



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

C. Jorge Antonio Quintero Alvarado  
Síndico Municipal

Lic. Sara María Chávez Medina  
Directora de Comunicación Social

Regidor, Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez  
Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

#### 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 del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito notificarles que en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Noviembre de 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, que tiene por objeto la aprobación y publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, denominado "Distrito 7"; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

#### ACUERDO N° 0478/2017

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 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 fracción III, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, **Aprueba por Mayoría Absoluta de votos en lo general**, por 17 diecisiete a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstenciones, y por **Mayoría Absoluta de votos en lo particular**, por 16 dieciséis a favor, 0 cero en contra y 1 una abstención, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, denominado "Distrito 7", así como su publicación, en virtud de haberse dado cumplimiento a los procedimientos indicados en los artículos 98 y 123, fracciones I, II, III, IV y V, del Código Urbano del Estado de Jalisco. 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, 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 Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo el Acuerdo 0417/2014, de fecha 30 de Noviembre del 2014 donde se aprueba la Modificación de la superficie y elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito 7, posteriormente al Acuerdo tomado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, de fecha 12 de Septiembre del 2016 donde se aprueba someter a la Consulta Pública dicho Plan, los que suscribimos Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez, C. Edelmira Orizaga Rodríguez, Mtra. Magaly Fregoso Ortiz, C. Bellanni Fong Patiño, Lic. Paula Celina Lomelí Ramírez, Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez, C. Homero Maldonado Albarrán, Dr. José Francisco Sánchez Peña, Dr. Juan José Cuevas García, Lic. Martha Susana Rodríguez Mejía y C. Elisa Ramírez Ruelas; 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, del cual se nos hace llegar el expediente que contiene el proyecto de un PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "DISTRITO URBANO 7", y que 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 artículos 98 y 123, fracciones I, 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 Delimitación del territorio delimitado por el Límite de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco.

II.- Que en Sesión Ordinaria mediante acuerdo 0614/2011 de fecha 05 de octubre del 2011. El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba la elaboración del plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7", con una superficie de 8'248,260.90 m<sup>2</sup>.

III.- Que posteriormente mediante acuerdo número 0229/2013 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.

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 0417/2014 de fecha 30 de noviembre 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 7, quedando una superficie de 9'415,400.74 m<sup>2</sup>.

V.- Que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los días del 24 al 27 de enero del 2015, fue publicada en diversos medios impresos y digitales, la correspondiente convocatoria signada por el Presidente Municipal LIC. RAMON 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 7", que se llevaron a cabo los días 29 y 30 de Enero del 2015.

VI.- Que una vez procesado 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 de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, y demás normas y reglamentos municipales, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Planeación Urbana del Municipio de Puerto Vallarta.

VII.- Que mediante Acuerdo tomado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, de fecha 12 de Septiembre del 2016 donde se aprueba someter a la Consulta Pública el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7".

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 el acuerdo del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, número 0417/2014 y al Acuerdo tomado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, de fecha 12 de Septiembre del 2016, señalados anteriormente, los días 24 al 26 de enero de 2016 fue publicada en diversos medios impresos y digitales, la correspondiente convocatoria signada por el ING. ARTURO DAVALOS MARTINEZ en su carácter de C. Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, a la Consulta Pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7", 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 de Planeación Urbana Ecología quince días a partir del 25 de septiembre de 2017.



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.

El Puerto  
Que Queremos

Calle Independencia 1123,  
Tel. Puerto, C.R. 613306

01-424 22 47500 / 1750 000

puertovalarta@puertovalarta.gob.mx

www.puertovalarta.gob.mx



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 7".

I. Que es en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 114 que establece que el plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio. El plan de desarrollo urbano de centro de población se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

J. 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.

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 7.
2. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano.
3. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas.
4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.
5. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística.
6. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
7. Establecer indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial.
8. Fortalecer el modelo de ordenamiento urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad del municipio y su zona conurbada.
9. Impulsar el desarrollo urbano ordenado a través de la instrumentación reglamentaria del uso y reservas del suelo, fomentando la oferta de suelo urbano.
10. Abatir el proceso de ocupación ilegal e informal del suelo, específicamente por asentamientos humanos irregulares, definiendo el conjunto de polígonos que se sujetarán a la protección ecológica y la rehabilitación de los componentes naturales en su entorno para evitar o mitigar su degradación y prevenir la vulnerabilidad por riesgos naturales y urbanos.
11. Reducir la presión sobre terrenos agrícolas y 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 de la carta magna.

3. Es en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través del cual se otorga la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran.

4. Que de conformidad a lo establecido, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en los artículos 11 y 59, 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 23 del cuerpo normativo federal invocado con antelación, se establece La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se registrarán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

6. Que es en el artículo 28 de esta misma Ley Federal antes mencionada donde se establece que Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y



El Puerto  
Que Queremos

Calles Independencia #123,  
Col. Centro, CP 48300

01 (31) 2177 22403 / 17821000

tel: 01 (31) 2177 22403 / 17821000

www.puertovallarta.gob.mx



de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

7. 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.

