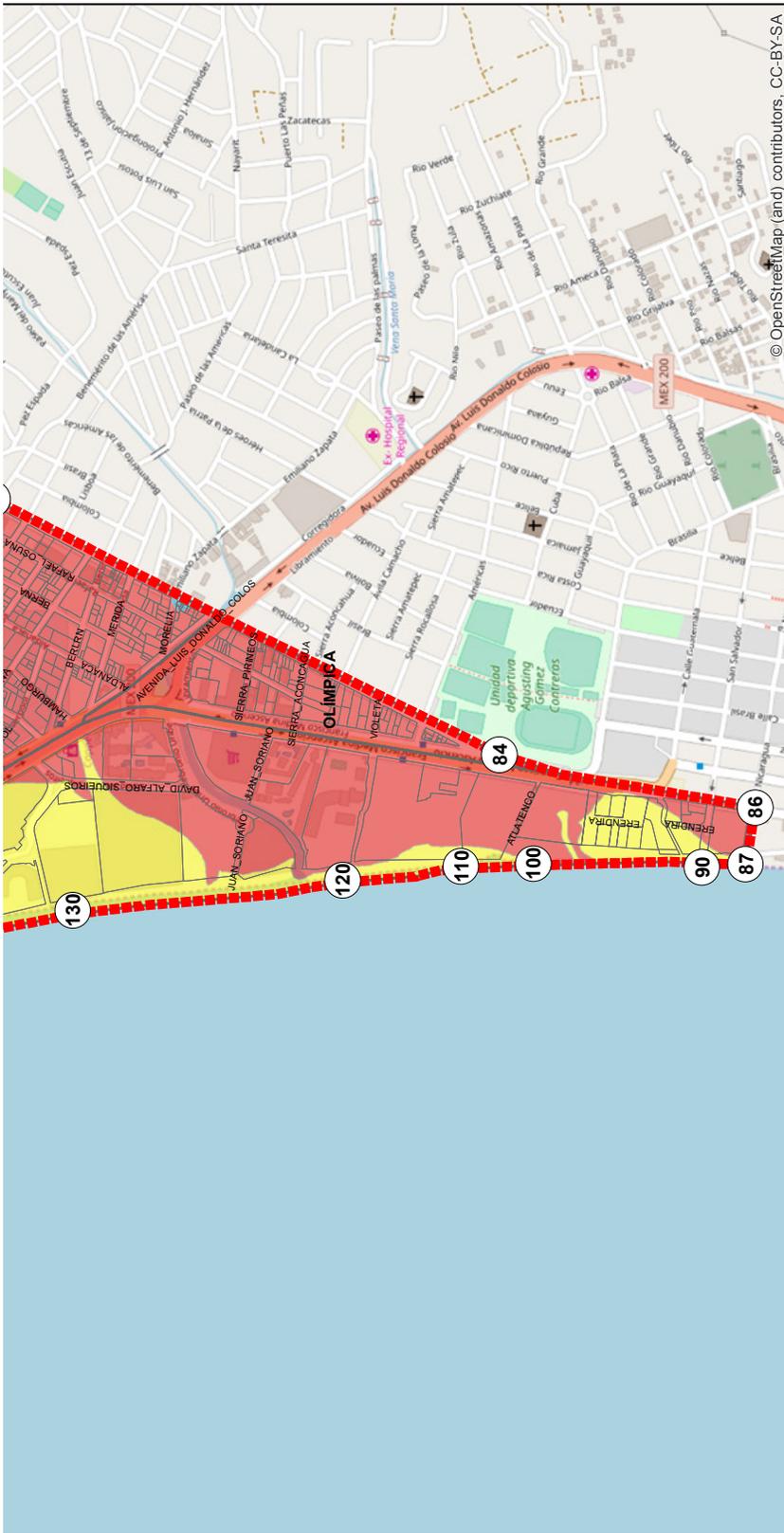
- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios
- ASENTAMIENTOS HUMANOS
- FLORA Y FAUNA
- TURISTICO

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**PELIGROS NATURALES**

**D2-10**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: WGS 1984, UTM, Zona 13  
 Transversa Mercator,  
 ESCALA: 1:12,000  
 FECHA: SEPTIEMBRE DE 2018

**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Tsunami 02.5 m
- Tsunami 05.0 m
- Tsunami 10.0 m

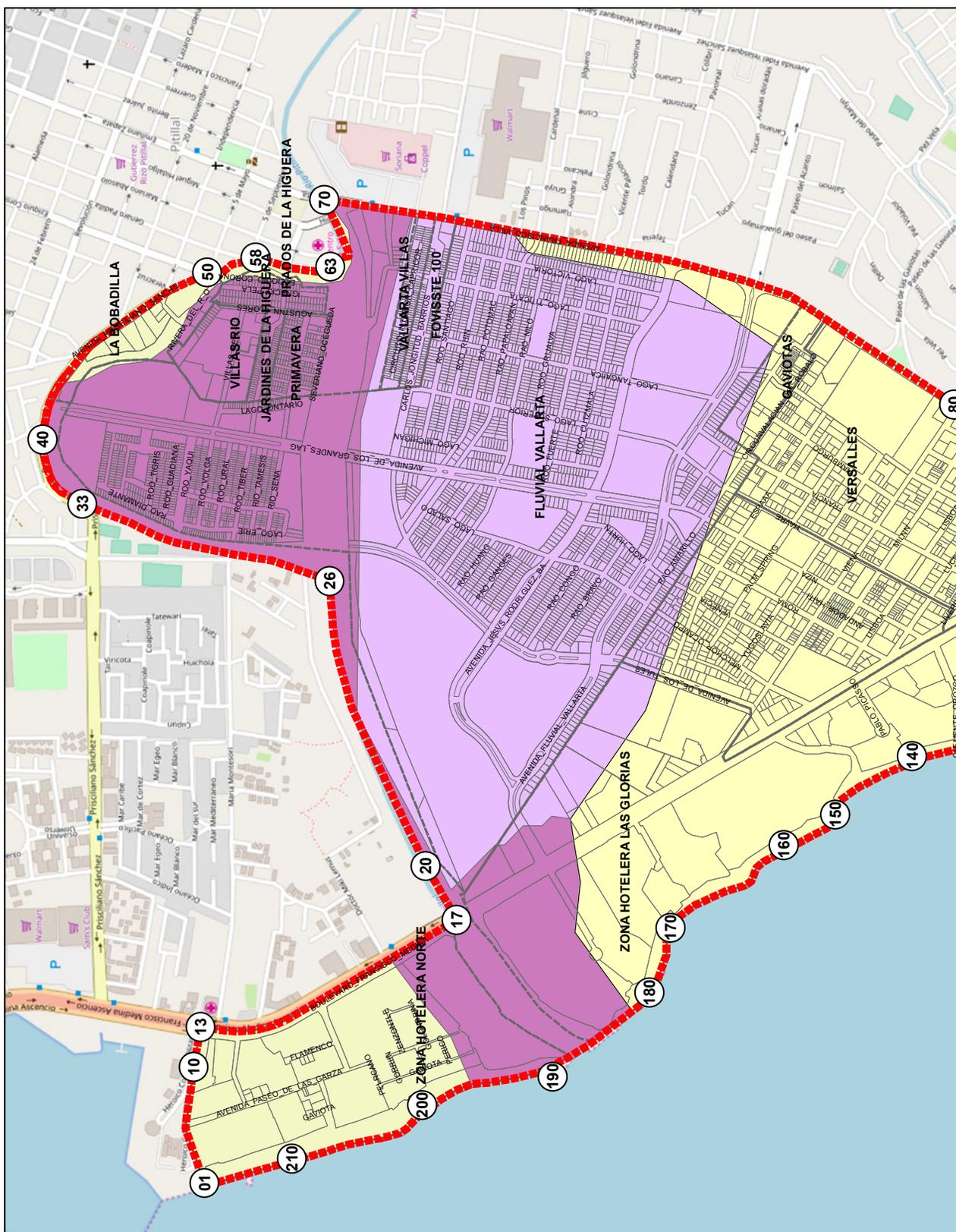
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**USO POTENCIAL DE SUELO**

**D2-11**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: Transverse Mercator, WGS 1984, UTM, Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 ESCALA: 1:12,000  
 FECHA: SEPTIEMBRE DE 2018

**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios

**Uso potencial del suelo**

- Agrícola de Riego - Pecuario Forestal
- Agrícola Temporal - Pecuario Forestal
- Complementaria - Área Urbana

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**SINTESIS MFN**

**D2-12**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN: Transverse Mercator, WGS 1984, UTM, Zona 13  
 ESCALA: 1:10,000  
 FECHA: septiembre de 2018

**Simbología**

- Cauce Río Pitillal
- Escurrimientos
- Zonas arboladas
- API
- ESPIGONES
- MOTOCROSS
- PARQUE LINEAL
- VIVERO
- CAMPAMENTO TORTUGUERO

**VISTAS**

- RIVERA PITILLAL
- ASENTAMIENTOS HUMANOS
- FLORA Y FAUNA
- TURISTICO
- Puntos Incidencias
- Tsunami 02.5 m
- Tsunami 05.0 m
- Tsunami 10.0 m

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

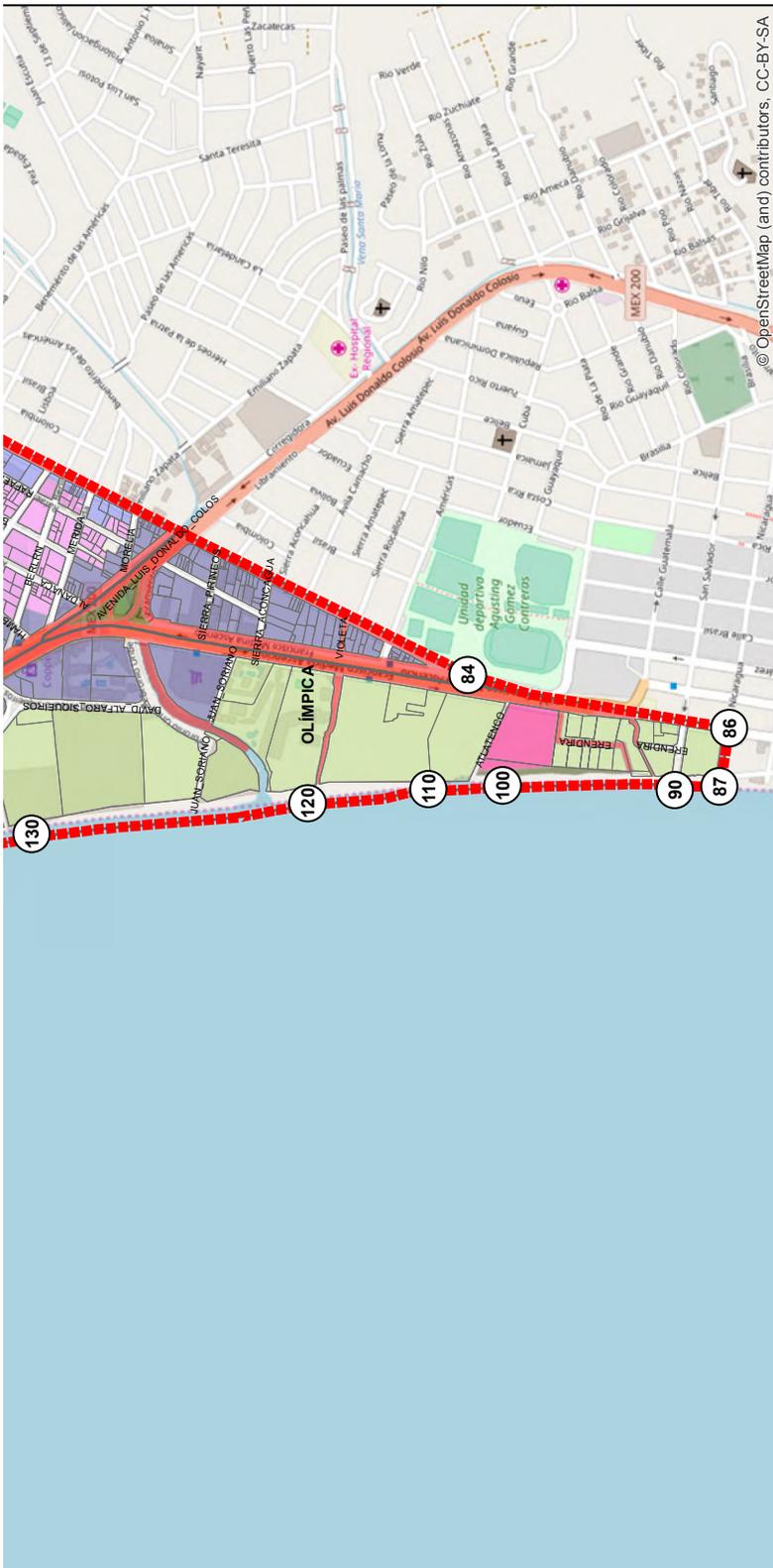
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**











**El Puerto**  
**que Queremos**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**

**Simbología**

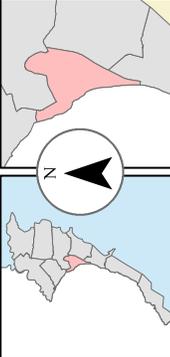
- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios
- EL Equipamiento
- EV-B\_Espacios Verdes Abiertos Barriales
- EV-C\_Espacios Verdes Abiertos Centrales
- EV-V\_Espacios Verdes Abiertos Vecinales
- H3-H\_Habitacional Horizontal Densidad Media

- H3-U\_Habitacional Unifamiliar Densidad Media
- H3-V\_Habitacional Vertical Densidad Media
- H4-U\_Habitacional Unifamiliar Densidad Alta
- H4-V\_Habitacional Vertical Densidad Alta
- IN-U\_Infraestructura Urbana
- MB\_Mixto Barrial
- MC\_Mixto Central
- MD\_Mixto Distrital
- TH\_Turistico Hotelero

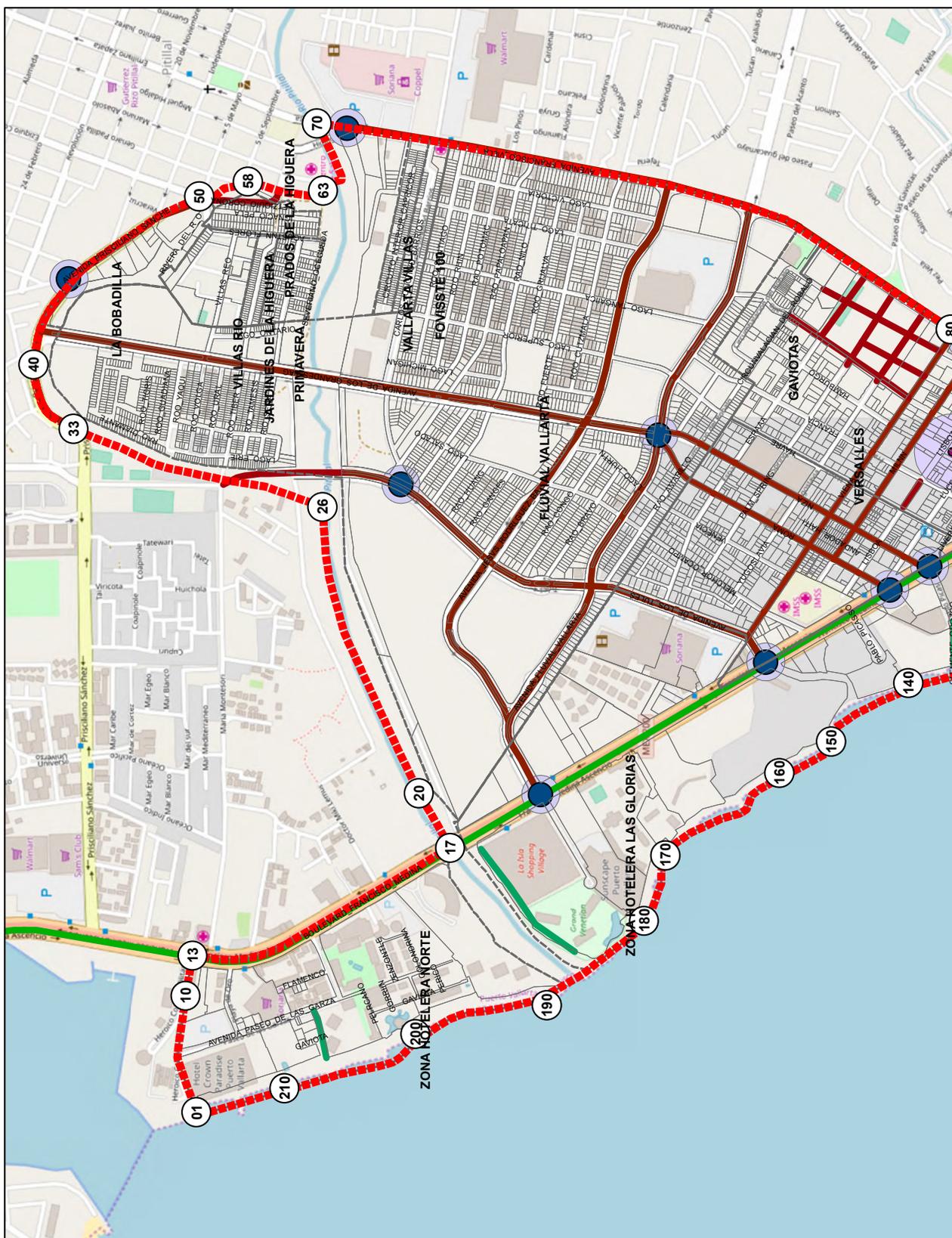
**USO DE SUELO 2012** **D3\_02**

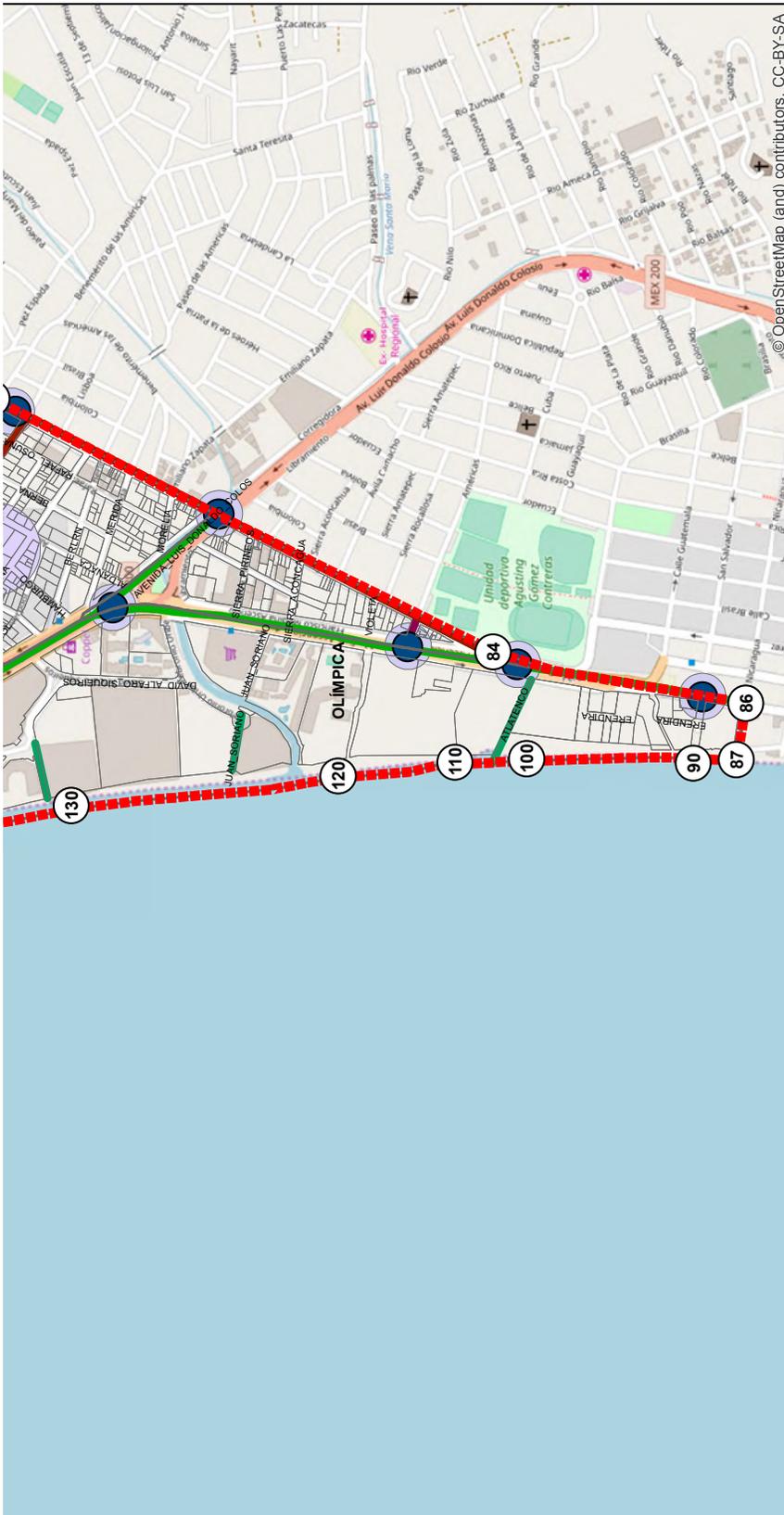
**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCION: WGS 1984, UTM Zone 13  
 Transversal Mercator  
 CCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRAFICA 1:12,000



\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**ESTRUCTURA URBANA 2012** **D3\_03**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transversales Meridior,  
 UTM Zona 13  
 WGS 1984, Datum: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA: GRÁFICA 1:12,000

