

**Lic. Silvia Álvarez Bustos**  
Directora de Comunicación Social

**M.D.U. Juan Manuel Macedo Ramírez**  
Director de Planeación Urbana

#### Presentes

El suscrito, C. Mtro. Víctor Manuel Bernal Vargas, Secretario General del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7º de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los diversos 109 y 111 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 29 de Diciembre de 2015, se dio cuenta con el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Ordenamiento Territorial, que tiene por objeto aprobar la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano identificado como "Distrito Urbano 4"; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente Acuerdo:

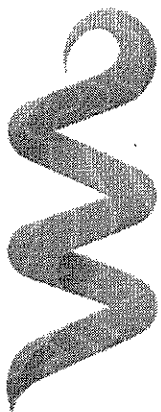
#### ACUERDO N° 065/2015.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los diversos 39 y 40 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos**, por 15 quince a favor, 0 en contra, y 1 una abstención, la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano identificado como "Distrito Urbano 4". Lo anterior en los siguientes términos:

#### **HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO. PRESENTE:**

#### **Muy respetables Integrantes de este Órgano Colegiado.**

En cumplimiento a lo establecido por los numerales 126, 128, 129 y 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, así como a la instrucción del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo los Acuerdos 0418/2014, de fecha 1 de Diciembre del 2014 donde se aprueba la Modificación de la superficie y elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 4 posteriormente 0469/2015, de fecha 4 de Marzo del 2015 donde se aprueba someter a la Consulta Pública dicho Plan, los que suscribimos Reg. Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez, Reg. Mtra. Magaly Fregoso Ortíz; Reg. C. Edelmira Orizaga Rodríguez; Reg. Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, Reg. Dr. José Francisco Sánchez Peña y Reg. C. Homero Maldonado Albarrán; con el carácter de presidente el primero y colegiados los restantes integrantes todos de la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, sometemos a su más elevada consideración y en su caso aprobación el presente punto de acuerdo, por del cual se nos hace llegar el expediente que contiene el proyecto de un PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "DISTRITO URBANO 4", por el cual solicita el Director de Planeación Urbana y Ecología, la aprobación del Plan antes citado, en virtud de haber dado cumplimiento a los procedimientos indicados en los artículo 98 y 123, fracciones II, III, IV y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que una vez relatado lo anterior, se pone a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, el presente proyecto de Dictamen para su análisis, discusión y en su caso, aprobación, por el máximo cuerpo colegiado de gobierno municipal mediante los siguientes;



## ANTECEDENTES:

I.- Que mediante acuerdo número 0571/2011 de fecha 19 de agosto del 2011. El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, autoriza la Distritación del territorio delimitado por el Límite de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco.

II.- Que en Sesión Ordinaria mediante acuerdo 00610/2011 de fecha 19 de agosto del 2011. El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la elaboración del plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", con una superficie de 11'840,74401 m<sup>2</sup>.

III.- Que posteriormente mediante acuerdo número 0229/2013 de fecha 27 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.

IV.- Por motivo del punto anterior se generan polígonos con diferencia de superficies de lo indicado en el punto II de éste documento, por lo que mediante acuerdo número 0418/2014 de fecha 1° de diciembre del 2014. El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, donde se autoriza la modificación de la superficie y proceder a la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 4.

V.- Que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los días del 12 al 15 de enero del 2015, fue publicada en diversos medios impresos y digitales, la correspondiente convocatoria signada por el Presidente Municipal LIC. RAMÓN DEMETRIO GUERRERO MARTINEZ en su carácter de Presidente Municipal, a los Foros de Opinión para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4".

VI.- Que una vez procesados los resultados del foro de opinión se procedió a elaborar el plan parcial conforme a los lineamientos establecidos en los artículos 120, 121, 122 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, y demás normas y reglamentos municipales, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Planeación Urbana del Estado de Jalisco.

VII.- Que mediante acuerdo número 0469/2015 de fecha 04 de marzo de 2015, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, fue aprobado la petición presentada por el C. Presidente Municipal, Lic. Ramón Demetrio Guerrero Martínez, que tiene por objeto que se autorice la Consulta Pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4".

VIII.- Que en cumplimiento a lo establecido por los artículos 98 fracción III, IV, V y VI con relación a lo establecido en el artículo 123 fracción III, IV y del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como a lo ordenado mediante los acuerdos del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, número 0418/2014 y 0469/2015, señalados anteriormente, el día 23 de marzo de 2015 fue publicada en diversos medios impresos, la correspondiente convocatoria signada por el C. Presidente Municipal Interino Javier Pelayo Méndez a la Consulta Pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", dirigida a los titulares y habitantes de los inmuebles con domicilio en la zona de aplicación que en la misma se describe, a los grupos organizados de la sociedad y público en general, quienes dispusieron de un mes contando a partir de la publicación de dicha convocatoria para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunas. Que una vez recibidas las observaciones se integraron las procedentes, se emitieron las respuestas a los planteamientos improcedentes y el proyecto ya ajustado estuvo a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en las oficinas de la Dirección General de Ecología y Ordenamiento Territorial quince días a partir del 10 de agosto de 2015.