8. 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.

9. 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. 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.

10. 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.

11. El Código Urbano del Estado de Jalisco, 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.

12. 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. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente.
- III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;
- IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo, se informará a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;
- V. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. El análisis elaborado estará a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;
- VI. 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
- VII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

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

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

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

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

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

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

16. 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:

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

17. 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 de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial 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.

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.

18. Este mismo código estatal en materia de desarrollo urbano en su artículo 139, estableció 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:

- 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 lo Administrativo.

19. Que de conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, el Sistema de Unidades Urbanas tiene por objeto ordenar el espacio



urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos. 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.

20. Por otro lado, el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se expide con fundamento en el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 77, fracción II, inciso a) de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los artículos 37, fracción II, y 40, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y cuyas disposiciones tienen como finalidad determinar la forma de organización y funcionamiento del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, y la distribución general de las funciones y servicios que competen a este orden de gobierno, entre los diversos órganos y dependencias de la administración pública municipal.

21. El Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en su artículo 20, también refiere que el Ayuntamiento establecerá una división del territorio municipal en distritos urbanos, rurales o mixtos para la adecuada organización de los servicios públicos y la programación de las obras públicas; para los fines de la planeación del desarrollo municipal y de la participación ciudadana, y para el cumplimiento de las atribuciones municipales en materia de desarrollo urbano, el Ayuntamiento establecerá una división del territorio municipal en distritos urbanos, rurales o mixtos. El acuerdo correspondiente, y cualquier modificación a la que se sujete, deberán ser publicados en la Gaceta Municipal, y sustentados en un dictamen que exponga las razones técnicas, económicas o sociales que lo justifique.

22. Respecto de la facultad de presentar iniciativas de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios, en los términos del artículo 50 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es facultad de los Regidores y conforme al Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en su artículo 83 indica que la ostentan el Presidente Municipal, los Regidores y el Síndico, de forma personal o por conducto de las comisiones edilicias para su presentación.

23. Es importante mencionar los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco; donde indica que es mediante la emisión de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios que el Ayuntamiento expresa su voluntad; enumera cuáles son los ordenamientos municipales, a publicar en la Gaceta Municipal para sustentar su validez; y cuáles son los acuerdos edilicios.

24. Finalmente, es en el mismo Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en el artículo 129 señala la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, como la dependencia responsable de la aplicación del ordenamiento ecológico territorial del municipio y que funge como rectora en materia de planeación urbana, zonificación y control de los usos de suelo.

Por último, es importante mencionar que los Regidores se reunieron en el Salón de Cabildo 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 7", 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 7".

Es por todo lo anteriormente expuesto que analizados los antecedentes y estudiadas que fueron las consideraciones como el marco normativo, esta comisión edilicia de Ordenamiento Territorial, entro 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 propone someter a su más alta y distinguida consideración el presente dictamen mediante los siguientes puntos de Acuerdo;

#### PUNTO DE ACUERDO:

**PRIMERO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7", con una superficie de 9'415,400.74 m<sup>2</sup>.



**SEGUNDO.-** Se ordene la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7", 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.

El Puerto Que Queremos

**TERCERO.-** De conformidad con los artículos 39 y 40, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, sea publicado el acuerdo respectivo en la Gaceta Municipal.

Teléfono: 3123...  
C.P. 48300

De conformidad al numeral 82 fracción II, inciso b), del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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:

0112153-315007-1788000

"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";

ciudad@puertovallarta.gob.mx

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, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7".

www.puertovallarta.gob.mx

**CUARTO.-** De conformidad a lo establecido en los artículos 78 fracción III inciso b), 83, 84 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se instruye al presidente municipal a efecto de que gire instrucciones a quien corresponda la inscripción del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 7", 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 remitir copias al Congreso del Estado, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, Notifique y cúmplase.

ATENTAMENTE, PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 25 DE OCTUBRE DE 2017. LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. (Rúbrica) C. LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ, REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; C. EDELMIRA ORIZAGA RODRIGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; MTRA. MAGALY FREGOSO, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. ELISA RAMIREZ RUELAS, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. HOMERO MALDONADO ALBARRAN, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; LIC. MARTHA SUSANA RODRIGUEZ MEJIA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) C. BELLANI FONG PATIÑO, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) LIC. PAULA CELINA LOMELI, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; DR. JOSE FRANCISCO SANCHEZ PEÑA, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) DR. JUAN JOSE CUEVAS GARCIA, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORENAMIENTO TERRITORIAL; (Rúbrica) LIC. EDUARDO MANUEL MARTINEZ MARTINEZ, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL;

Notifíquese.-

Atentamente

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política De los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo".

Puerto Vallarta, Jalisco, a 30 de Noviembre de 2017

El C. Secretario del Ayuntamiento.

*[Handwritten Signature]*  
Mtro. Victor Manuel Bernal Vargas



PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo