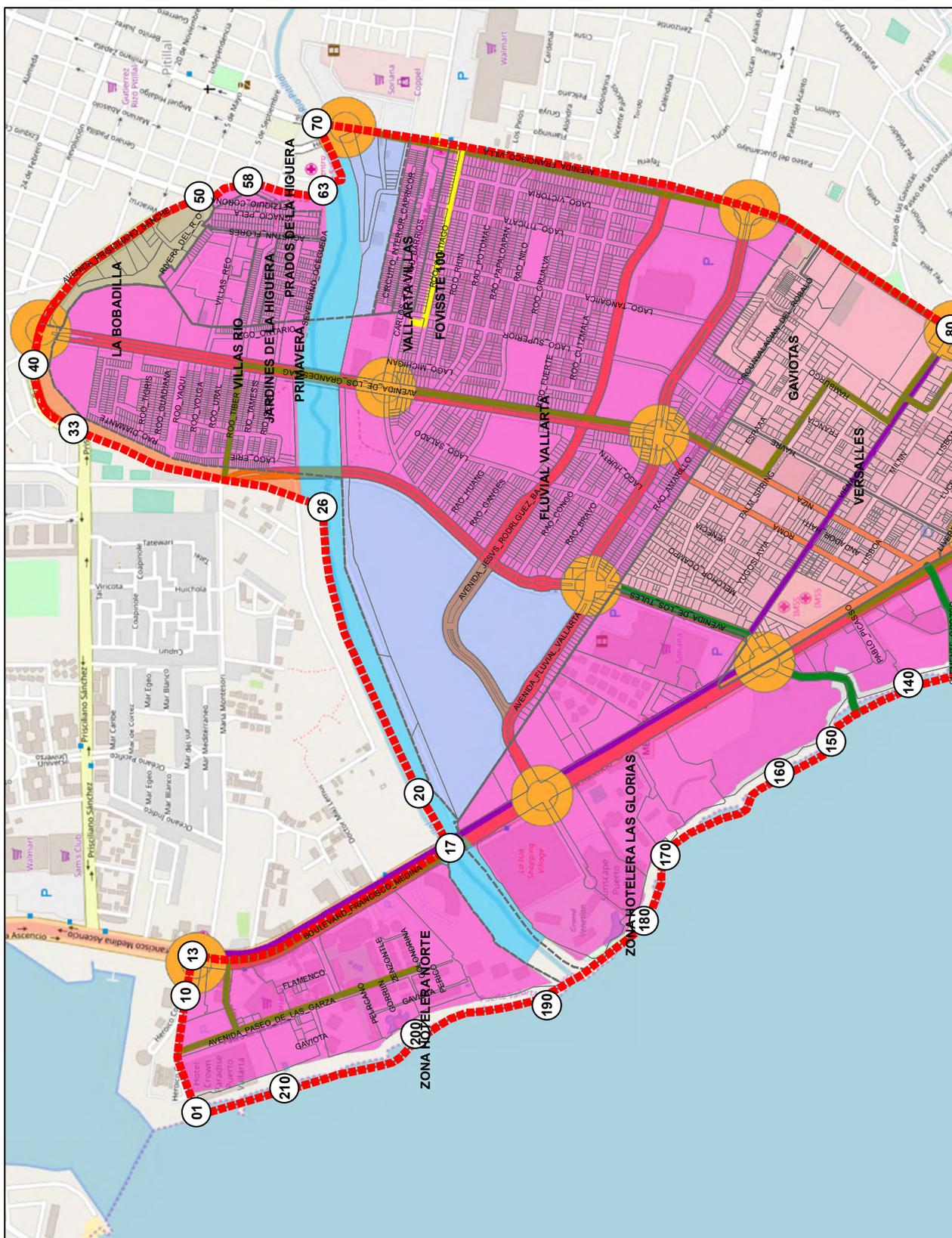
**Simbología**

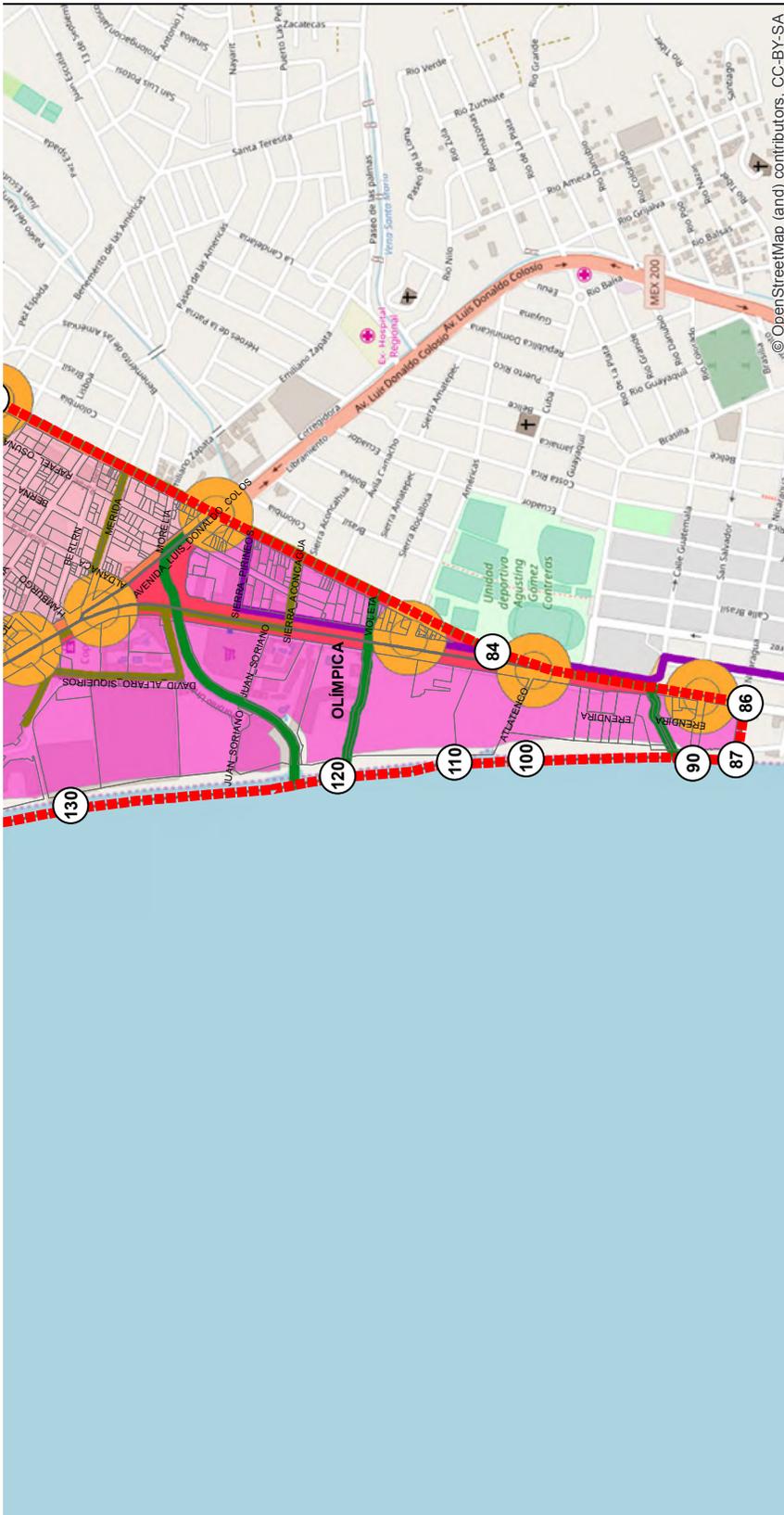
- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios
- puntos de nodos viales\_POINTS
- Vialidad Colectora
- Vialidad Colectora Menor
- Vialidad Principal
- Vialidad Peatonal
- Vialidad Subcolectora Menor
- Nodos Viales

\*PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL**

**D3\_04**

PUERTO VALLARTA  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transversal Mercator,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**ÁREAS URBANIZADAS (AU)**

- ÁREAS INCORPORADAS
- ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA
- ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA
- CUERPOS DE AGUA
- ÁREAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
- ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUIFEROS
- ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO

**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Nodos Viales
- Cuerpos de Agua
- Línea Agua Potable
- Línea Alta Tensión
- Línea Drenaje Colector
- Línea Fibra Óptica TELMEX
- Restricción por paso de Vialidades

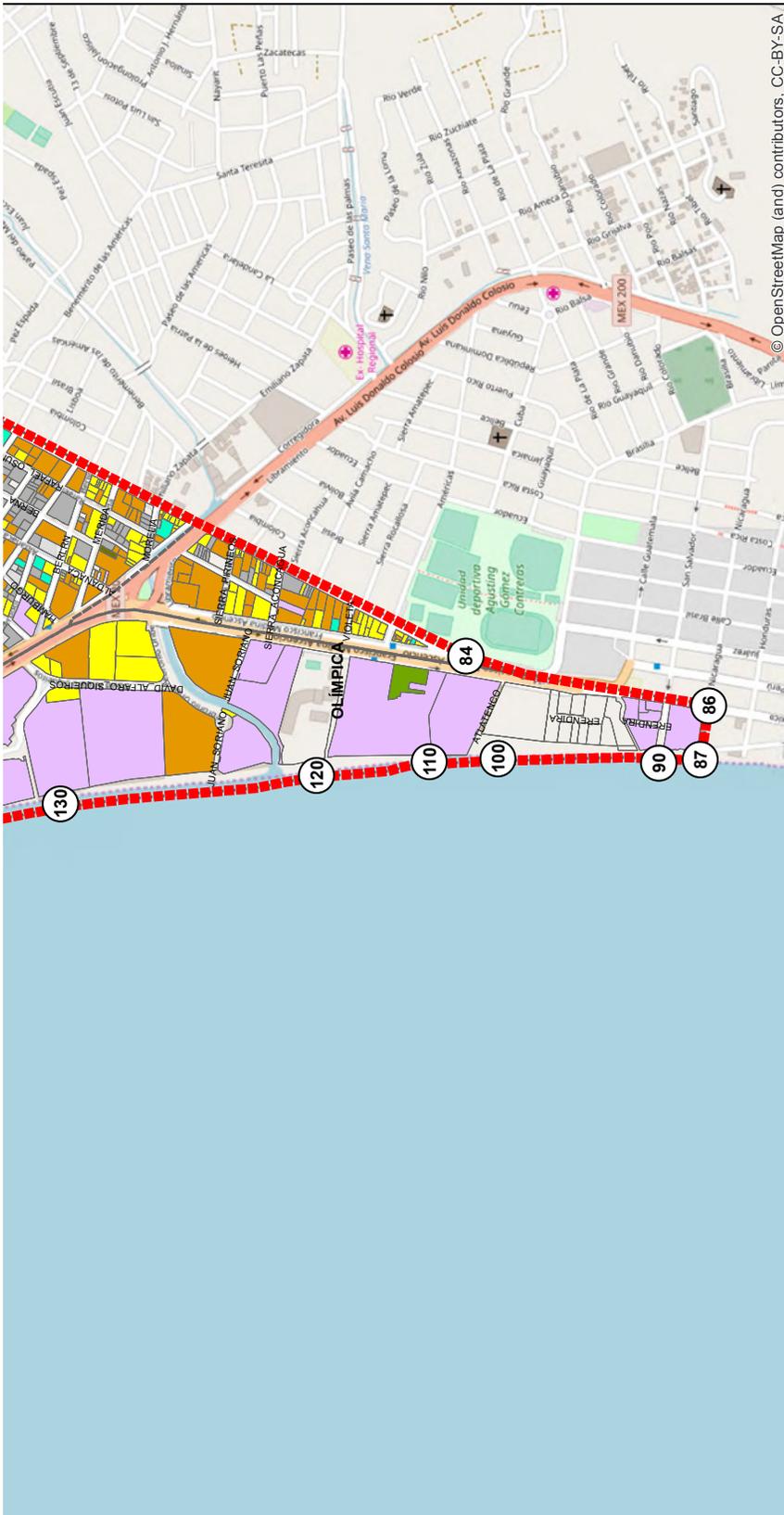
PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**

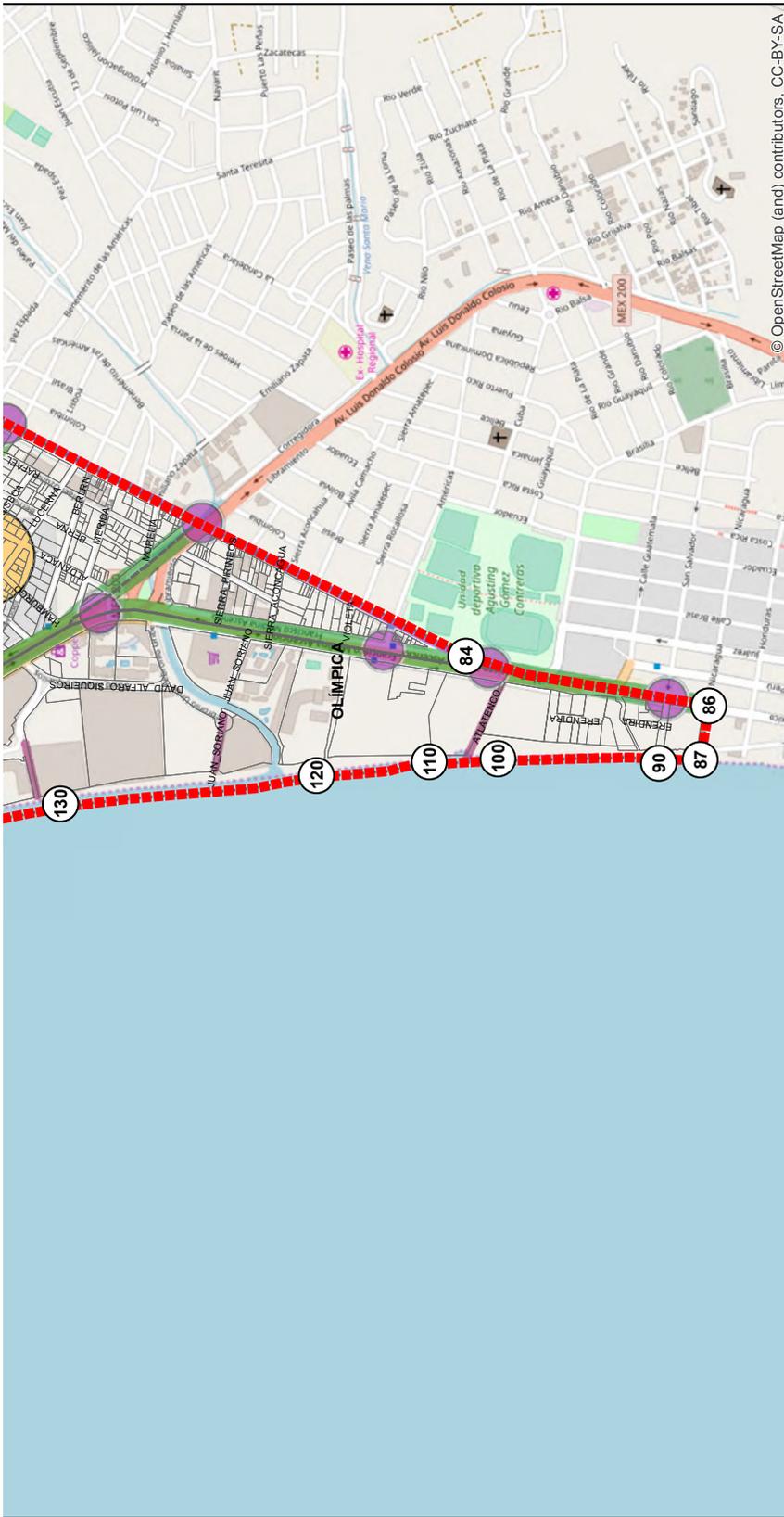




© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

	<p>ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p><b>"DISTRITO URBANO 6"</b></p>
<p><b>Uso actual</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Alojamiento Temporal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comercial y de Servicios</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF69B4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Equipamiento</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFA07A; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Habitacional</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Industrial</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> N/A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mixtos</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Instalaciones Especiales e Infraestructura</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Recreación y Descanso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Recreación y Descanso</li> </ul>	
<p><b>Simbología</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed red; border-bottom: 2px dashed red; margin-right: 5px;"></span> Limite Distrito Urbano 6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px solid red; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Limite Colonias</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed red; margin-right: 5px;"></span> Manzanas</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Predios</li> </ul>	
<p><b>USO DE SUELO ACTUAL</b></p>	<p><b>D3_05</b></p> <p>PUERTO VALLARTA                  H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA                  DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA                  JEFE TURNO DE INSTRUMENTOS URBANOS</p> <p>PROYECCIÓN:                  Transversal Mercator,                  WGS 1984, UTM Zona 13                  WGS 1984, UTM Zona 13                  FECHA: SEPTIEMBRE 2018                  ESCALA GRÁFICA 1:12,000</p>
<p style="text-align: right;">* PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO</p>	





**ESTRUCTURA URBANA ACTUAL** **D3\_06**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transversa Mercator,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

- Nodos Viales
- Vialidad Colectora Menor
- Vialidad Subcolectora
- Vialidad Subcolectora
- Vialidades Colectoras
- Peatonal VPEA\_LINES
- Vialidades Principales VP\_1\_LINES

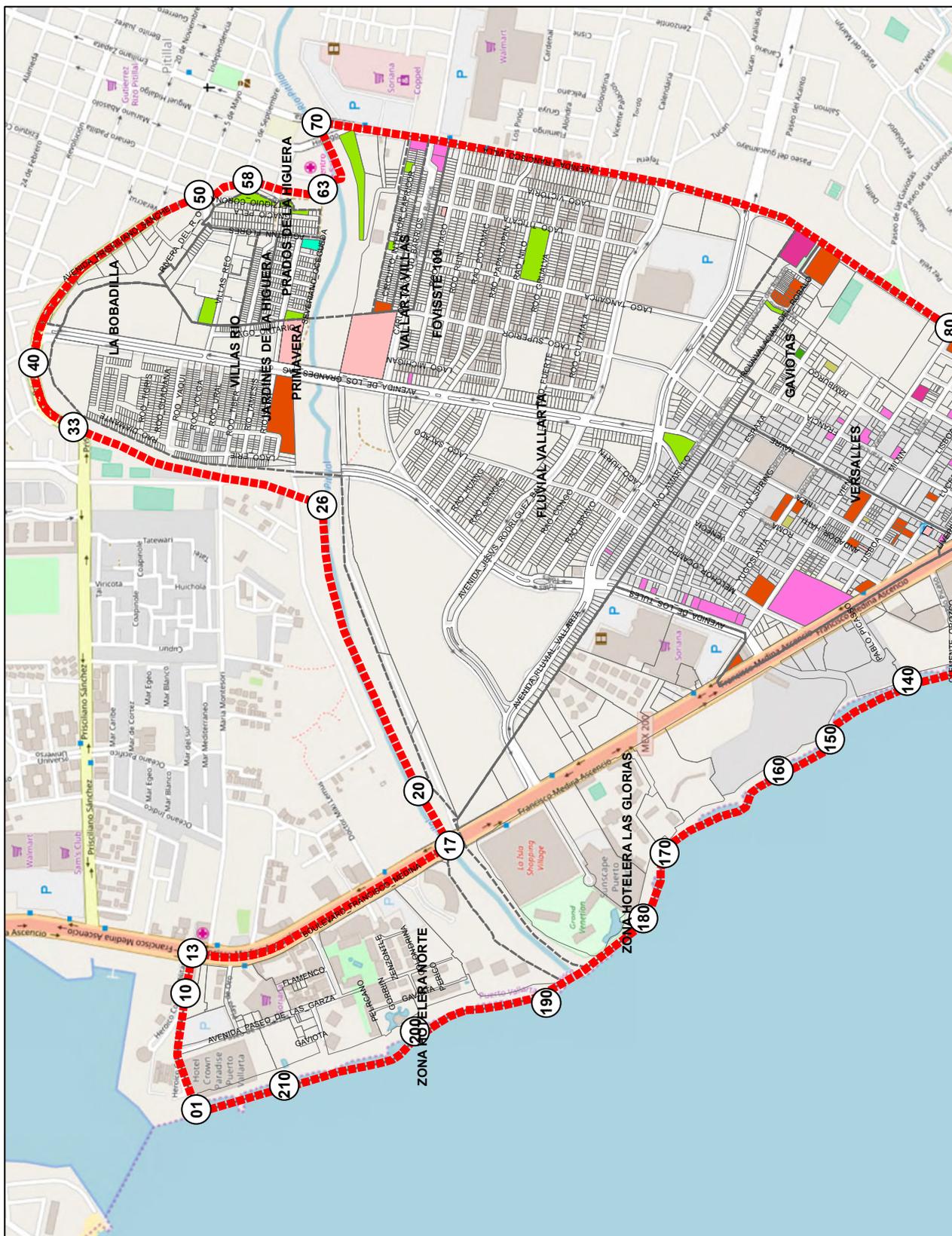
Límite Distrito Urbano 6  
 Límite Colonias  
 Manzanas  
 Predios

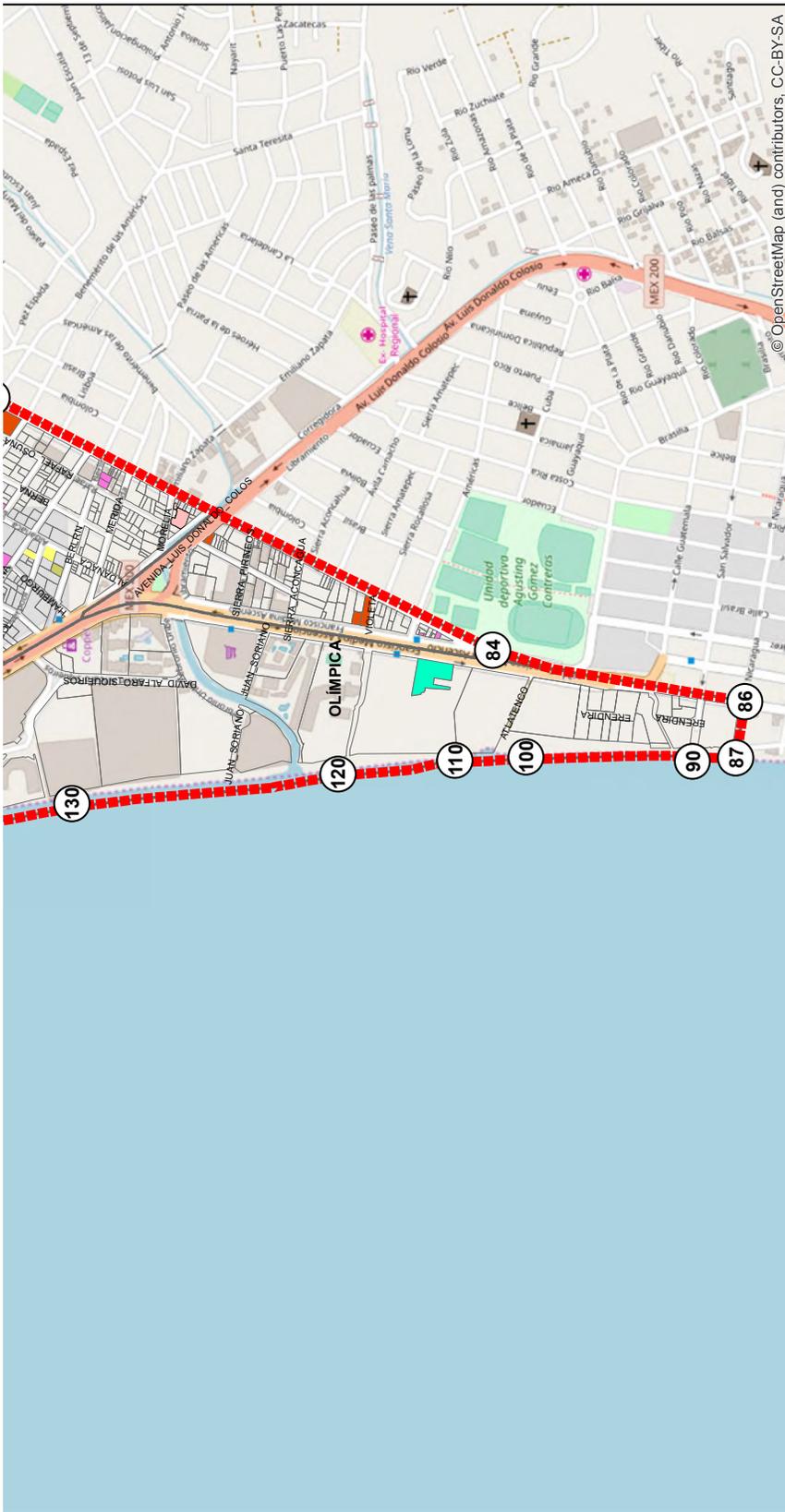
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**El Puerto que Queremos**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© Open StreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**EQUIPAMIENTO URBANO** **D3\_07**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFE DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transversa Mercator,  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

Limite Distrito Urbano 6

**EQUIPAMIENTO**

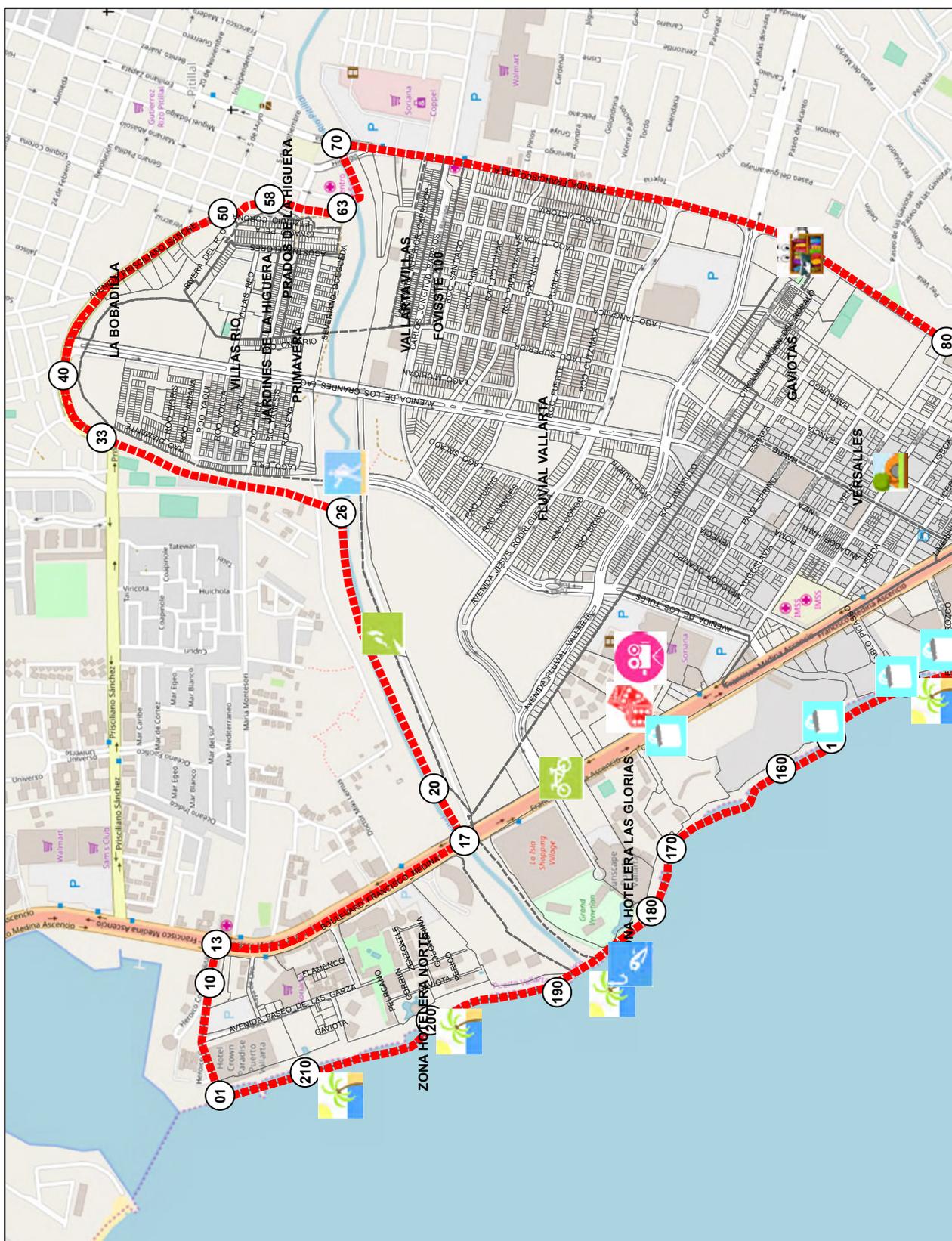
- Culto
- Cultura
- Educación
- Equipamientos Especiales
- Espacios Recreativos
- Espacios Verdes y Abiertos
- Salud
- Servicios Institucionales

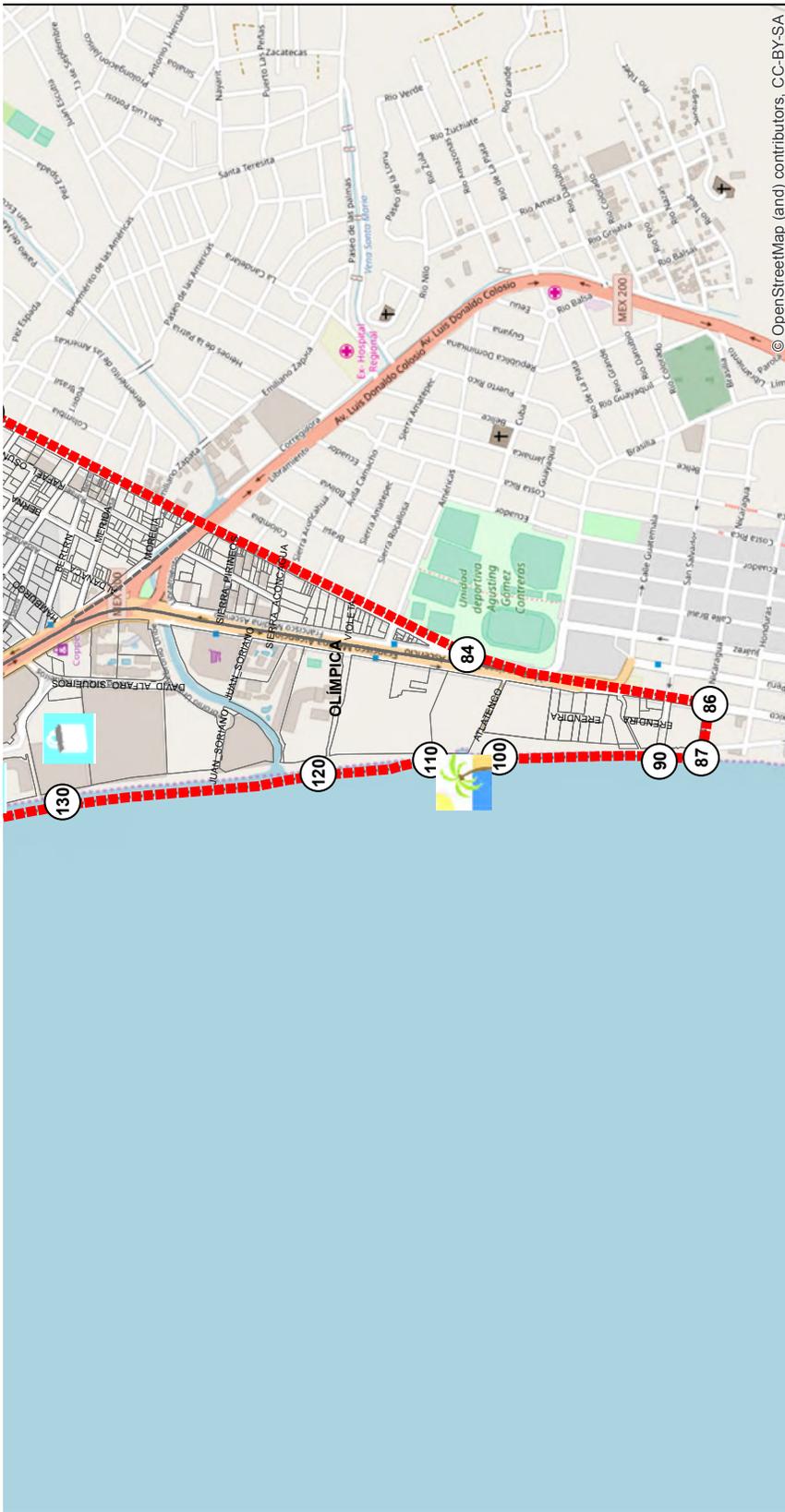
\*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

**EI Puerto Vallarta que Queremos**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**EQUIPAMIENTO TURISTICO** **D3\_08**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFE DE GRUPO DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transversa Mercator,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

**Límite Distrito Urbano 6**

**BIBLIOTECA**  
**CAMINATA**  
**CAMPING**  
**DU6\_Casino**

**DU6\_Centro Comercial**  
**DU6\_Cine**  
**DU6\_Observación de Aves**  
**DU6\_Paseos en Bici**  
**DU6\_Pesca**  
**DU6\_Playas**

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**EI Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© Open StreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

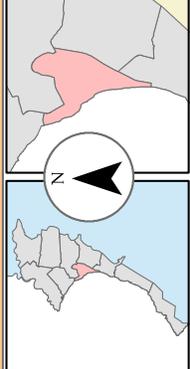
**RED Y ZONAS DE AGUA POTABLE**

**D3\_09**

**PUERTO VALLARTA**

M. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
Transversa Mercator,  
WGS 1984, UTM Zona 13  
CGS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984  
FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
ESCALA: GRÁFICA 1:12,000



**Simbología**

-  Límite Distrito Urbano 6
-  Límite Colonias
-  Pozos
-  Tubería Agua potable
-  Zonas distribución agua potable

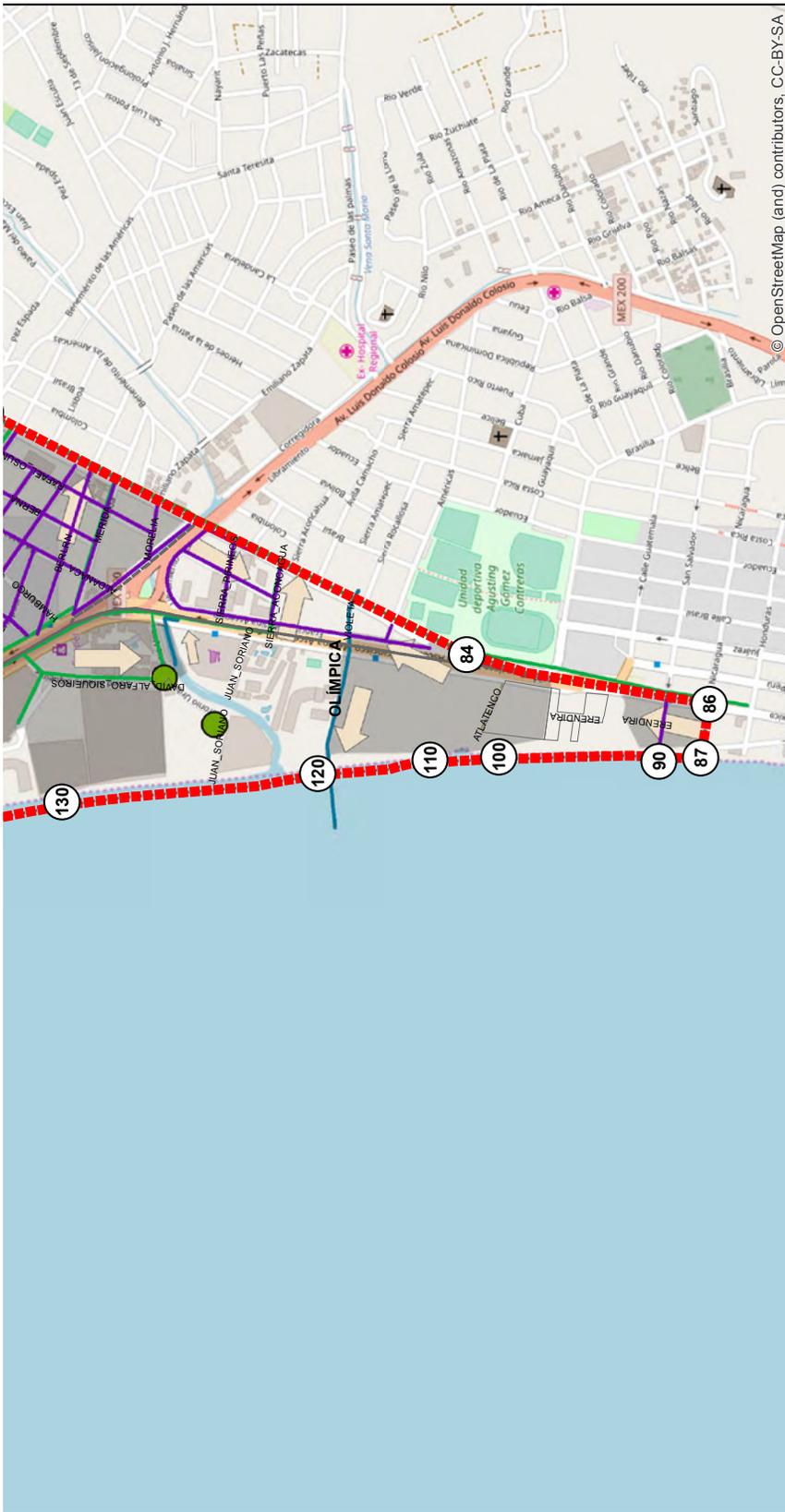
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**

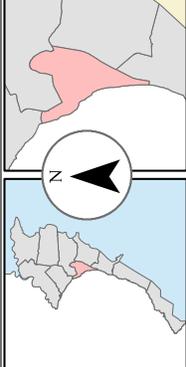




**RED Y ZONAS DE DRENAJE SANITARIO**

**D3\_10**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFRATURADO DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN:  
 Transversa Meridior,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000



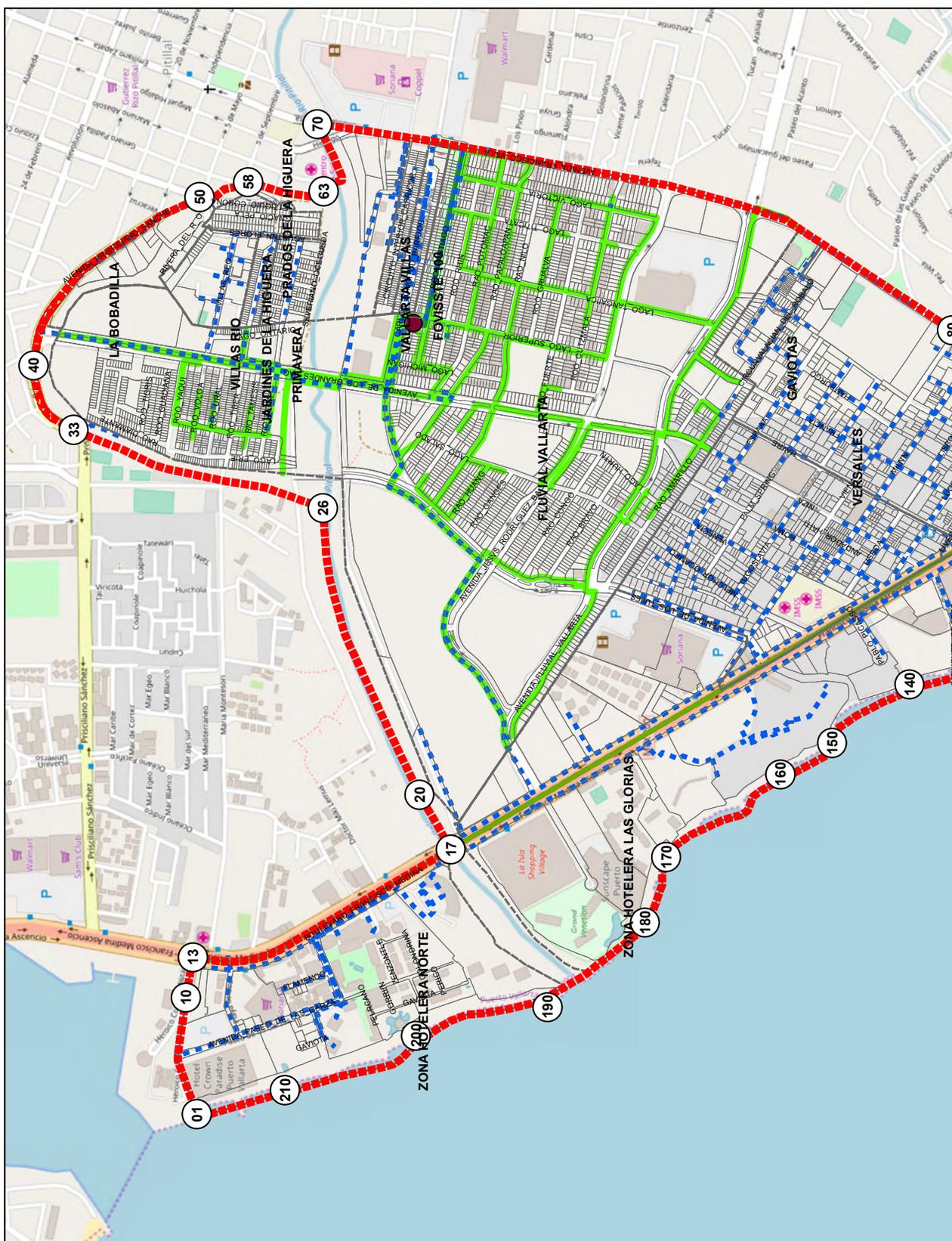
**Simbología**

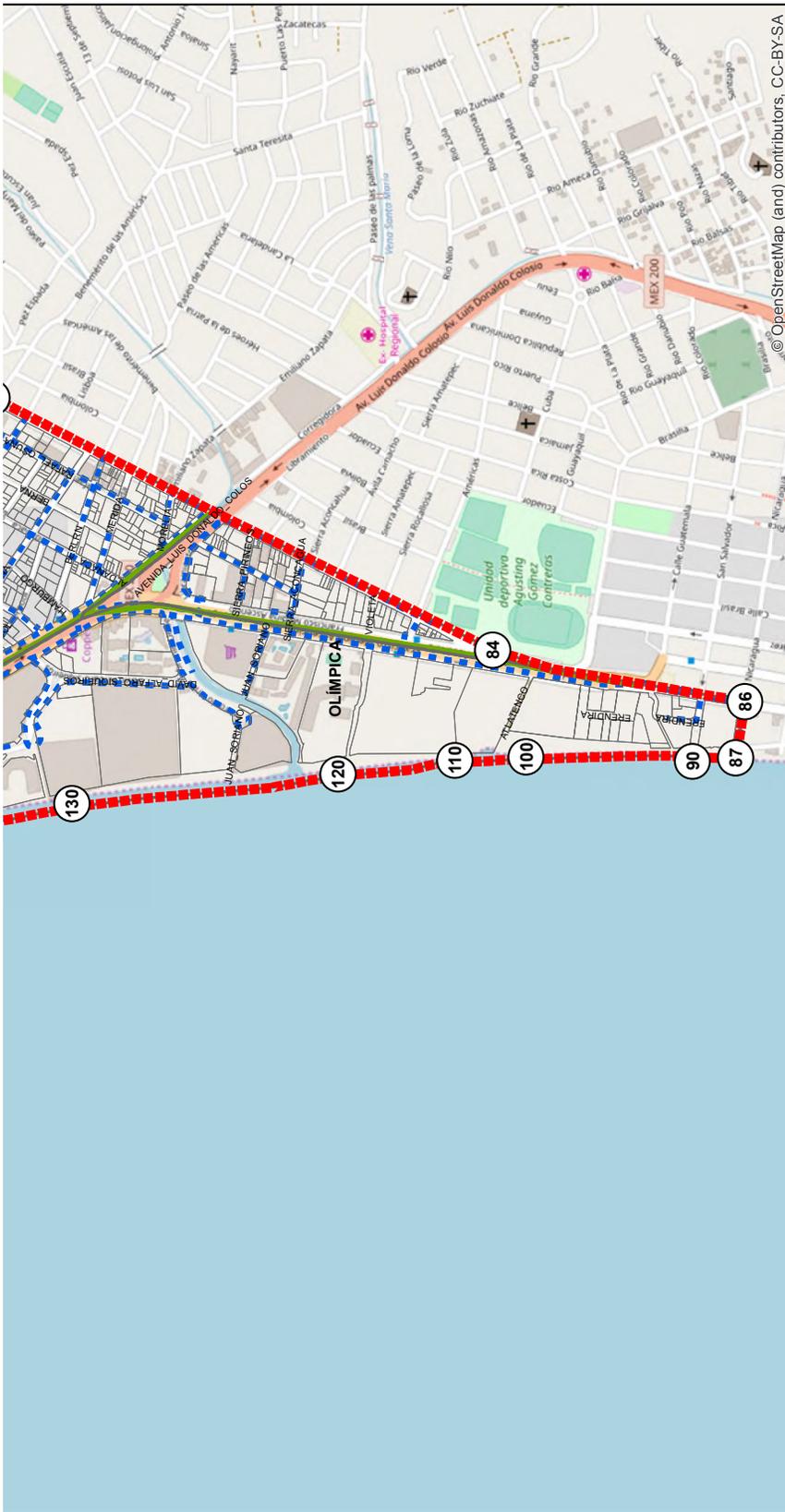
- Límite Distrito Urbano 6
- Límite Colonias
- Carcamos
- Atarjeas
- Colectores
- Subcolectores
- Flujo
- Zonas Factibilidad

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
**"DISTRITO URBANO 6"**

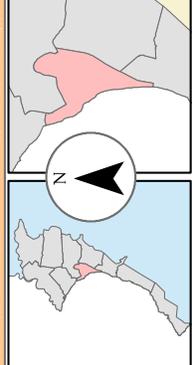




© Open StreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**ELECTRIFICACIÓN D3\_11**

**PUERTO VALLARTA**  
 AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFTATU DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 UTM Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000



**Simbología**

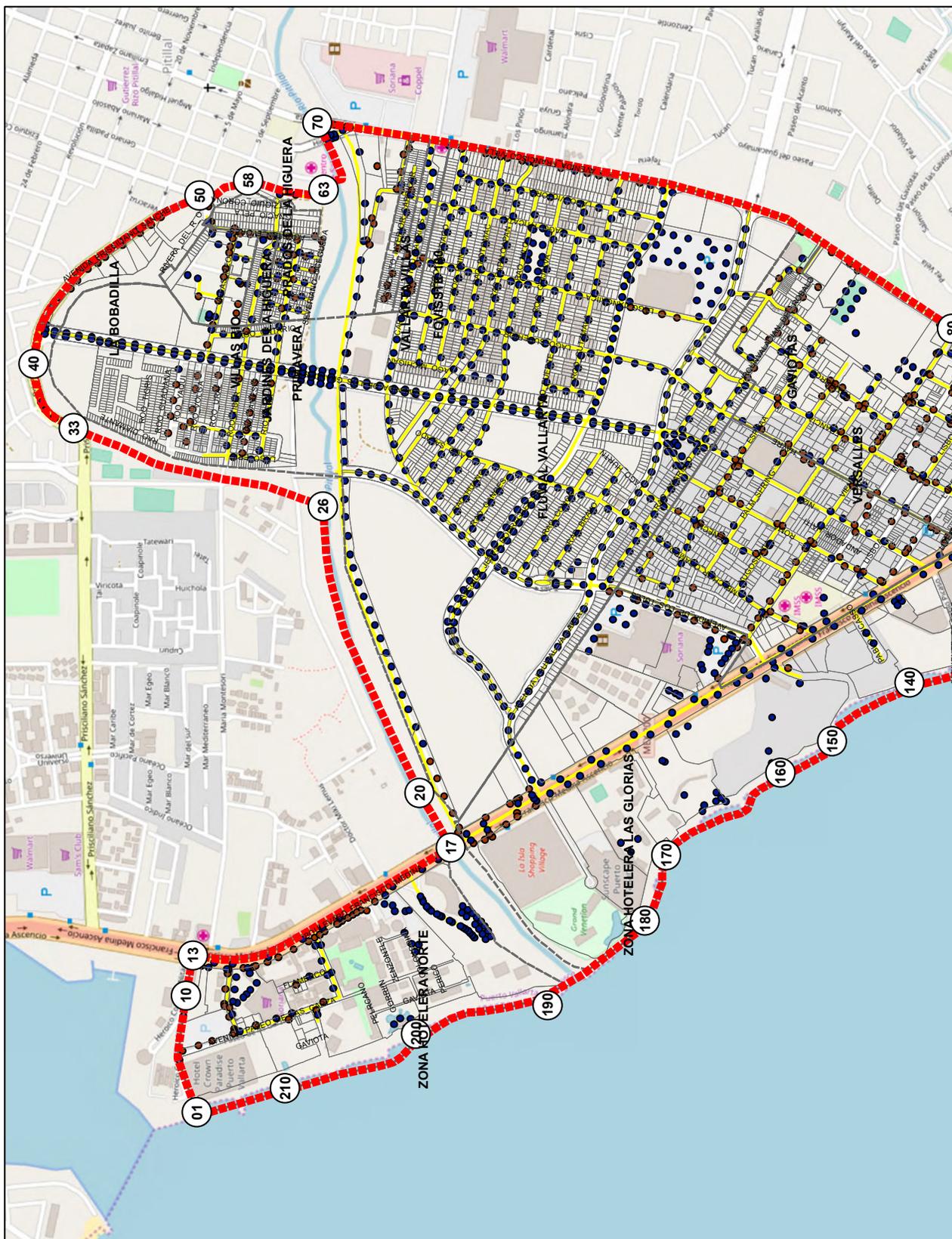
- Límite Distrito Urbano 6
- Límite Colonias
- Subestación eléctrica
- Línea de media tensión subterránea
- Línea de media tensión
- Línea de Alta tensión
- Línea de media tensión subterránea fluvial
- restricción de Línea de Alta tensión