IX.- Que el Presente Plan Parcial guarda congruencia con el programa municipal, y demás planes superiores, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio y que deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.



## CONSIDERACIONES:

A. Que en Sesión Ordinaria de fecha 13 de Diciembre de 2006, se analizó la propuesta planteada por el C. Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz, Síndico Municipal, a efectos de que se autoricen los proyectos de adecuación del límite del centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco; una vez analizada la propuesta, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante el Acuerdo número 1227/2006, aprueba por mayoría calificada modificar los límites de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; mediante el Acuerdo número 1228/2006, aprueba por mayoría calificada el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco; y mediante el Acuerdo número 1228/2006, aprueba por mayoría calificada el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco en los términos de los documentos presentados.

B. En la misma Sesión Ordinaria de fecha 13 de Diciembre de 2006, se analizó la propuesta planteada por el C. Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz, Síndico Municipal, a efectos de que se autorice el proyecto del plan de desarrollo urbano del centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco; una vez analizado el asunto, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante el Acuerdo número 1228/2006, aprueba por mayoría calificada el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, en los términos del documento presentado.

C. Por último, en esta Sesión Ordinaria de fecha 13 de Diciembre de 2006, se analizó la propuesta planteada por el C. Lic. Miguel Ángel Yerena Ruíz, Síndico Municipal, a efectos de que se autorice la emisión de las determinaciones para la operación del proyecto del plan de desarrollo urbano del centro de población de Puerto Vallarta, Jalisco; una vez analizado el asunto, el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, mediante el Acuerdo número 1228/2006, aprueba por mayoría calificada el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, en los términos del documento presentado.

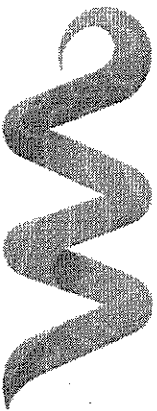
D. En cumplimiento a los Acuerdos 1227/2006, 1228/2006 y 1229/2006, se publica el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco en la Gaceta Municipal Puerto Vallarta, Jalisco, Órgano Oficial de Comunicación del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, Año 03, Número 10, Edición Diciembre de 2006.

E. Con fecha del 20 de diciembre de 2006 mediante su incorporación bajo documento número 2 folios del 18 al 146 del libro número 1717 de la Sección Inmobiliaria de esta oficina, quedó registrado el periódico oficial del Estado Año 3 Número 10 edición Diciembre de 2006 y oficio SMPVR 589/06, que contiene el acuerdo que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta del Estado de Jalisco, con el número 1228/2006, en los términos del documento que se incorpora.

F. Posteriormente y bajo documento 14 del libro 173 de la Sección Inmobiliaria, con fecha del 15 de enero de 2007, quedó registrado oficio 260/2006, suscrito por el Licenciado Ernesto Martínez Sainz, Juez Cuarto Civil de esta Ciudad, derivado de la demanda administrativa (Juicio Administrativo de Nulidad mismo que fue admitido provisionalmente) interpuesto por la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta y otros, mediante el cual impugnan el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, por lo que se ordena dejar en suspenso cualquier nota en relación a dicho Plan de Desarrollo manteniéndose las cosas en el estado que actualmente guardan en cumplimiento al acuerdo de fecha 15 de diciembre del año 2006 en los términos del documento incorporado.

G. El 22 de marzo de 2007 y de conformidad al oficio 235/2007, girado por el Tribunal de lo Administrativo, relativo al expediente número 11/2007, recibido en la oficina de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y Comercio con sede en Puerto Vallarta, Jalisco, el 12 de marzo del 2007 y obedeciendo a lo ordenado en el mismo, se procede a anotar que se confirma la Suspensión concedida en los mismos términos y sentido que se menciona en el punto que antecede.

H. La Tercera Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco a 13 de diciembre de 2011, dicta Sentencia Definitiva para el Expediente 0011/2007,





promovido por la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta, en contra del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, el Presidente Municipal y la Comisión de Planeación Urbana, en la que se declara el sobreseimiento del juicio. Quedando nuevamente en función el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco. Tomado como base para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4".

El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

puerto.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

I. Que es en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 114, donde se describe al plan de desarrollo urbano de centro de población como el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio y que deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

J. Que es en el mismo Código Urbano, en el artículo 121 donde se establece a los planes parciales de desarrollo urbano como 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.

K. Que los objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, serán los siguientes:

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

L. En consecuencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del cual solicitamos a este H. Ayuntamiento la elaboración, no solo deberá medir y analizar las características del territorio comprendido en el Área de Aplicación del mismo, sino que deberá medir y analizar



las características ecológicas, socioeconómicas y del medio físico transformado del Centro de Población en su conjunto y establecer las normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación, lo que en consecuencia, proveerá a la autoridad, no solo de un documento acorde a las características actuales del territorio, sino un documento con normas más precisas para su aplicación.

M. Entrando al estudio del asunto encomendado la colegiada ahora dictaminadora observa dentro de la normatividad aplicable que los Municipios están facultados entre otras cosas para; Formular, aprobar y administrar la zonificación como los planes de desarrollo urbano municipal.

N. En este sentido y no menos importante es mencionar que dentro de las facultades que le confiere la Ley Fundamental Federal, respecto a llevar a cabo un adecuado ordenamiento en los asentamientos humanos, como de establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se deben de dictar las medidas adecuadas para ello, siendo los Planes Parciales de Desarrollo Urbano una de las disposiciones administrativas necesaria para regular al municipio.

#### FUNDAMENTO JURÍDICO:

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.

2. 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.

3. Es en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se le otorga a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, facultades 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 vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; 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 reservas ecológicas, expidiendo para tal efecto los reglamentos y disposiciones administrativas necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Carta Magna.

4. Que de conformidad a lo establecido, en la Ley General de Asentamientos Humanos en los artículos 9º y 35, se fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar áreas y predios y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

5. Que en el artículo 11 del cuerpo normativo federal invocado con antelación, se establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo.

6. Que también en el artículo 12 de la citada norma federal en materia de asentamientos humanos mencionada con antelación, se establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:

- a. El programa nacional de desarrollo urbano;
- b. Los programas estatales de desarrollo urbano;
- c. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;
- d. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

tuvo.davajos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

e. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y  
f. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

7. Que es en el artículo 15 de esta misma Ley Federal antes mencionada donde se establece que los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

8. Se establece en el artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, las facultades de los Ayuntamientos para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

9. 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.

10. Se establece en la fracción XIV, artículo 37° de la Ley de Gobierno y Administración del Estado de Jalisco, las obligaciones del Ayuntamiento, las facultades para 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.

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

12. El Código Urbano del Estado de Jalisco, aboga la Ley de Desarrollo Urbano y entra en vigor a partir del uno de enero del año 2009, estableciendo en el artículo 10 las atribuciones de los Municipios en relación con los programas y planes de desarrollo urbano, para formularlos, aprobarlos, administrarlos, ejecutarlos, evaluarlos y revisarlos. Así mismo de asegurar la congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales.

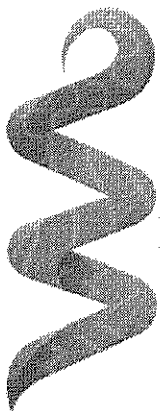
13. El diverso 98 del cuerpo normativo mencionado con antelación prevé que para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente;

II. Para elaborar el proyecto de programa, la Dependencia Municipal realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Formulado el proyecto de programa por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;

III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica, urbanización y edificación convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;

IV. El proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de



abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;

V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;

VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y

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

14. Que este mismo código urbano estatal establece en su artículo 114, al plan de desarrollo urbano de centro de población como el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio. Y que deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

15. Es así que en el artículo 117 contenido en el mismo ordenamiento estatal se establece que el plan de desarrollo urbano de centro de población se fundamentará en los estudios técnicos que permitan integrar en él:

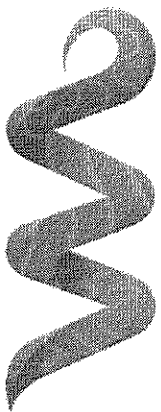
- a. La congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan.
- b. El área de aplicación.
- c. Los objetivos y metas.
- d. Las características ecológicas, socioeconómicas y del medio físico transformado.
- e. Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos.
- f. Las propuestas para el ordenamiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos y reservas de áreas y predios; el sistema de vialidad y transportación urbana, el equipamiento urbano y la infraestructura básica; y
- g. Los indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

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

- a. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- b. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- c. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- d. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- e. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- f. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- g. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

17. Como cierto es también que en el Artículo 122 del código estatal mencionado se enumeran los elementos que integrarán el plan parcial de desarrollo urbano:

- a. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;
- b. Las políticas y los objetivos que se persiguen;
- c. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código;
- d. 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;



- e. Los regímenes de tenencia de la tierra existente;
- f. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código;
- g. 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;
- h. 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;
- i. 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;
- j. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;
- k. 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;
- l. 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; y
- m. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

18. Es de hacer notar que el artículo 123 del código urbano para el estado de Jalisco prevé que para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El ayuntamiento aprobará se elabore el plan parcial de desarrollo urbano o su revisión;

II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial de desarrollo urbano;

III. Formulado el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano, se remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública así como, el procedimiento señalado en el artículo 98 de este Código;

IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de plan parcial de desarrollo urbano;

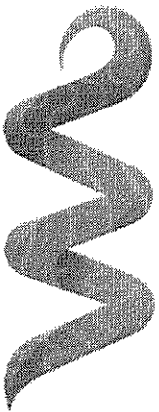
V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Municipio, por un plazo no menor de quince días;

VI. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y

VII. 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.

19. Este mismo código estatal en materia de desarrollo urbano en su artículo 139, establece la obligatoriedad para los Ayuntamientos de revisión y en su caso actualizar los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

- a. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones,





- b. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables,
- c. Se presenten propuestas de los ciudadanos en base a consulta pública debidamente autorizada a razón de las condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas que requieran de innovación urbana; o
- d. 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 lo Administrativo.

20. En el artículo 140 del ordenamiento estatal en mención, se establece el procedimiento para actualizar un programa o plan municipal de desarrollo urbano de la siguiente manera:

I.- Si se detectan omisiones, errores o falta de congruencia en los elementos de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se corregirá de la siguiente manera:

- a).- El procedimiento se iniciará en cuanto se detecte la existencia de dichos supuestos; y
- b).- Si la omisión, error o falta de congruencia se refiere únicamente a la integración de los documentos del programa o plan, la Dependencia Municipal procederá a integrarlos correctamente y propondrá al Ayuntamiento el proyecto de acuerdo donde se apruebe su corrección; y

II.- Cuando en resolución definitiva del Tribunal de lo Administrativo, se determine la improcedencia de la aplicación de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, el Ayuntamiento emitirá un acuerdo para su actualización a efecto de acreditar el cumplimiento de la sentencia, informará a la dependencia municipal y solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

21. Que de conformidad con el artículo 11 de este mismo reglamento estatal, el Sistema de Unidades Urbanas tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos. Describiéndose al Distrito Urbano como 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 subcentro urbano, pero finalmente establece que los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

22. Tal y como lo establece el diverso numeral 3 (tres) fracción I del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, que para los efectos del precepto legal invocado con antelación se entiende por:

Municipio libre: El nivel de Gobierno, así como la base de la organización política, administrativa y de división territorial del Estado de Jalisco; que tiene personalidad jurídica y patrimonio propios; siendo libre en su hacienda y en los términos establecidos por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

23. Como lo establece el Art. 27 (veintisiete) de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, así como el diverso 57 (cincuenta y siete) frac. I, II del Reglamento Orgánico de Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, ordenamientos que facultan a las Comisiones Edilicias de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, a recibir, estudiar, analizar, discutir y dictaminar los asuntos turnados por el Ayuntamiento, así como de presentar al mismo las propuestas de dictamen y proyectos sobre los asuntos que le sean turnados, como es el caso que nos ocupa en virtud de que se instruye a la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial a elaborar el dictamen correspondiente del asunto aquí planteado, como ocurre en la especie, con la presentación del mismo ante el pleno de este Cuerpo Colegiado.

24. Tal y como lo prevé el diverso numeral 128, 129 y 130 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el proyecto de dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión, con las formalidades que el mismo reglamento señala, así como la presentación por escrito que se debe de hacer al presentar el referido como ahora se hace, en este orden de ideas, la comisión ahora convocante presenta al Pleno de este Honorable Ayuntamiento el presente proyecto de Dictamen para su aprobación, en acatamiento a lo estatuido por los arábigos que del Reglamento invocado con antelación se citan y que a la letra rezan;



Artículo 128. El dictamen es el documento oficial presentado en Sesión del Ayuntamiento, por cada comisión.

Artículo 129. El dictamen debe presentarse por escrito y contendrá, como mínimo:

- I. La exposición clara y precisa del asunto a que se refiere.
- II. Su fundamentación
- III. El acuerdo de la comisión de someter a la consideración del pleno del Ayuntamiento el proyecto respectivo, para su aprobación, rechazo o modificación.
- IV. Los nombres de los integrantes de la comisión o comisiones conjuntas con las firmas de quienes aprueban el dictamen.
- V. En su caso, los votos particulares de los integrantes de la comisión quienes disienten del parecer de la mayoría.

Artículo 130. Las comisiones a las que se turnen las iniciativas, deben rendir su dictamen al Ayuntamiento en los términos del artículo anterior. Además, para resolver sobre la iniciativa y estar en condiciones de dictaminar, las comisiones deben, sí lo consideran conducente, recabar de las oficinas públicas, los informes que estimen convenientes, bien sea por escrito o mediante la comparecencia de sus titulares al Salón de Cabildos, o bien, ante la mesa de la comisión.

Por último es importante mencionar que los Regidores se reunieron en el Salón de Cabildos y entre otras cosas acordaron que una vez que se cubrieron con los procedimientos que se requieren para la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", se presente un dictamen en el que se proponga la aprobación del plan parcial en comento. Y se lleven a cabo la publicación de la gaceta municipal que es el medio de divulgación oficial, así mismo se mande inscribir en el registro público de la propiedad dicho plan parcial de desarrollo urbano "Distrito Urbano 4".

Es por todo lo anteriormente expuesto que analizados los antecedentes y estudiados que fueron las consideraciones como el marco normativo, esta comisión edilicia de Ordenamiento Territorial, en unión con las regidurías que se sumaron al estudio del asunto en cuestión, con la motivación requerida para el caso en concreto y fundado en los artículos que se mencionan en el marco normativo proponen someter a su más alta y distinguida consideración el presente dictamen mediante el siguiente;

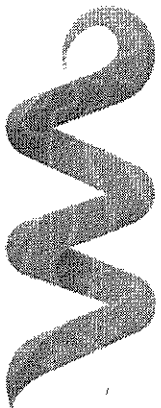
#### **PUNTO DE ACUERDO;**

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", con una superficie de 1,305-99-09.48 hectáreas.

**SEGUNDO.-** Se ordena la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", de conformidad a lo establecido en el diverso 82 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en los numerales 4 y 8 del reglamento de la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco.

**TERCERO.-** De conformidad a lo establecido en el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 168 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con relación al numeral 82 fracción II inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se instruye al Secretario General a efecto de que certifique que la Gaceta municipal que contiene el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", sea exhibida en las delegaciones de las Palmas, Ixtapa, las Juntas y el Pitillal, como en los estrados de la presidencia municipal y en las instalaciones de las oficinas de la Dirección de Planeación Urbana y Ecología. Asimismo, realice una inserción en 02 dos diarios locales de mayor circulación donde se informe la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", así mismo se publique de forma extraordinaria en la Gaceta Municipal conforme lo marca el diverso 13 del Reglamento de la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta, Jalisco".

**CUARTO.-** De conformidad a lo establecido en los artículos 78 fracción III inciso b), 84 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 12 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se instruye al presidente municipal a efecto de que gire instrucciones a quien corresponda





El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia #123,  
col. Centro, C.P. 48300

01(322) 22 32500 / 1788 000

luro.davalos@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

para que mande inscribir el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4", en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**QUINTO.-** De conformidad a lo previsto en el diverso 85 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se instruye al presidente municipal a efecto de que gire instrucciones a quien corresponda con el objeto de que se envíe un tanto al Congreso del Estado de Jalisco y a la Procuraduría del Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco,

Notifique y cúmplase.

Atentamente

Puerto Vallarta, Jalisco; 09 de Diciembre de 2015

COMISIÓN EDILICIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Rúbrica)

LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ

REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Rúbrica)

LIC. EDUARDO MANUEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ

REGIDOR COLEGIADO DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Rúbrica)

C. EDELMIRA ORIZAGA RODRÍGUEZ

REGIDORA COLEGIADA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. MAGALY FREGOSO ORTÍZ

REGIDORA COLEGIADA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Rúbrica)

DR. JOSE FRANCISCO SANCHEZ PEÑA

REGIDOR COLEGIADO DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Rúbrica)

C. HOMERO MALDONADO ALBARRÁN

REGIDOR COLEGIADO DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

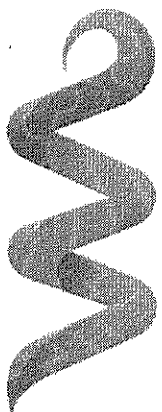
Notifíquese.-

ATENTAMENTE  
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 29 DE DICIEMBRE DE 2015

MTRO. VÍCTOR MANUEL BERNAL VARGAS  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE PUERTO VALLARTA, JALISCO



C.c.p.- Archivo



Lic. Silvia Álvarez Bustos