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





**ALUMBRADO PÚBLICO** **D3\_12**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFTATU DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 GCS: WGS 1984, UTM Zona 13  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios
- Luminarias
- Postes
- Líneas de alumbrado

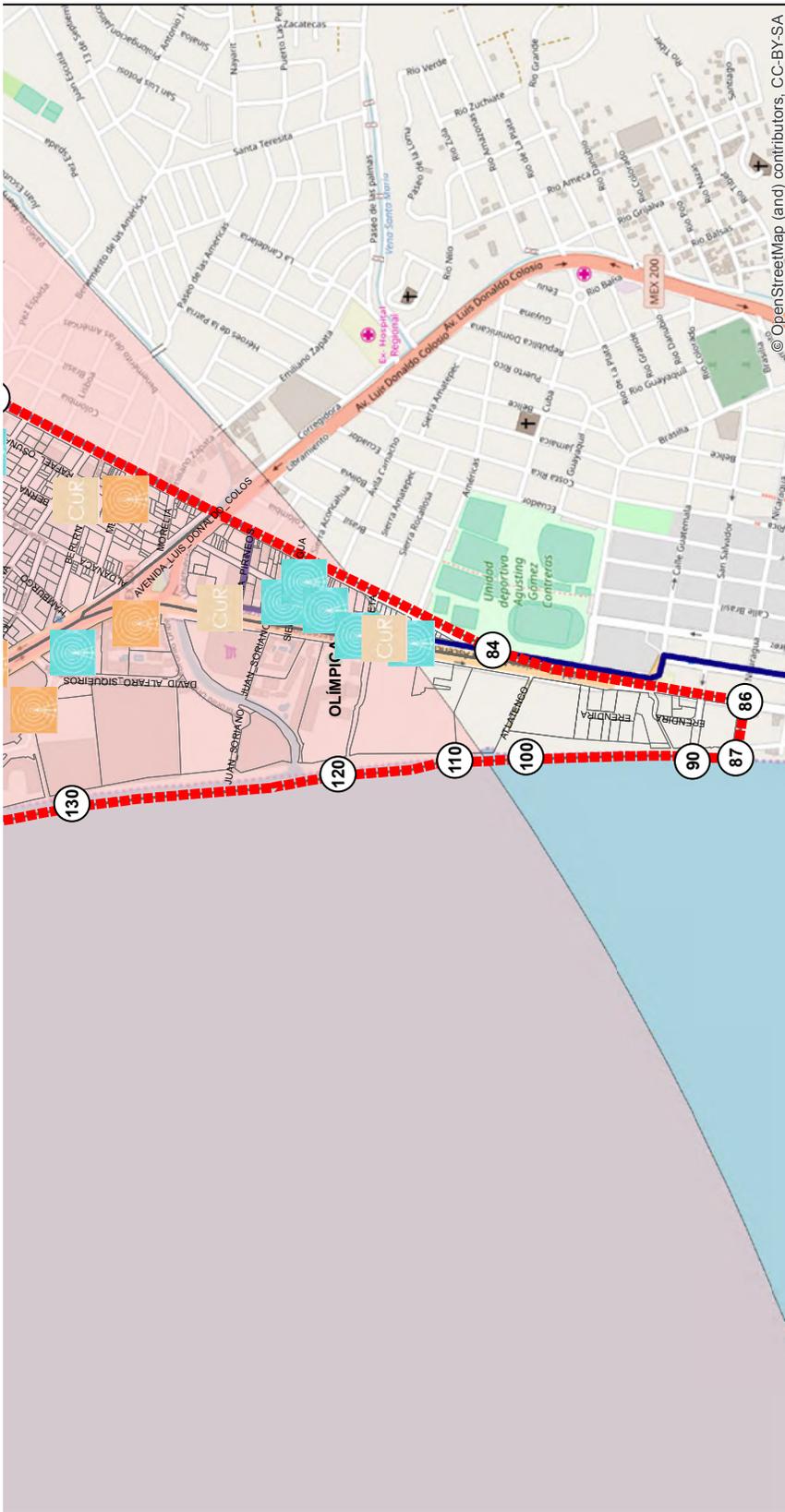
\*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO

**EI Puerto que Queremos**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**



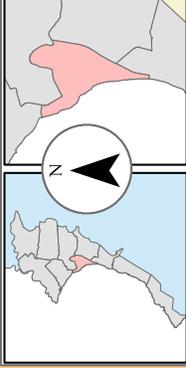


© Open StreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES**

**D3\_13**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFE TITULAR DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN:  
 Transversa Mercator,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000



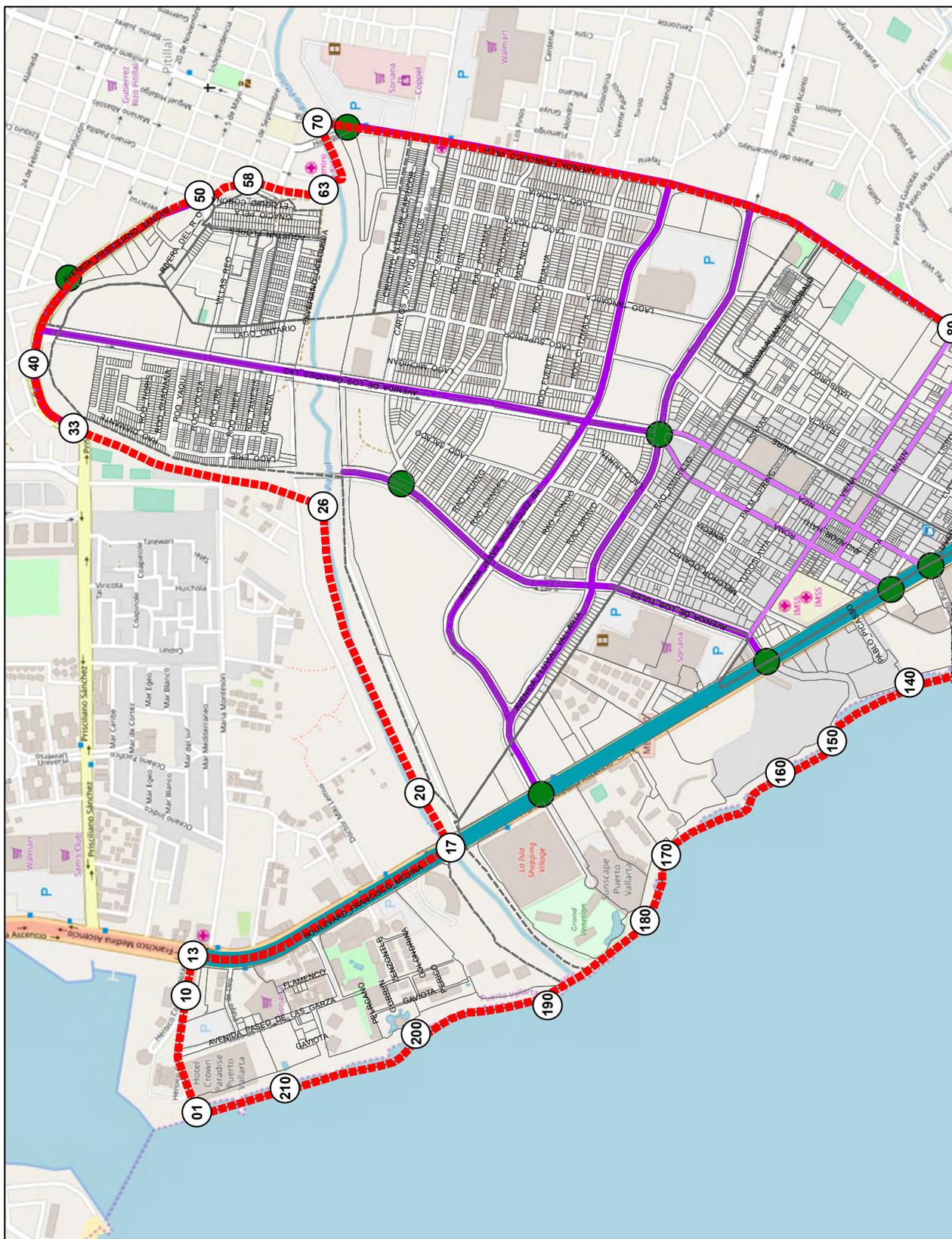
- Fibra Óptica
- Antenas de Telefonía Celular
- Emisoras y Estaciones de Radio
- Central Telefónica Remota de Equipo

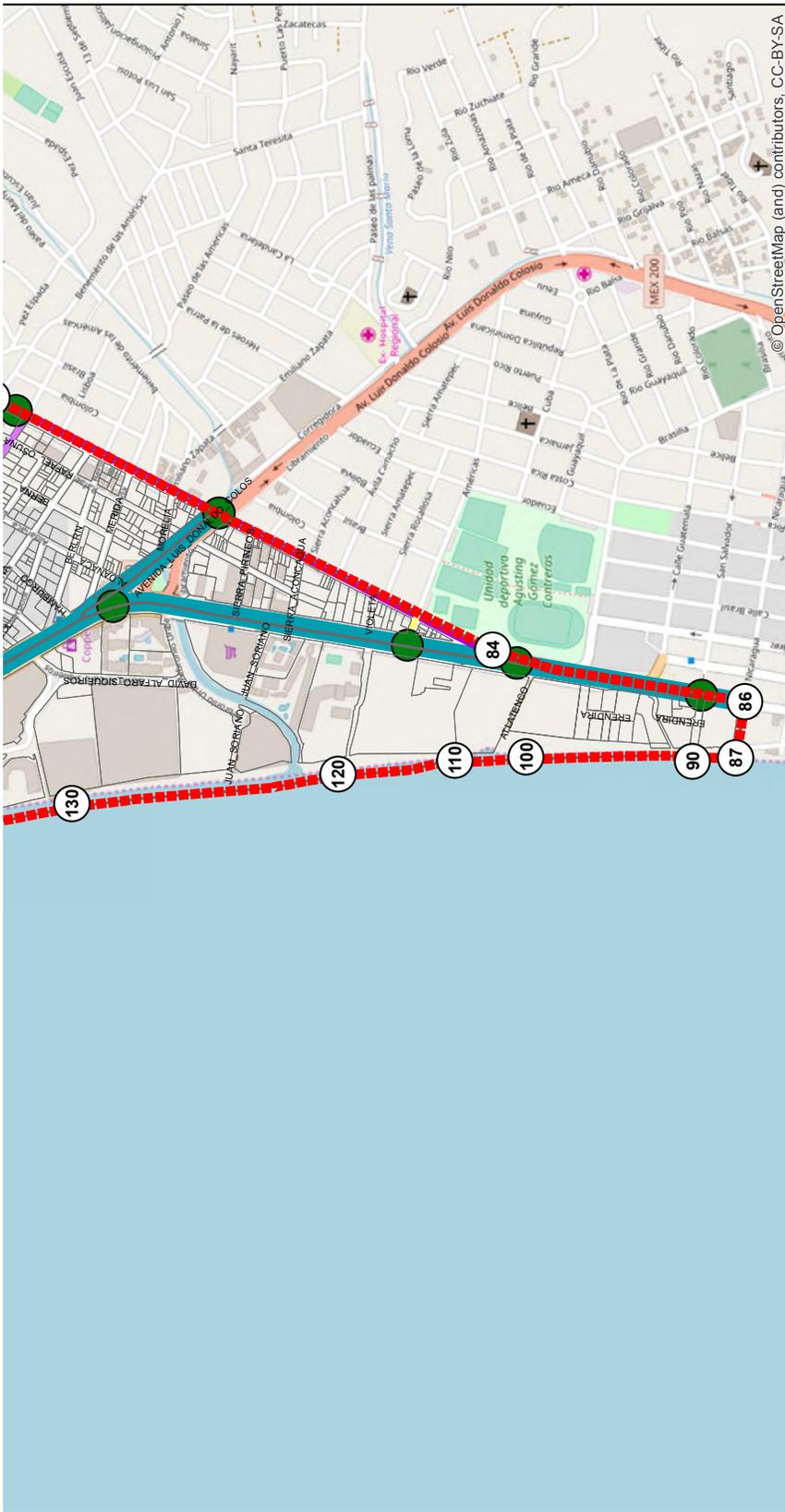
- Simbología**
- Limite Distrito Urbano 6
  - Limite Colonias
  - Manzanas
  - Predios
  - SUPERFICIE CÓNICA\_AREAS
  - TRANSICIÓN\_AREAS

\*PLANO ILLUSTRADO NO DEFINITIVO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
**"DISTRITO URBANO 6"**

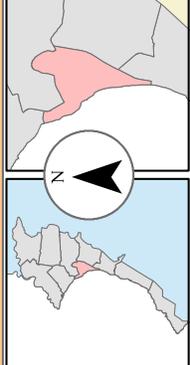




D3\_14

**ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFRATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN:  
 Transversa Meridator,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA: GRÁFICA 1:12,000



**Simbología**

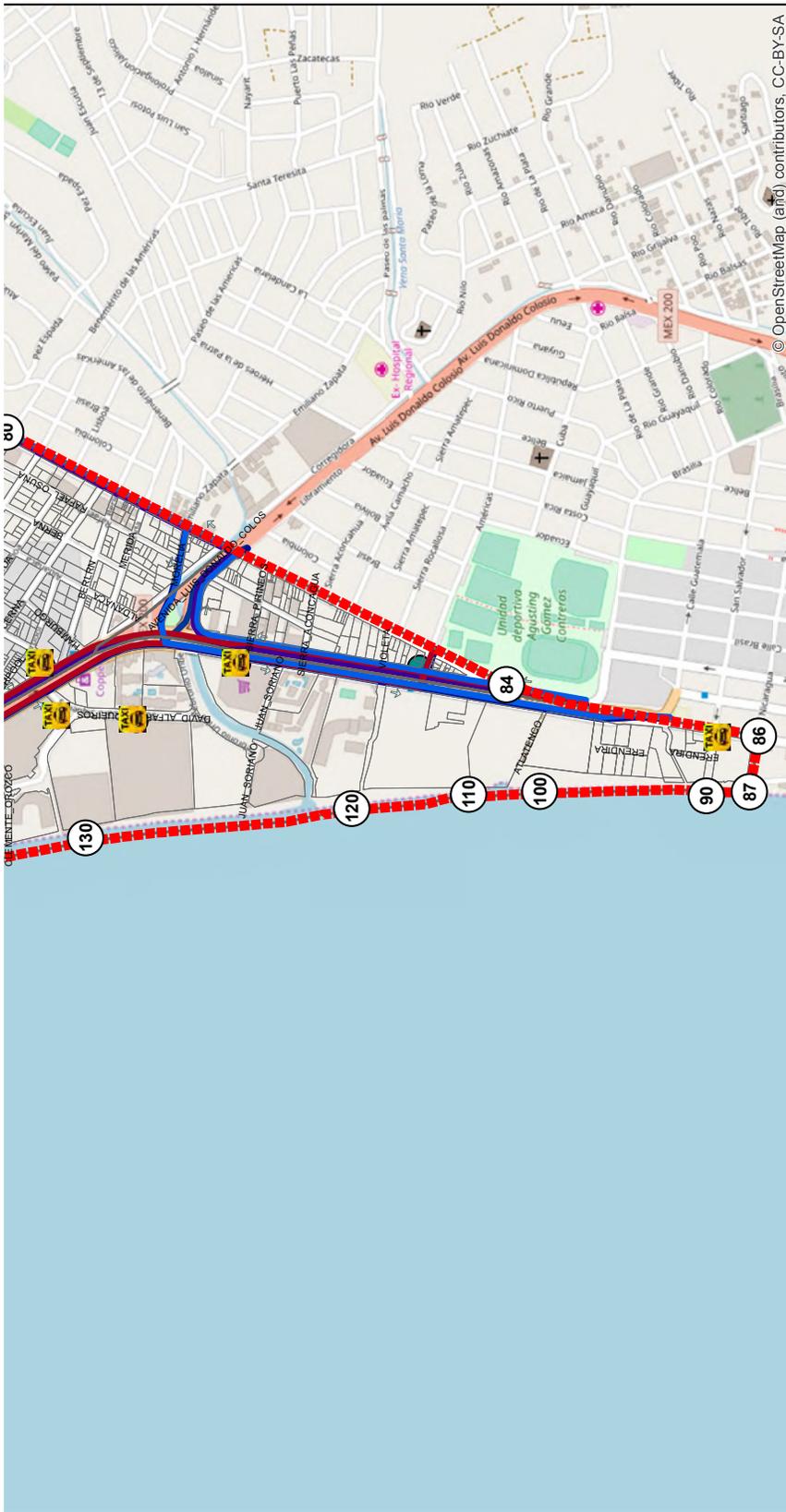
- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Nodos Viales
- Vialidad colectora menor\_VC
- Vialidad Subcolectora\_VS
- Vialidad Colectora\_VC
- Vialidad Principal\_VP

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO



ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
**"DISTRITO URBANO 6"**





© Open StreetMap (añd) contributors, CC-BY-SA

**TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO D3\_16**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFTATU DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 WGS 1984, UTM Zona 13  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

- Limite Distrito Urbano 6
- Limite Colonias
- Manzanas
- Predios
- RUTA DE TRANSPORTE ALIANZA
- AUTO TRANSPORTES MEDINA

**RUTAS NOCTURNAS**

**RUTAS SISTEZOZOME**

**SITIO TAXI**

**RUTAS UNION**

**DIRECCIÓN VIALIDAD**

**DIRECCIÓN VIAL DE REGRESO**

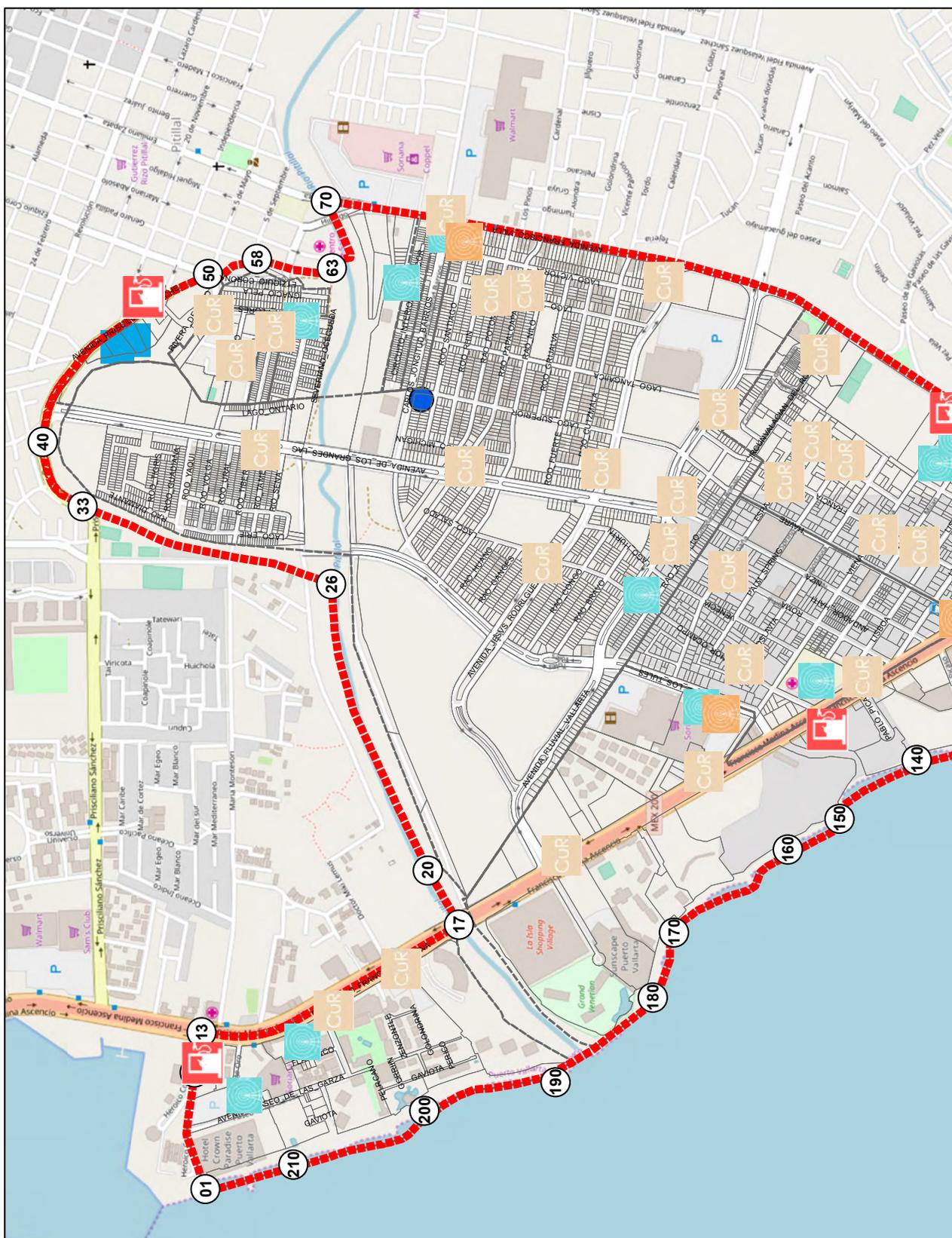
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

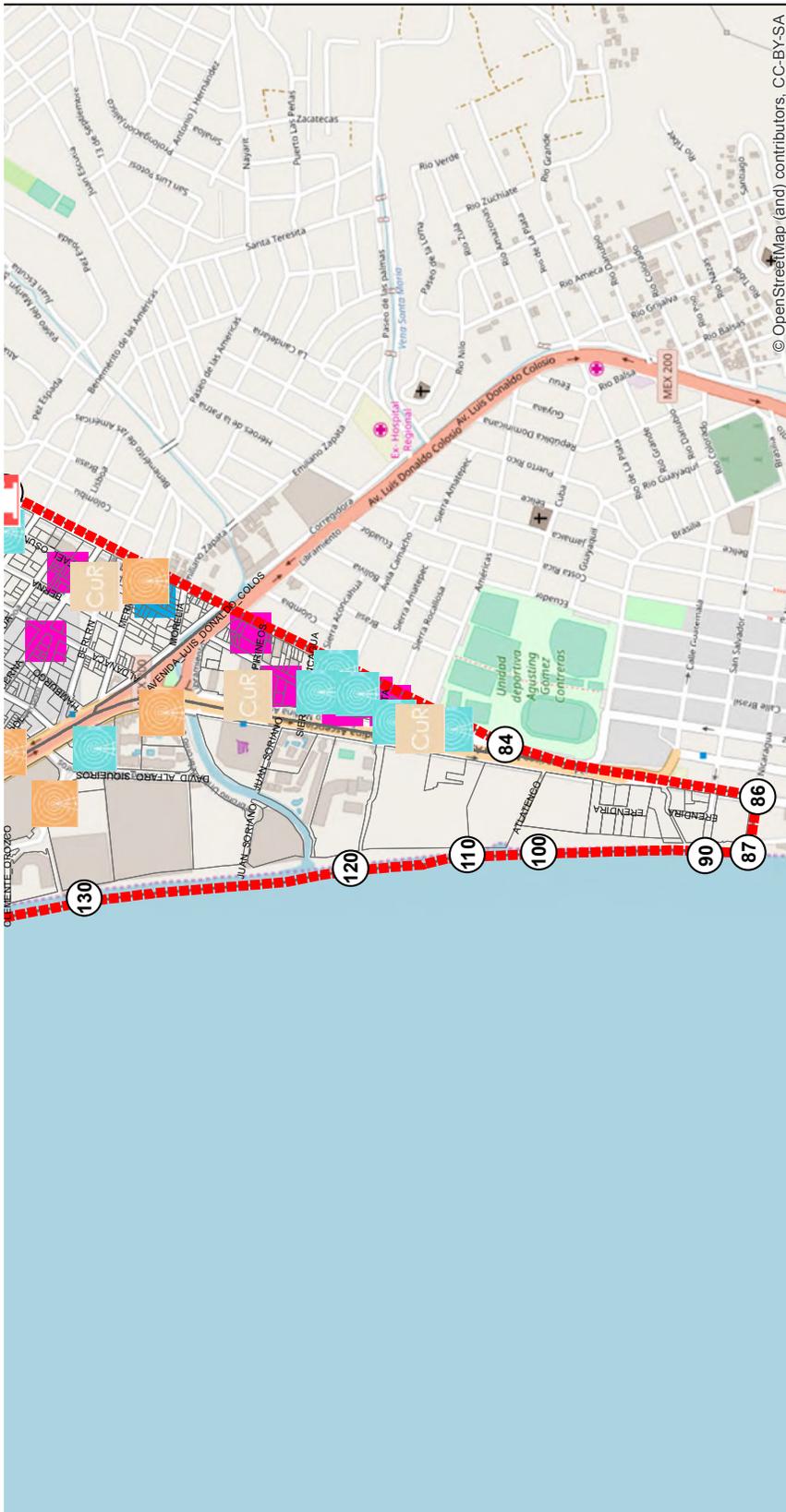
**EI Puerto que Queremos**

**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

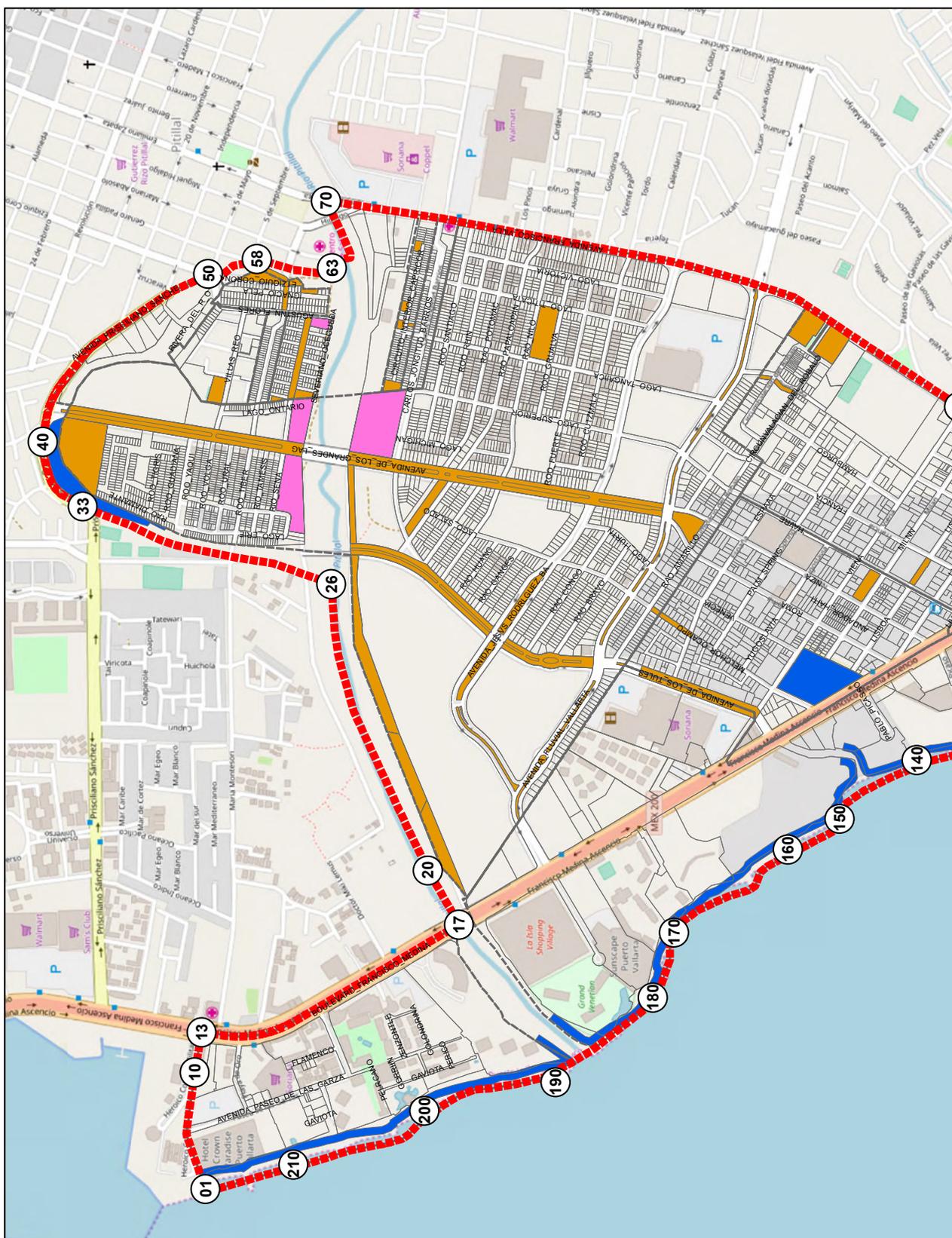
**"DISTRITO URBANO 6"**

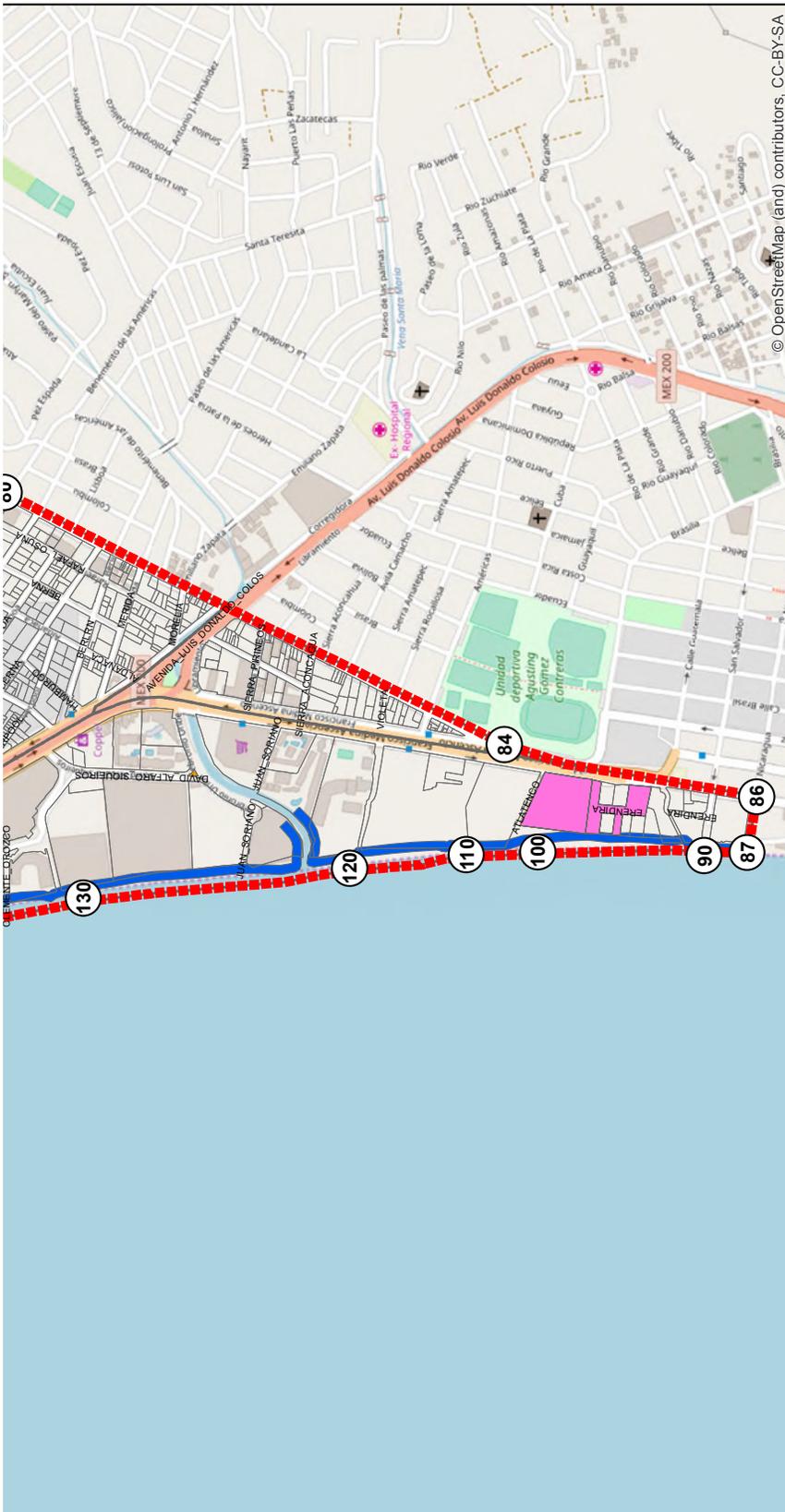




© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

		<p>ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p><b>"DISTRITO URBANO 6"</b></p>	
<p><b>Simbología</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limite Distrito Urbano 6</li> <li>Taller mecánico</li> <li>Taller de Herrería</li> <li>Gasolineras</li> <li>Antenas de Telefonía Celular</li> <li>Central de Unidad Remota</li> <li>Emisora de Estación de Radio</li> <li>Subestación eléctrica</li> </ul>		<p>RIEGOS URBANOS</p> <p><b>D3_17</b></p>	
<p>PUERTO VALLARTA</p> <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO VALLARTA</p> <p>DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA</p> <p>JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS</p> <p>PROYECCIÓN: Transverse Mercator</p> <p>OGS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984</p> <p>FECHA: SEPTIEMBRE 2018</p> <p>ESCALA GRÁFICA 1:12,000</p>		<p>PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO</p>	





**PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA** **D3\_18**

**PUERTO VALLARTA**  
 AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 UTM Zone 13  
 OGS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**  
 Límite Distrito Urbano 6

**PROPIEDAD**

- ESTATAL
- FEDERAL
- MUNICIPAL

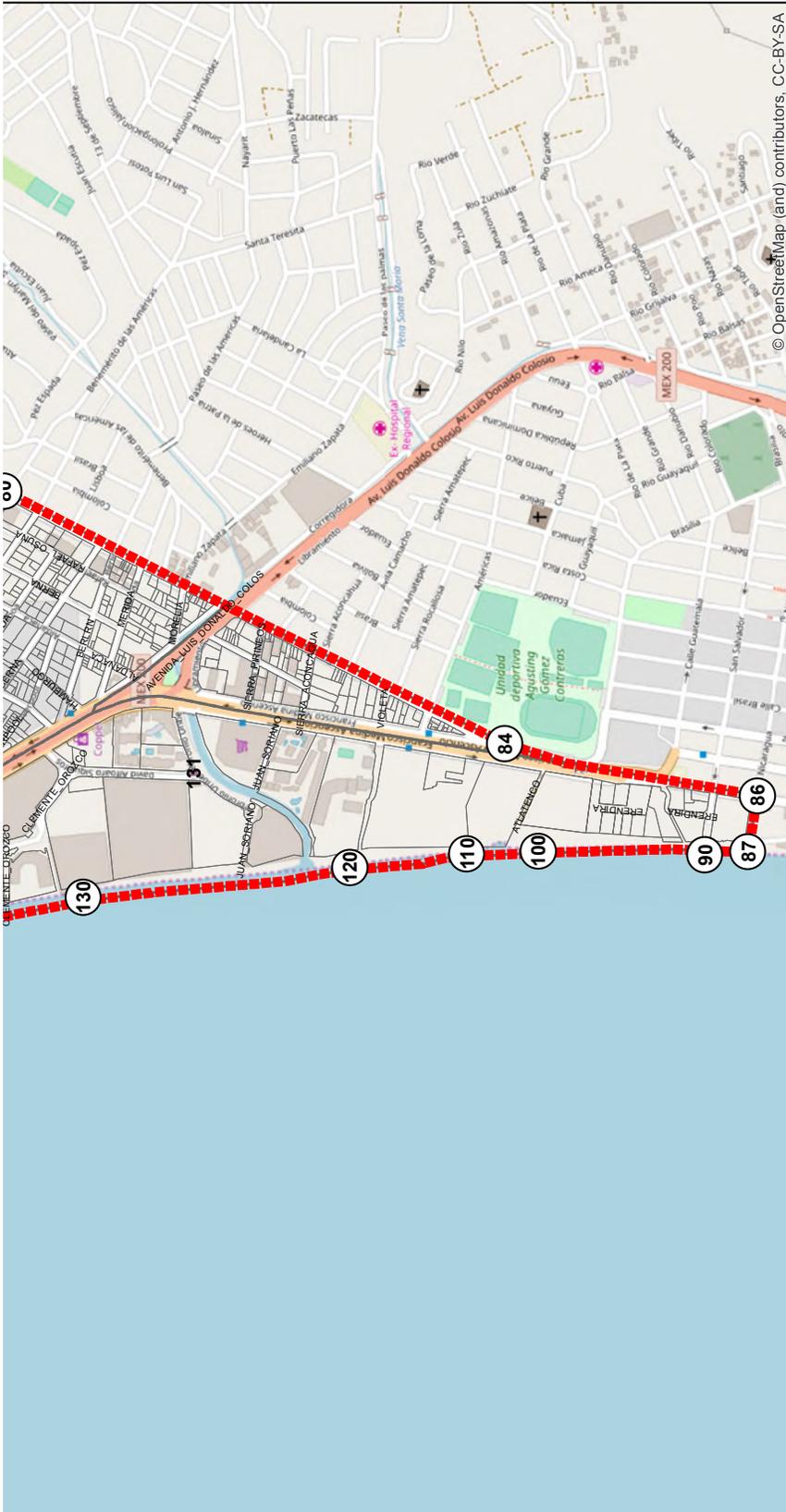
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**EI Puerto que Queremos**  
 VALLARTA  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





<b>PROPIEDAD PÚBLICA</b>	<b>D3_19</b>
PUERTO VALLARTA AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS PROYECCIÓN: Transverse Mercator, UTM Zona 13 WGS 1984, UTM Zona 13 OCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA 1:12,000	

**Simbología**

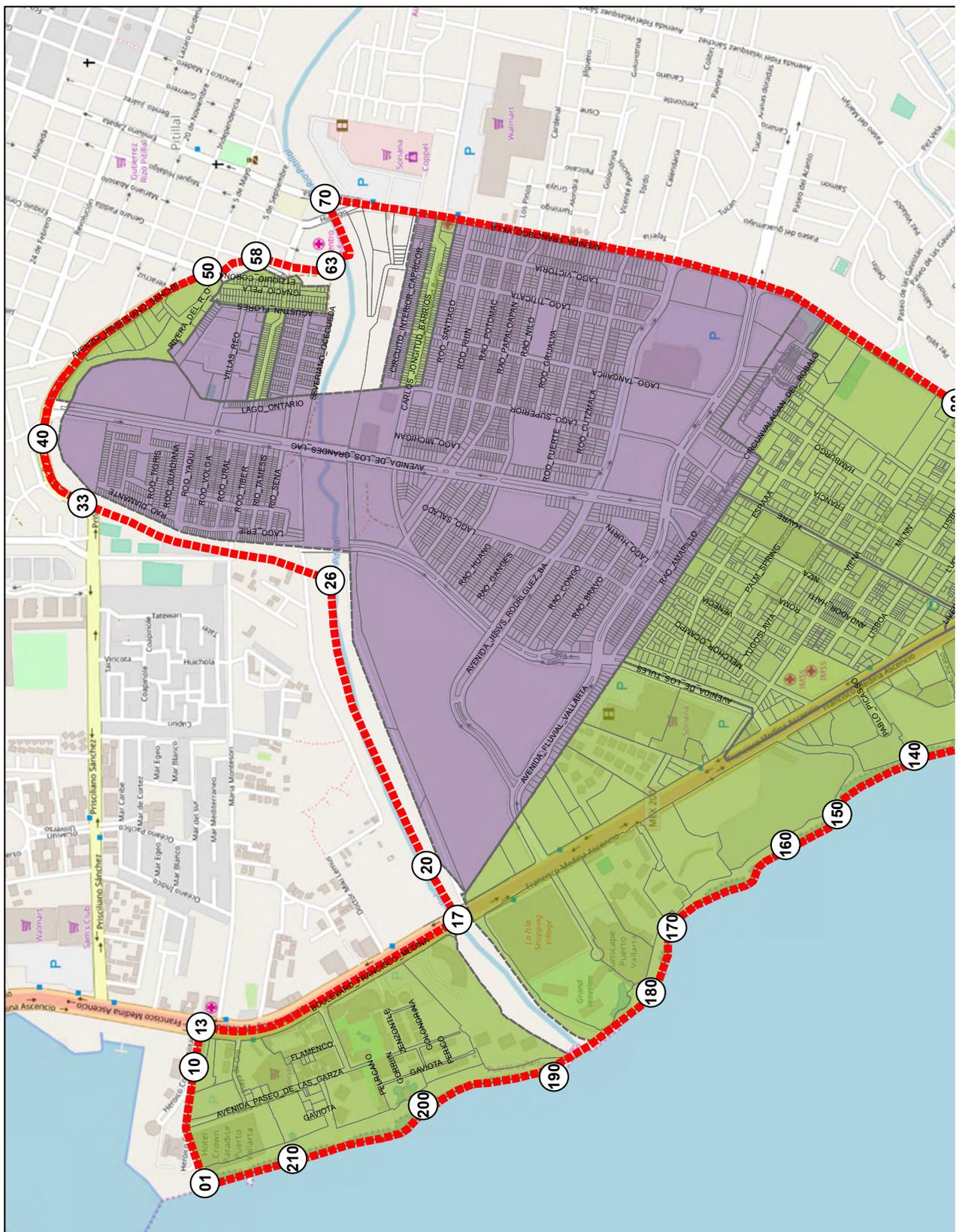
Límite Distrito Urbano 6

PROPIEDAD PÚBLICA MUNICIPAL

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

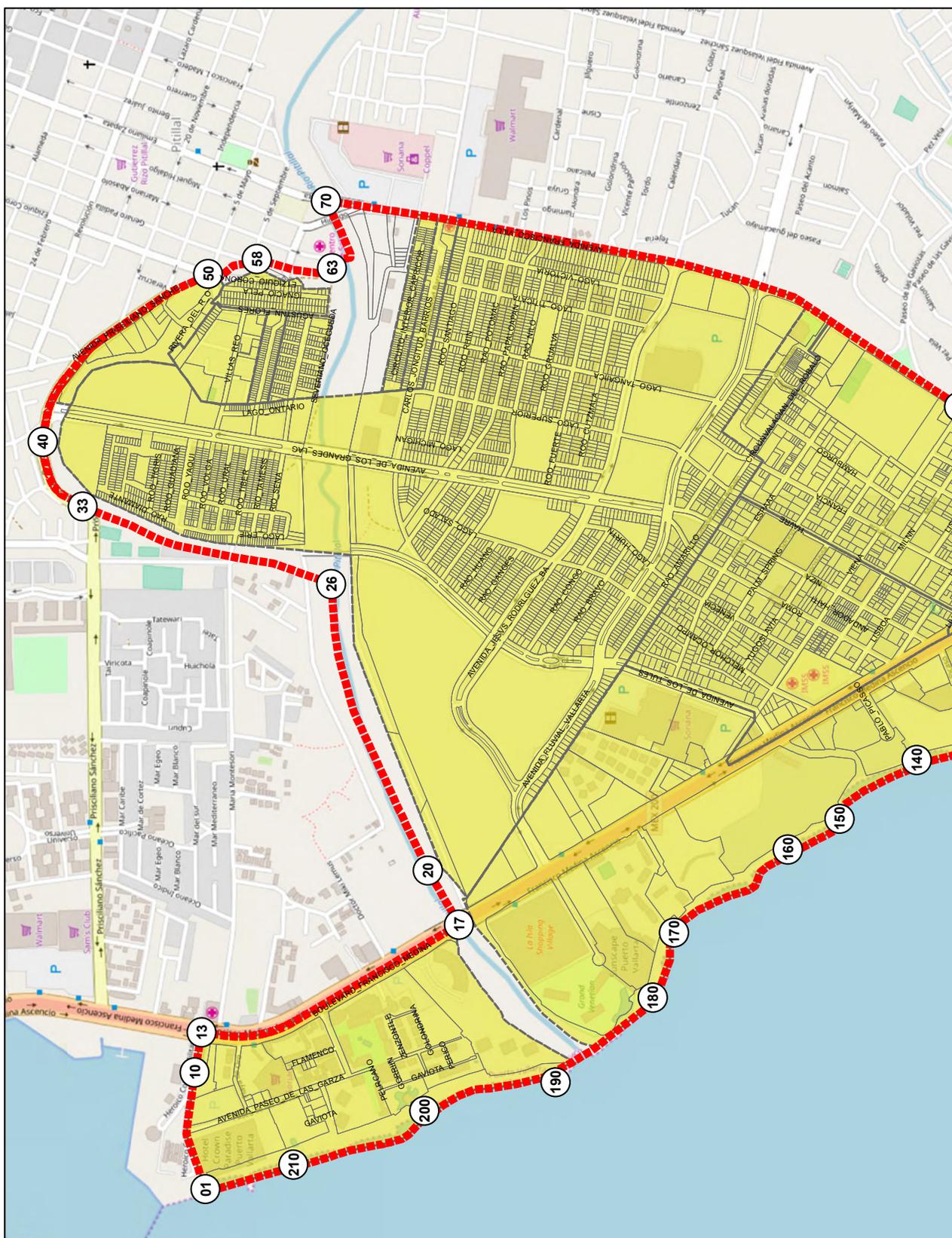
"DISTRITO URBANO 6"

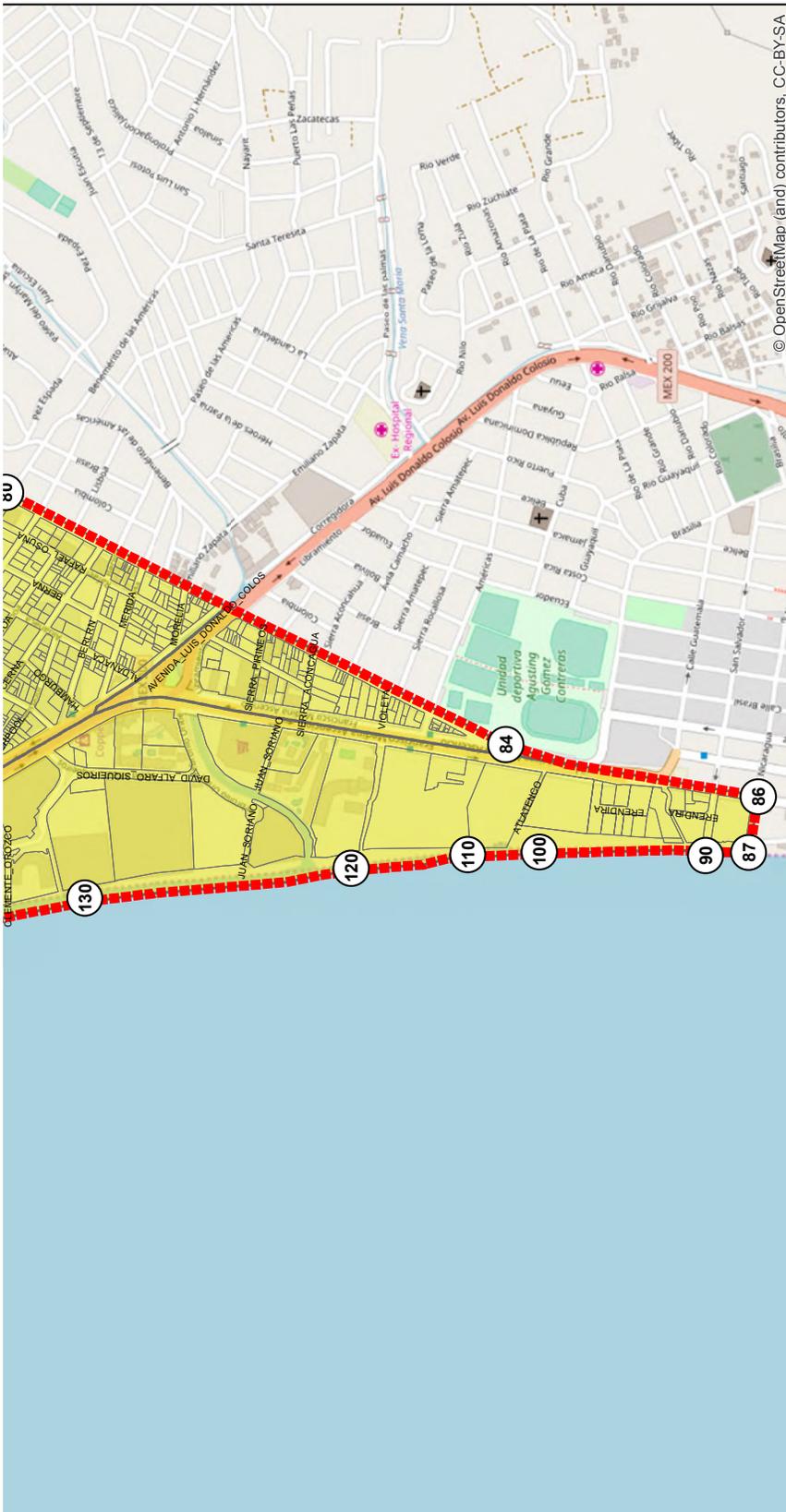




© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

<p><b>ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p> <p><b>D3_20</b></p>	
<p><b>Simbología</b></p> <p>  Límite Distrito Urbano 6   COLONIA   FRACCIONAMIENTO                 </p>	
<p><b>ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p> <p>                     PUERTO VALLARTA                      AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA                      DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA                      JEFRATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS                      PROYECCIÓN: Transverse Mercator, WGS 1984, UTM Zona 13                      GCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984                      ESCALA GRÁFICA 1:12,000                 </p>	
<p>    </p>	
<p>  <b>EI Puerto que Queremos</b>                      VALLARTA                      LOS CARIBBEÑOS                 </p>	
<p>                     ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO                      "DISTRITO URBANO 6"                 </p>	
<p>PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO</p>	





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

<p><b>ESTATUS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	<p><b>D3_21</b></p>
<p><b>PUERTO VALLARTA</b>                  H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA                  DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA                  JEFRATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS                  PROYECCIÓN:                  Transverse Mercator,                  UTM Zona 13                  WGS 1984, UTM Zona 13                  GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984                  ESCALA GRÁFICA 1:12,000                  FECHA: SEPTIEMBRE 2018</p>	
<p><b>Simbología</b></p> <p>  Límite Distrito Urbano 6   ESTATUS ASENTAMIENTOS HUMANOS                 </p> <p style="text-align: right;">* PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO</p>	
	<p>ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p><b>"DISTRITO URBANO 6"</b></p>





**VALORES CATASTRALES** **D3\_22**

**PUERTO VALLARTA**  
 AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFE DE DEPARTAMENTO DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 UTM Zone 13  
 WGS 1984, UTM Zone 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

**Limite Distrito Urbano 6**

**VALORES**

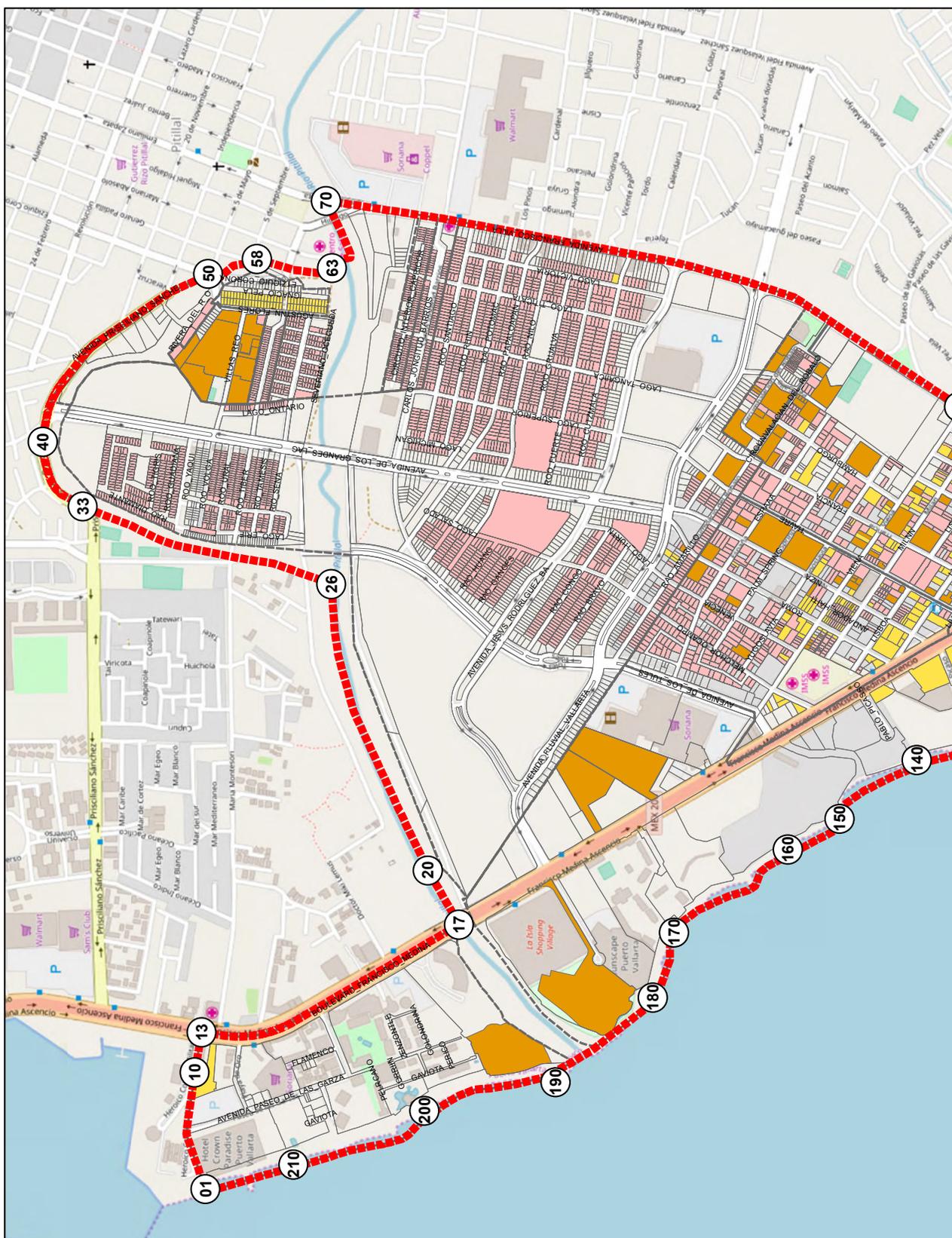
	\$751-1000
	\$1001-3000
	\$3001-5000
	\$5001-10000
	+ \$10001

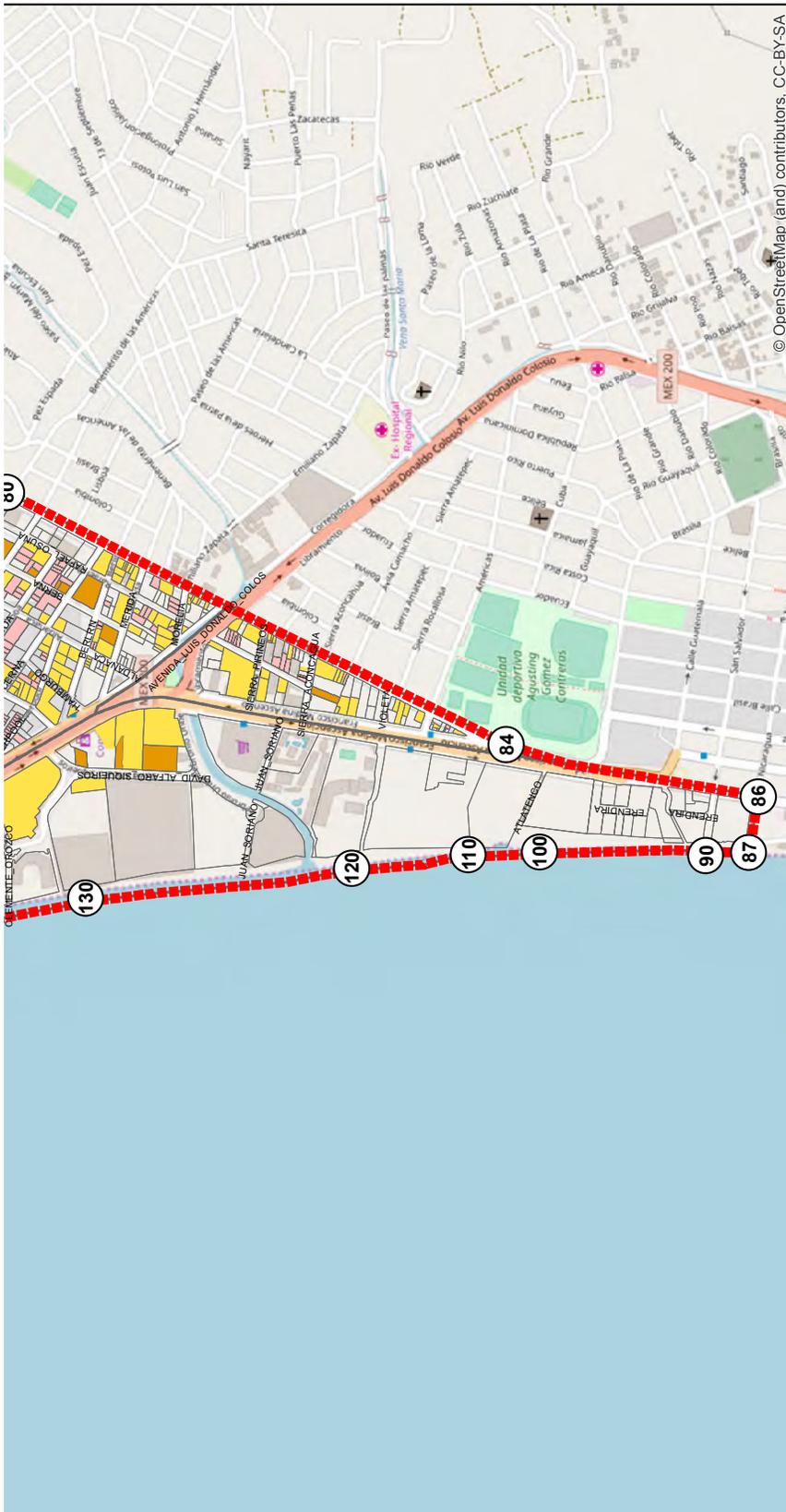
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**EI Puerto Vallarta que Queremos**

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

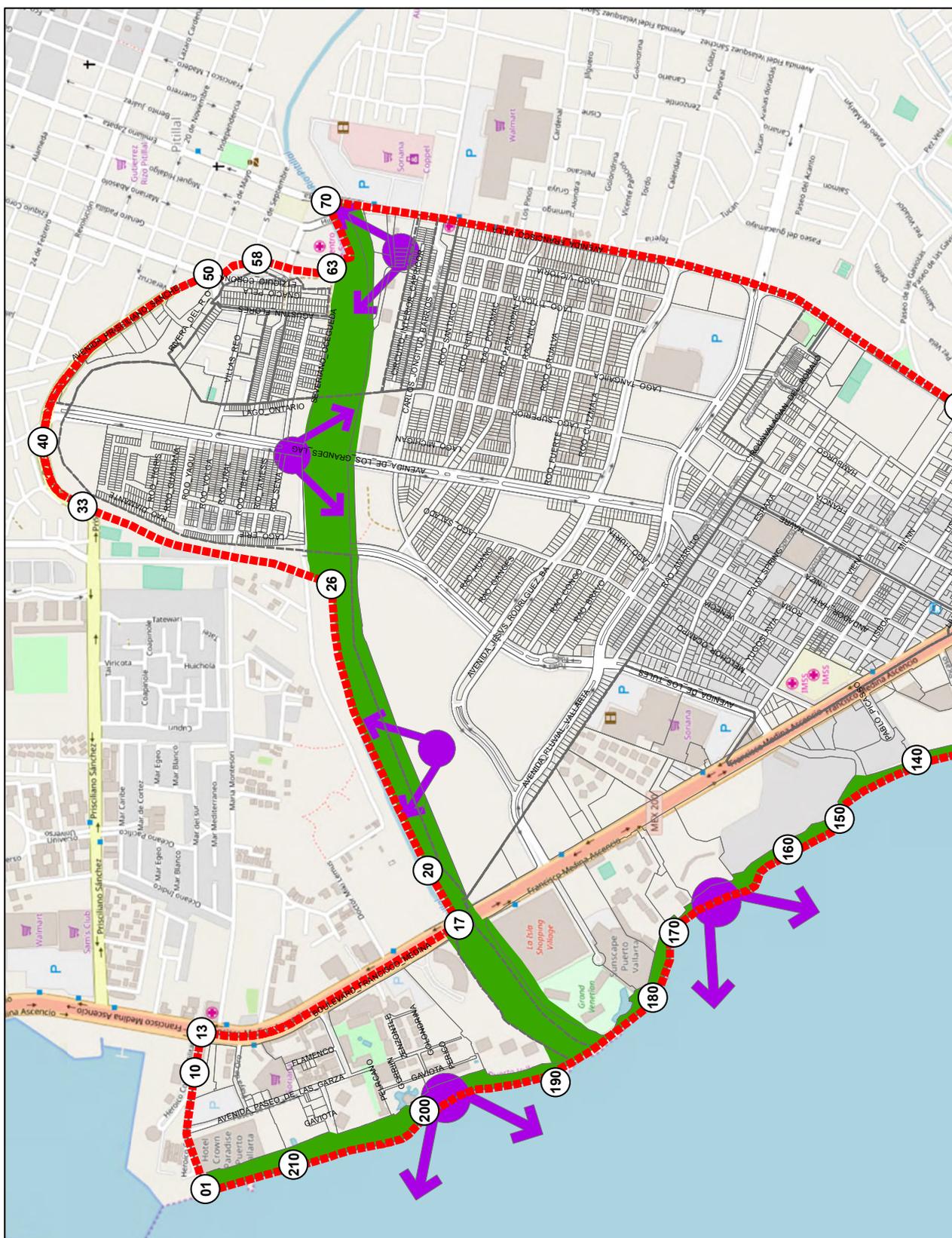
<b>VIVIENDA</b>	<b>D3_23</b>
<b>PUERTO VALLARTA</b> H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFRATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS PROYECCIÓN: Transverse Mercator, WGS 1984, UTM Zona 13 CGCS 1984 DATUM, WGS 1984 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA 1:12,000	

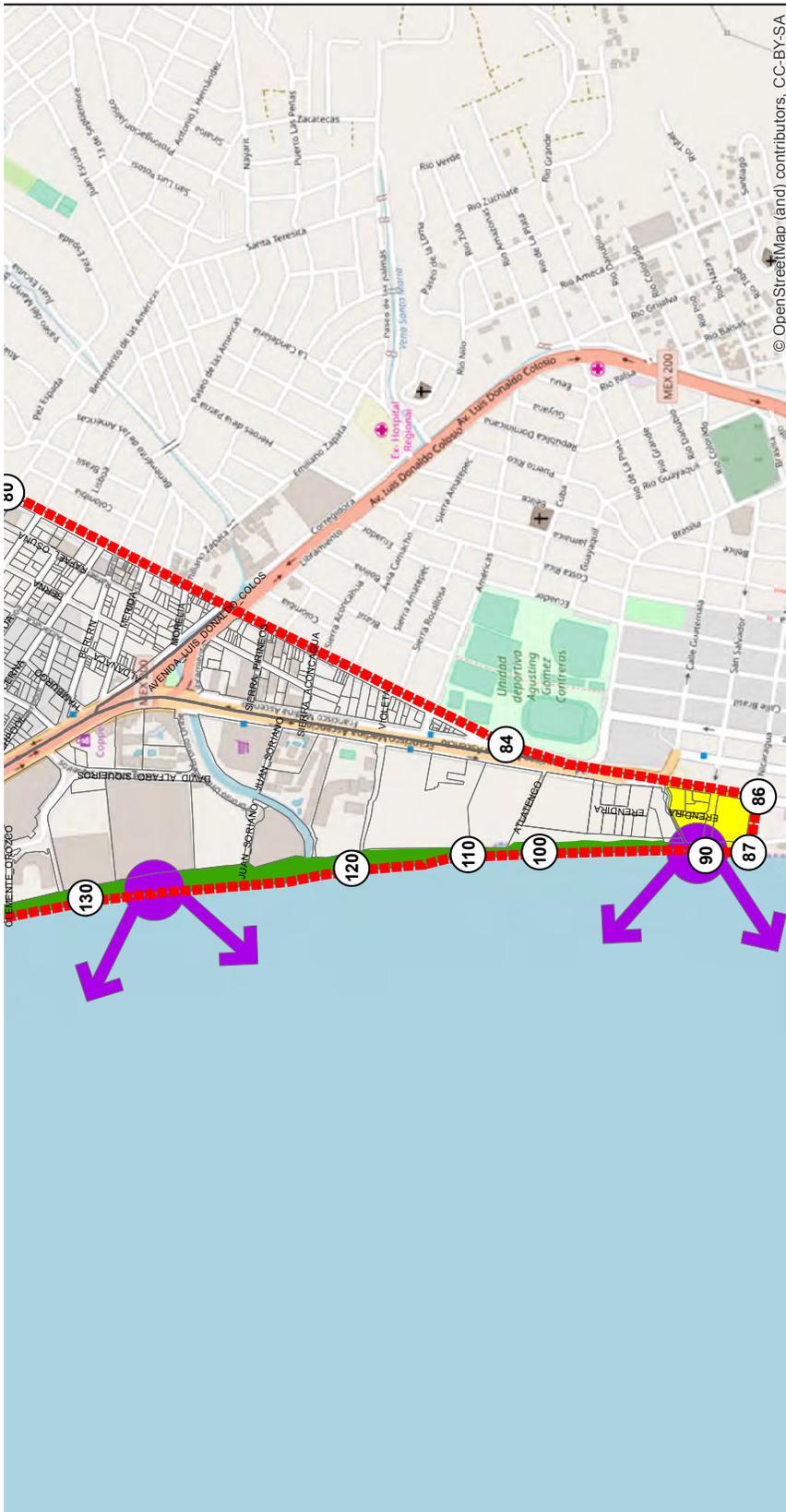
**Simbología**

- Límite Distrito Urbano 6
- VIVIENDA MIXTA O TRADICION
- VIVIENDA PLURIFAMILIAR
- VIVIENDA UNIFAMILIAR

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

	ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO <b>"DISTRITO URBANO 6"</b>
--	--





**ZONAS DE VALOR ESCÉNICO** **D3\_24**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFRATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 WGS 1984, UTM, Zona 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000

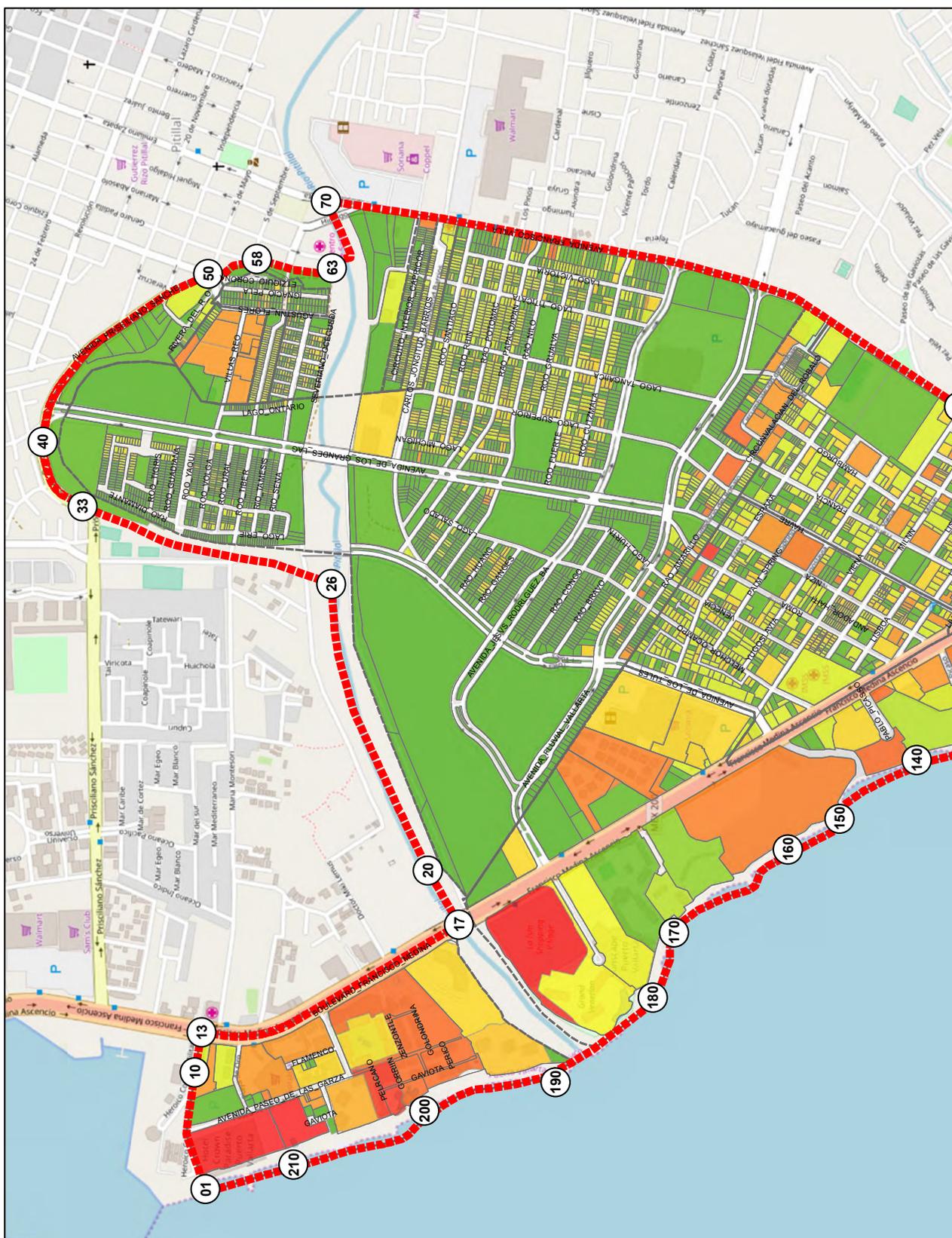
**Simbología**

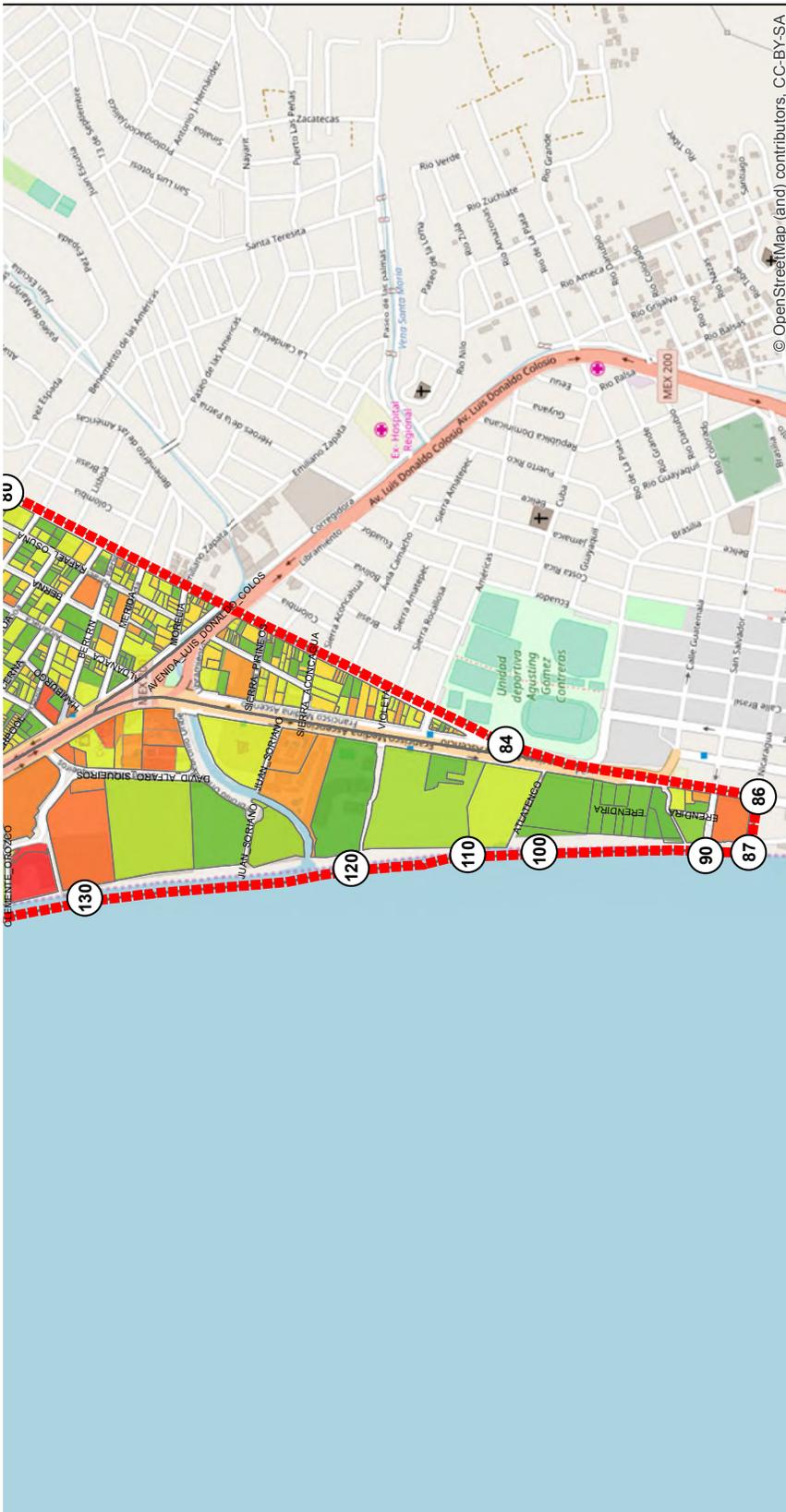
- Limite Distrito Urbano 6
- CENTRO HISTORICO
- PROTECCION FISIONOMIA URBANA
- VALOR ESCENICO
- VISTAS RELEVANTES

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**MORFOLOGÍA URBANA**

**D3\_25**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFRATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 ESCALA: SEPTIEMBRE 2018

PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**Simbología**

Limite Distrito Urbano 6

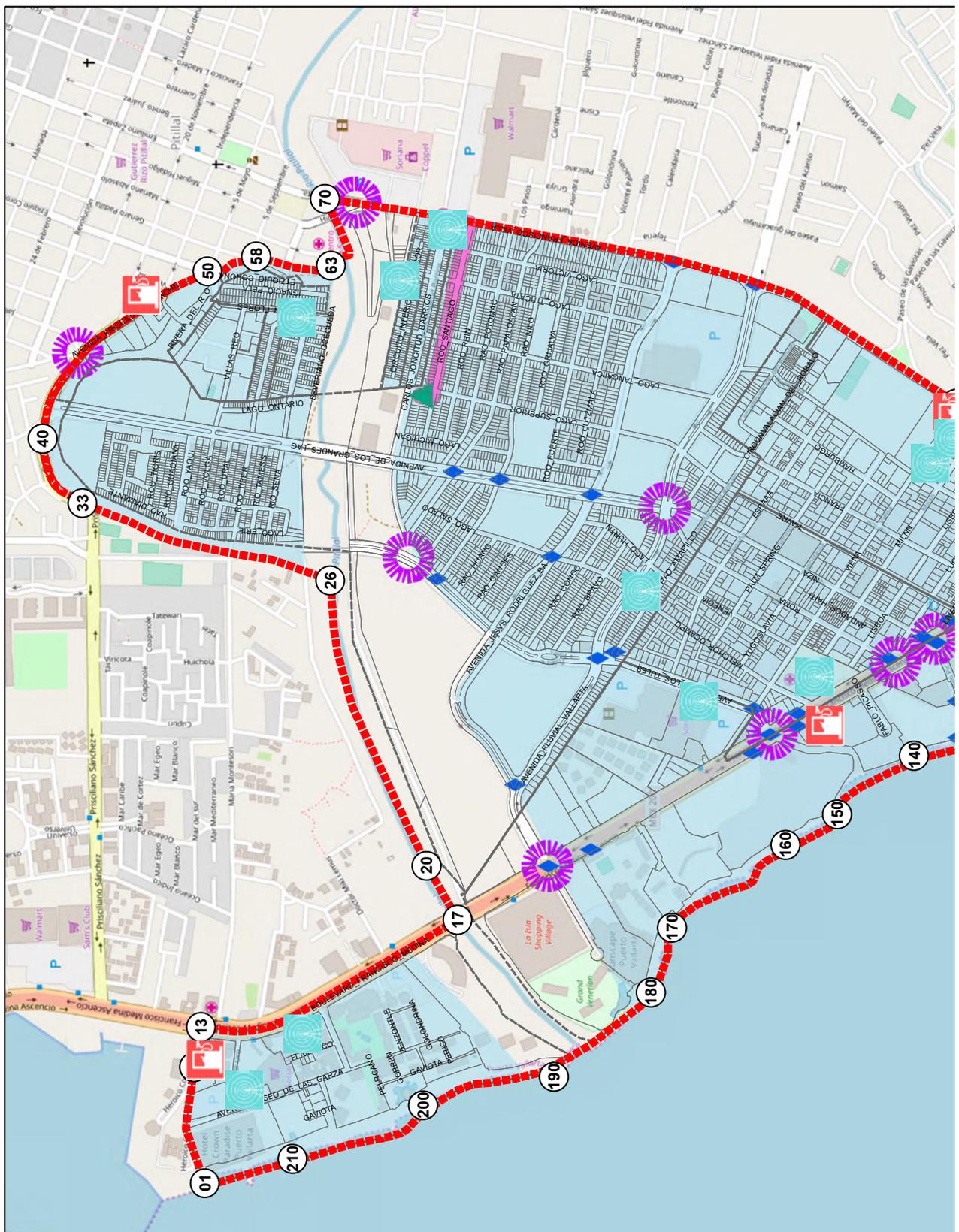
Limite Colonias

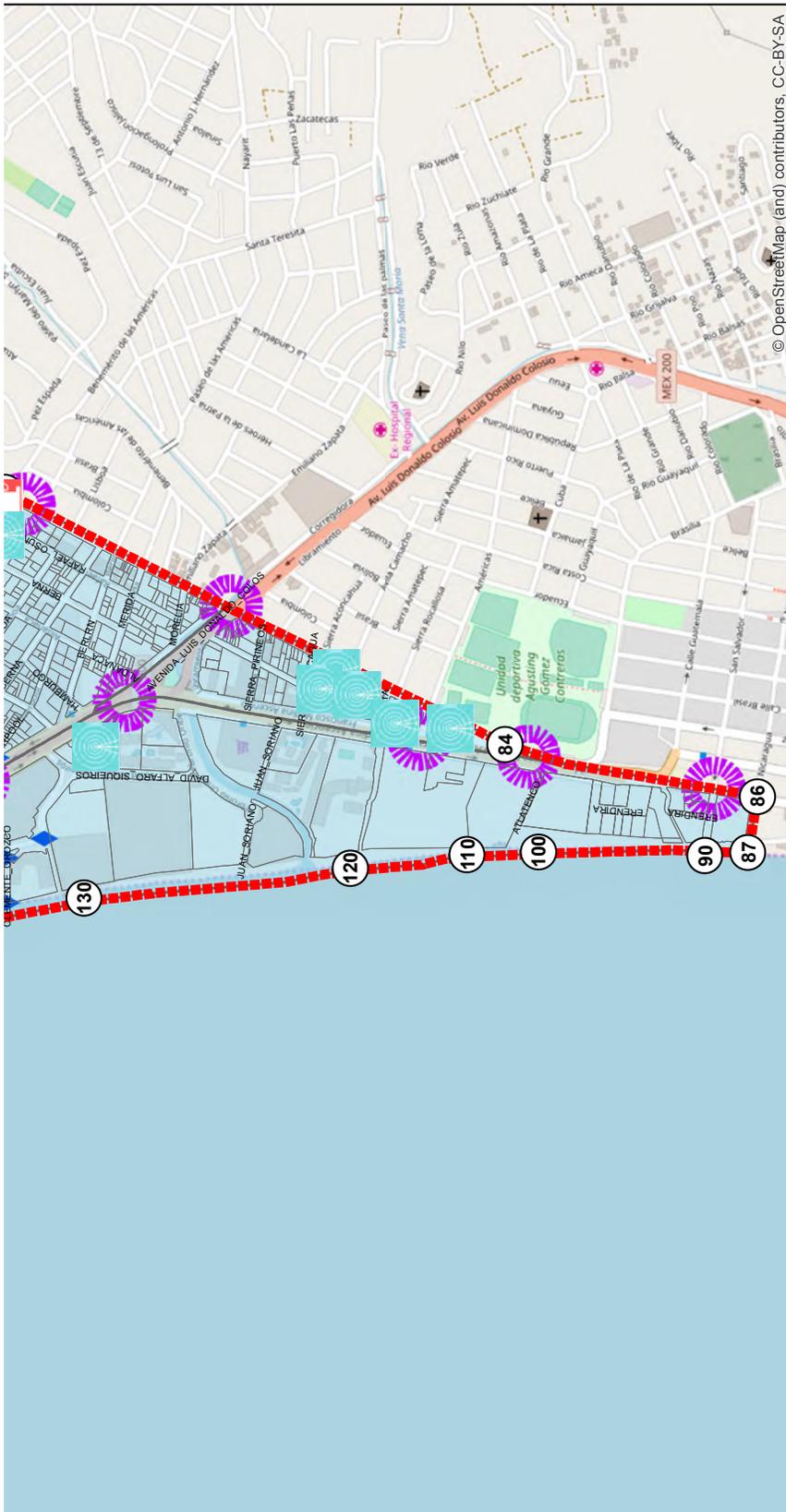
**NIVELES**

NIVEL_0	NIVEL_8
NIVEL_1	NIVEL_9
NIVEL_2	NIVEL_10
NIVEL_3	NIVEL_11
NIVEL_4	NIVEL_12
NIVEL_5	NIVEL_14
NIVEL_6	NIVEL_16
NIVEL_7	NIVEL_17
	NIVEL_20
	NIVEL_27
	NIVEL_31
	NIVEL_32

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
 DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**SINTESIS DE MEDIO FISICO TRANSFORMADO** **D3\_26**

**PUERTO VALLARTA**  
 AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFE DE DEPARTAMENTO DE INSTRUMENTOS URBANOS

PROYECCIÓN:  
 Transverse Mercator,  
 UTM Zone 13  
 WGS 1984, UTM Zone 13  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA: GRÁFICA 1:12,000

**Simbología**

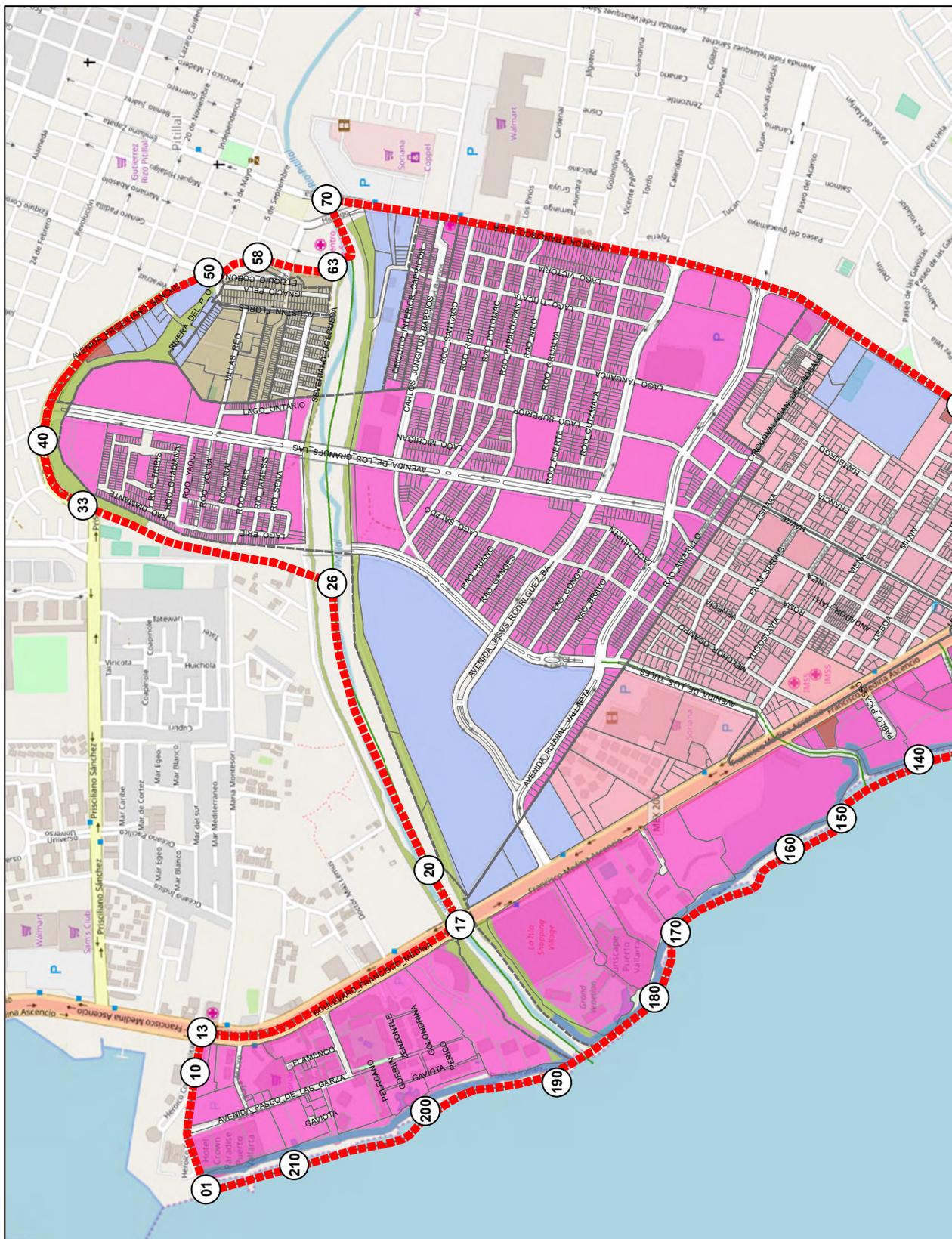
- Limite Distrito Urbano 6
- Subestación eléctrica
- Bocas de tormenta
- Restricción línea de alta tensión
- Nodos viales
- Línea de alta tensión
- Cobertura agua potable
- Gasolineras
- Antenas de Telefonía Celular

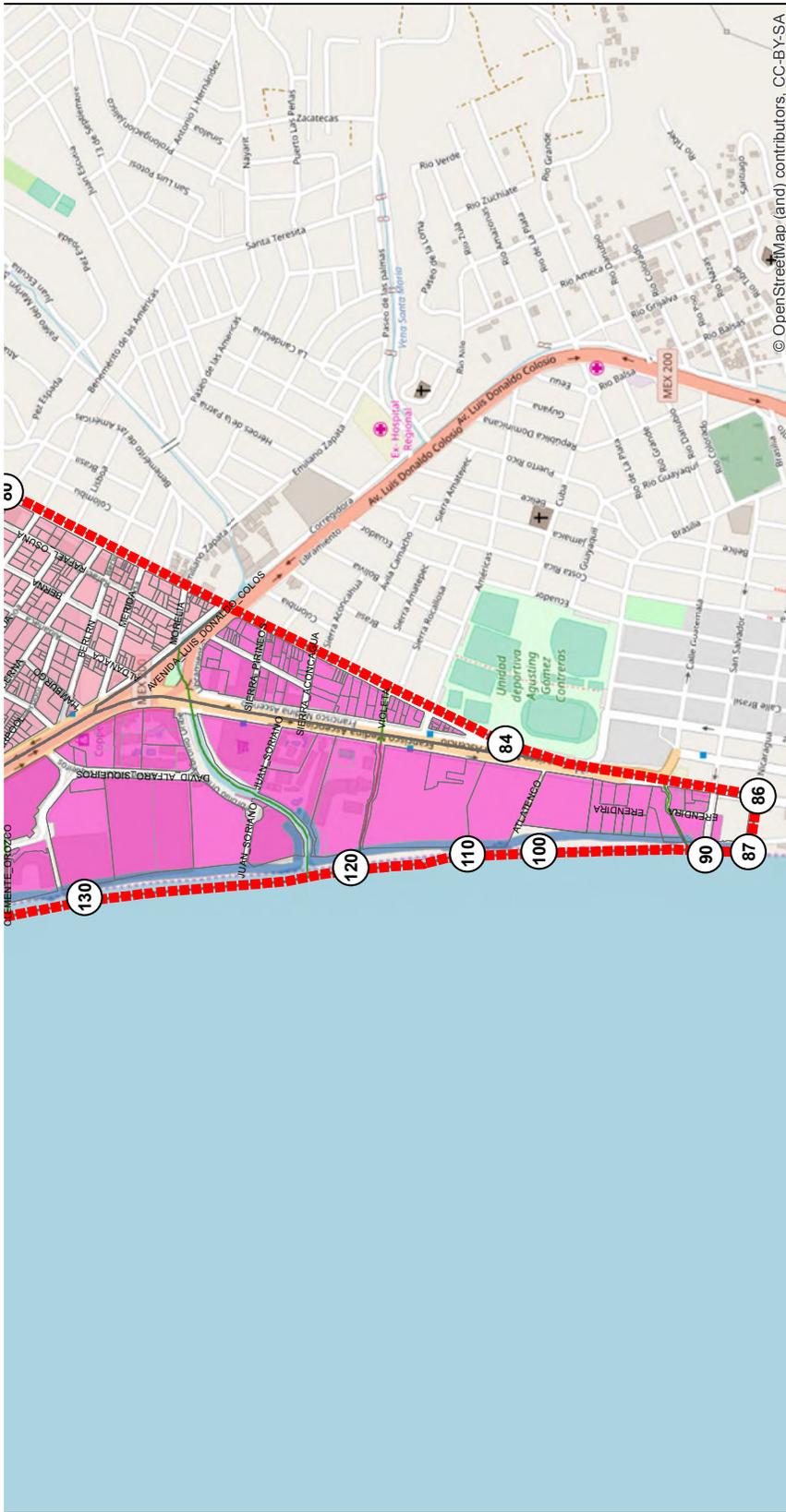
\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**EI Puerto que Queremos**  
**VALLARTA**  
 GOBIERNO MUNICIPAL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**"DISTRITO URBANO 6"**





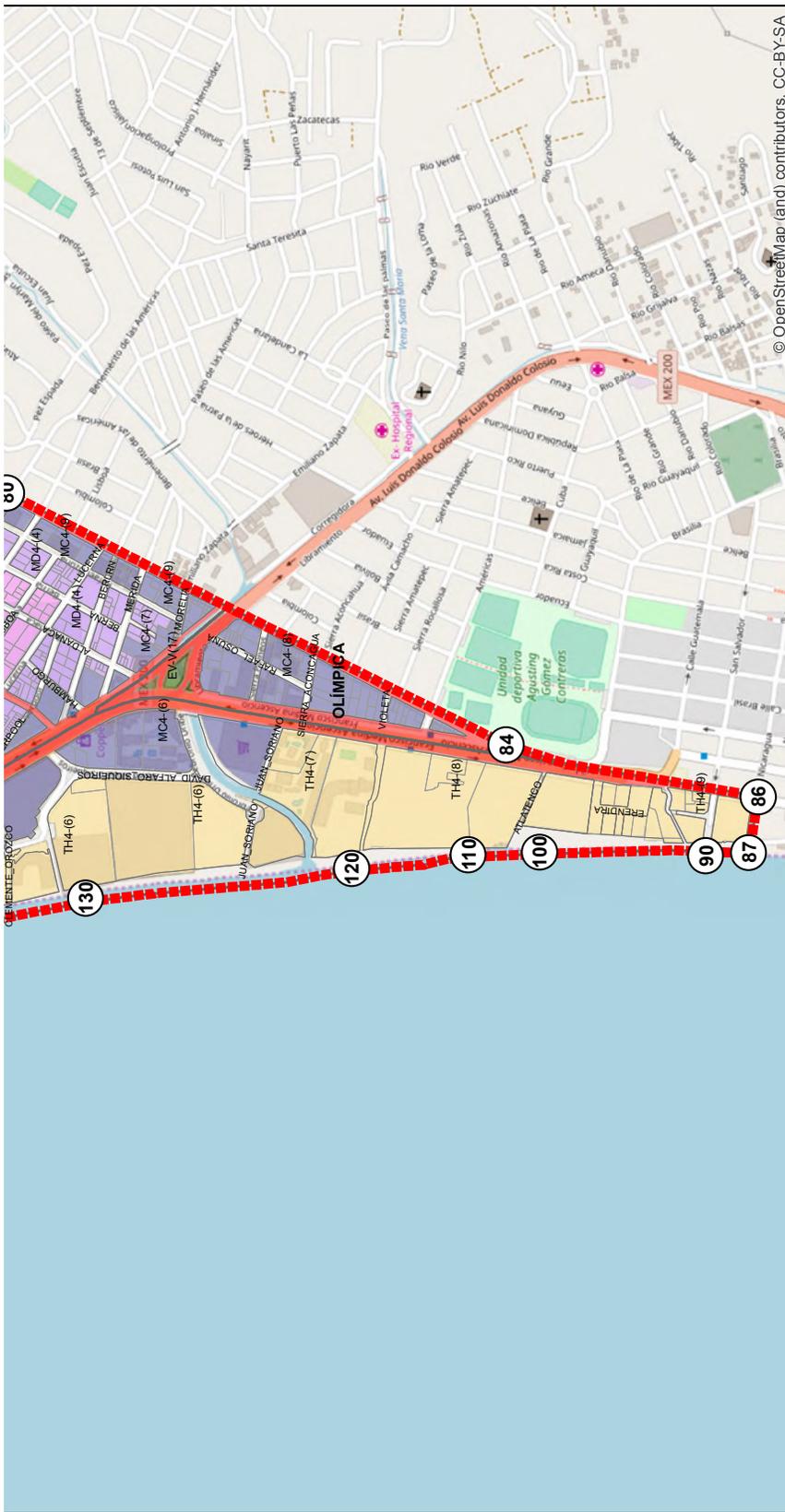
<b>E1</b>	<b>CLASIFICACIÓN DE ÁREAS</b>	<b>PUERTO VALLARTA</b> MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS	
		PROYECCIÓN: WGS 1984 UTM Zona 13 Tránsito Mercator CCS: WGS 1984 DATUM: WGS 1984 FECHA: SEPTIEMBRE 2018 ESCALA GRÁFICA: 1:12,000	

"PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO"

<b>Simbología</b> Limite Distrito Urbano 6 <b>CLAVE</b> AC - Área de Conservación AU - Áreas Incorporadas AU-RN - Áreas de Renovación Urbana AU-UP - Áreas de Urbanización Progresiva RI-RG - Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo RU-CP - Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo ZF - Zona Federal
--

	ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO <b>"DISTRITO URBANO 6"</b>
--	---





© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**USOS DEL SUELO ESTRATEGIAS**

**E-02**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFEATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN: WGS 1984, UTM Zona 13  
 TRANSVERSO MERCATOR  
 GCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984  
 ESCALA GRÁFICA: 1:12,000

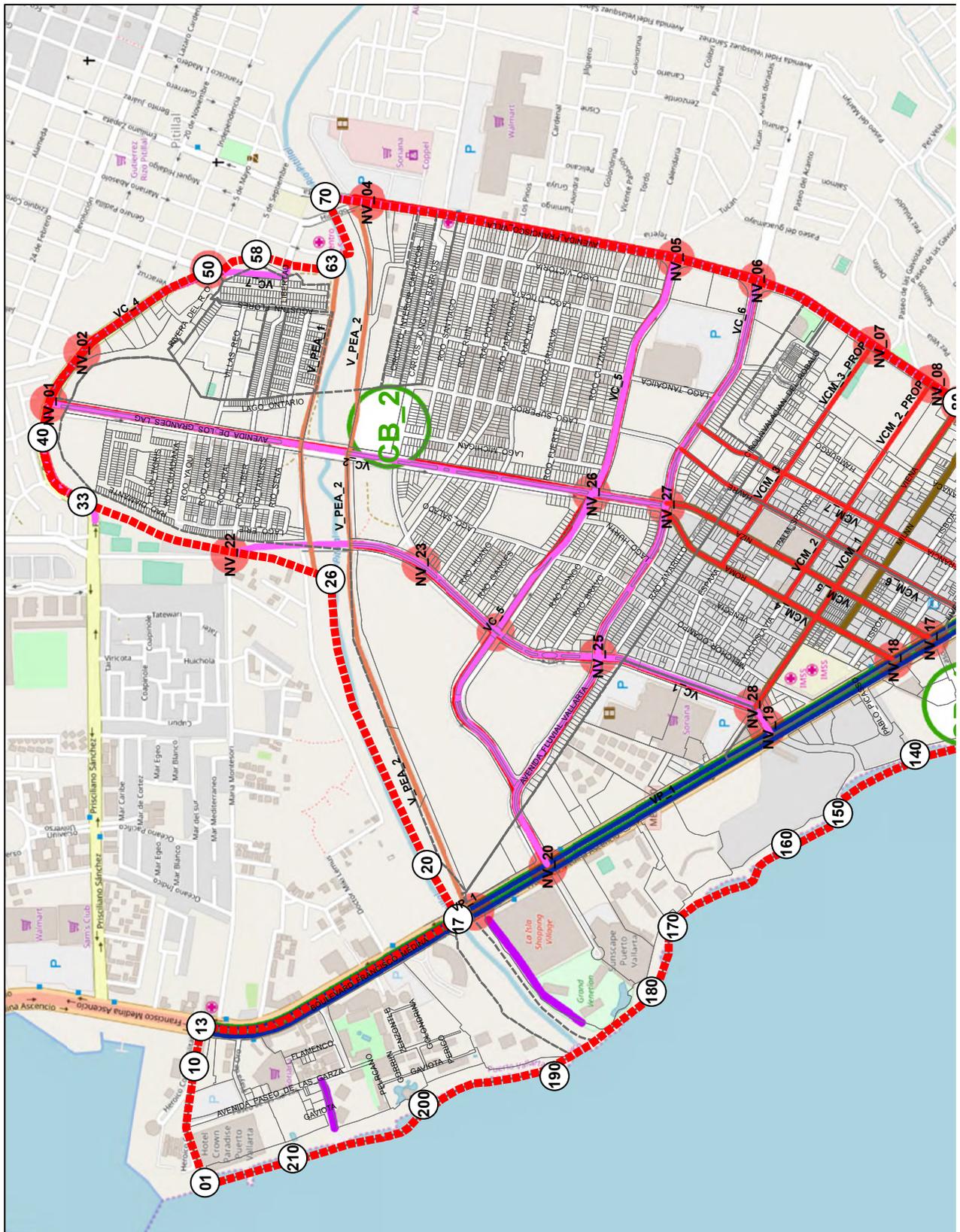
**Simbología**

- Límite Distrito Urbano 6
- Límite Colonias
- Manzanas
- Predios
- E1-B Equipamiento institucional barrio
- E1-C Equipamiento institucional central
- E1-D Equipamiento institucional distrital
- E1-R Equipamiento institucional regional
- E1-V Equipamiento institucional vecinal
- E1-V Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
- E1-V Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
- H3-H Habitaciónal plurifamiliar horizontal densidad media
- H3-U Habitaciónal plurifamiliar horizontal densidad alta

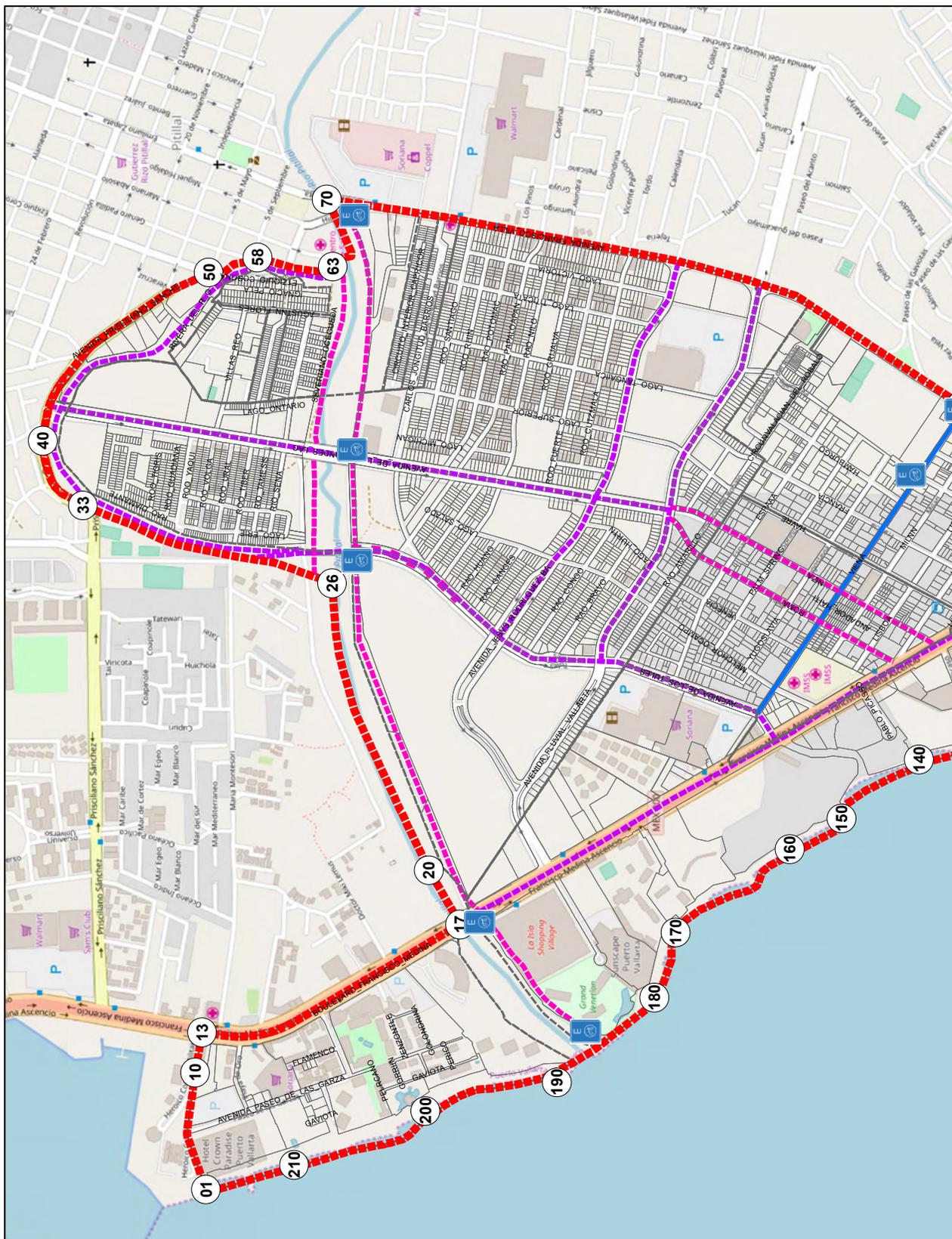
- H3-V Habitaciónal plurifamiliar vertical densidad media
- H4-H Habitaciónal plurifamiliar horizontal densidad alta
- H4-U H4-H Habitaciónal unifamiliar densidad alta
- H4-V H4-H Habitaciónal plurifamiliar vertical densidad alta
- I-N-U Infraestructura urbana
- MB3 Mixto barrial intensidad media
- MB4 Mixto barrial intensidad alta
- MC3 Mixto central intensidad media
- MC4 Mixto central intensidad alta
- MD3 Mixto distrital intensidad media
- MD4 Mixto distrital intensidad alta
- TH4 Turístico hotelero densidad alta

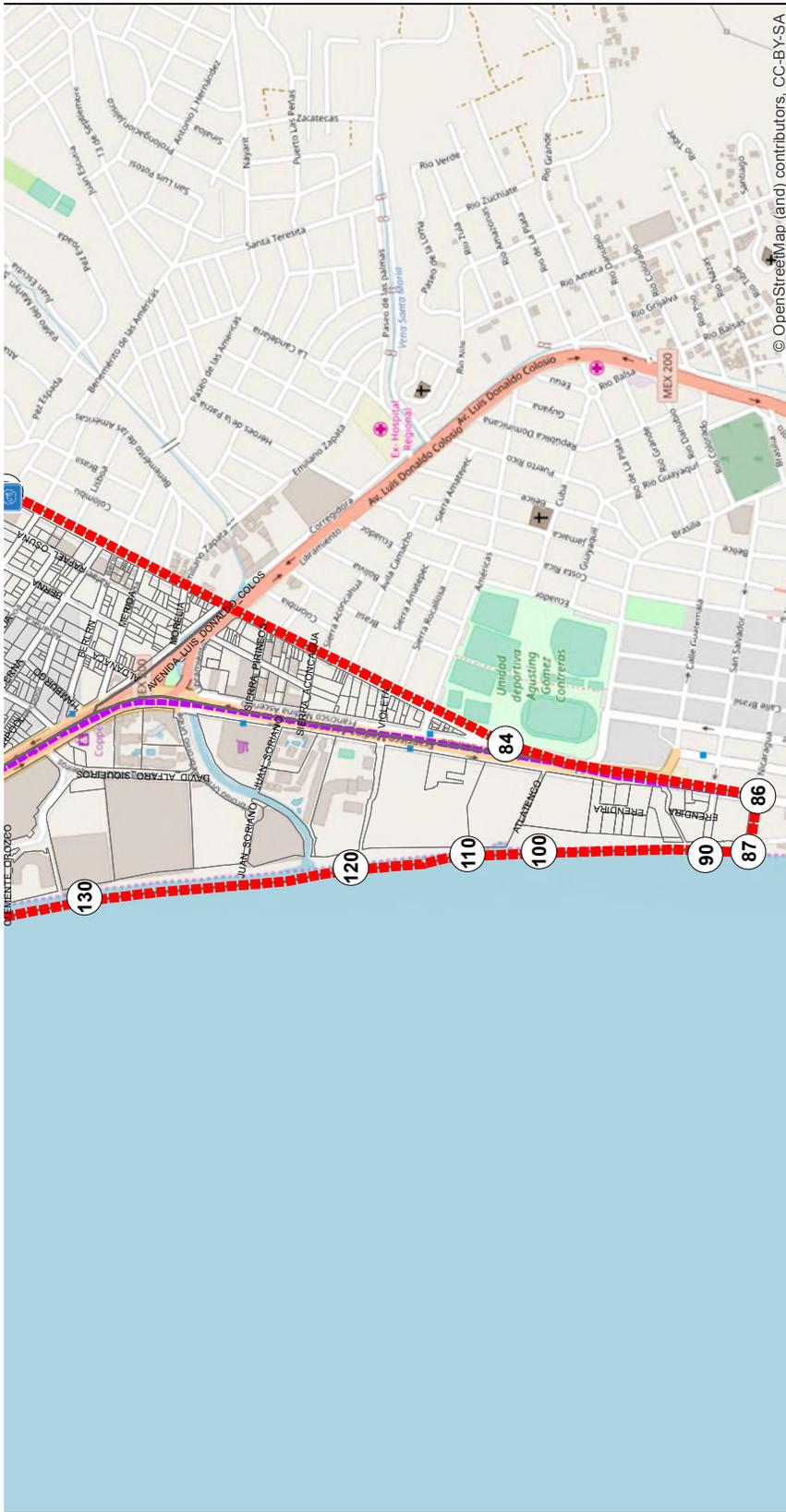
**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**"DISTRITO URBANO 6"**









ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
**"DISTRITO URBANO 6"**

**"PLANO ILUSTRADO DEFINITIVO"**

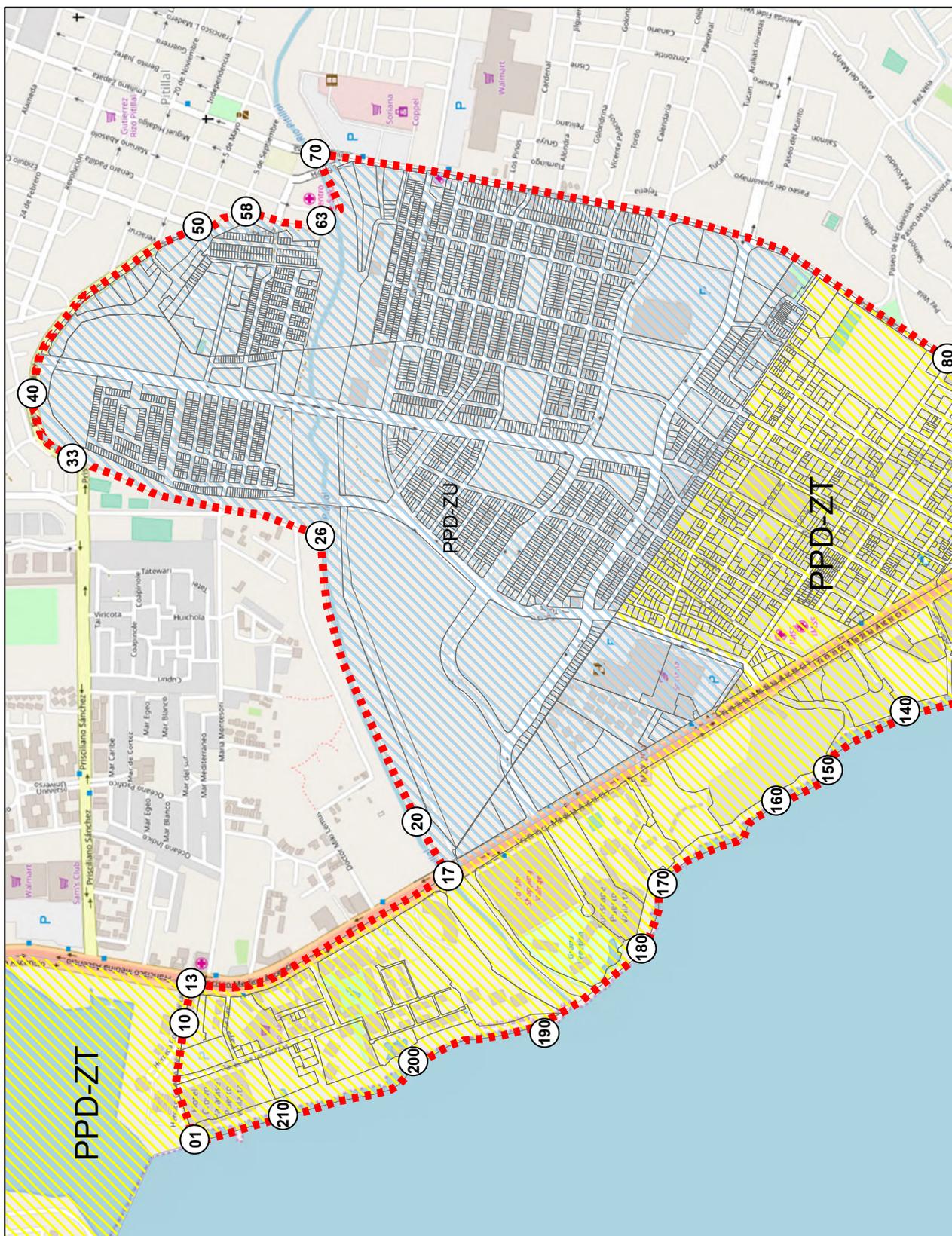
### Simbología

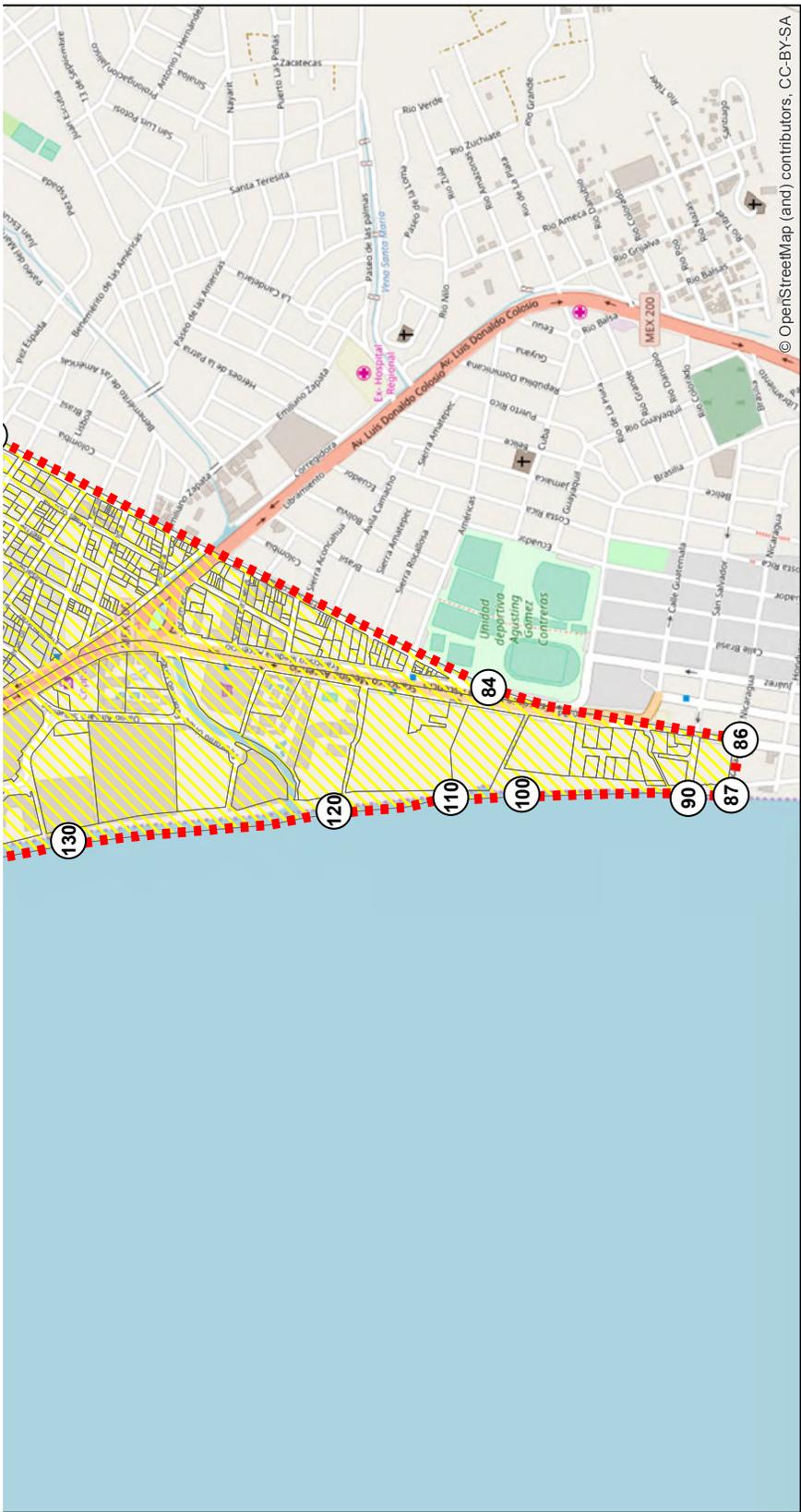
- Límite Distrito Urbano 6
- Ciclovías EXISTENTE
- CORTO
- MEDIANO
- CICLORUTAS

**E4**

**CICLOVIAS**

**PUERTO VALLARTA**  
 H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA  
 JEFEATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS  
 PROYECCIÓN: WGS 1984 UTM Zona 13  
 Transverso Mercator,  
 CGCS WGS 1984 DATUM: WGS 1984  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA 1:12,000





<b>POTENCIAL DE DESARROLLO</b>	<b>PPD_ZT DU6</b>
<b>PUERTO VALLARTA</b> H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA JEFATURA DE INSTRUMENTOS URBANOS PROYECCIÓN: Transversales Mericador, UTM 18Q4, UTM Zona 13 OCS: WGS 1984, DATUM: WGS 1984 FECHA: SEPTIEMBRE 2018, RESTITUCIÓN A ESCALA GRÁFICA 1:15,000	

\*PLANO ILUSTRADO NO DEFINITIVO

**Simbología**

- Limite\_Du6\_sep
- PPD-ZT
- PPD-ZU

	ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO <b>"DISTRITO URBANO 6"</b>
--	---

SIN TEXTO



SIN TEXTO



SIN TEXTO



SIN TEXTO





El Puerto  
**Que Queremos**



**PUERTO VALLARTA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018