



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

secretaria.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

Secretaría General.
Pleno 0640/2018.
Punto 7.1
Notificación de Sesión
Ordinaria del H.
Ayuntamiento de fecha 26
de Septiembre de 2018.

Lic. Sara María Chávez Medina
Directora de Comunicación Social

C. Miguel Becerra Contreras
Síndico Municipal

Mtro. Ramiro Iván Campos Ortega
Director Jurídico

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

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, 7° 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 26 veintiséis de Septiembre de 2018 dos mil dieciocho, se dio cuenta con el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Ordenamiento Territorial, que busca como finalidad que el H. Ayuntamiento apruebe el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado Distrito Urbano 1 uno; para lo cual hago constar y certifico que recayó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 0618/2018

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

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

Los suscritos, Múncipes 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:

DICTAMEN

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

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



ANTECEDENTES

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

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

III.- Por otro lado, es importante señalar que existen antecedentes de que promovió un Juicio Administrativo de Nulidad por parte de la Asociación de Hoteles y Moteles de Puerto Vallarta, solicitando se impugnará y dejara sin efectos legales el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco, mencionado en párrafos anteriores;

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

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

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

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

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

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

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

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

XII.- El día 23 de agosto del 2018, en la Quinta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se acuerda turnar a la Comisión de Planes y Programas, las opiniones



PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Calle Independencia #123.
Col. Centro C.P. 48300

01 (322) 2232 500

residencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

residencia-municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

presentadas durante la consulta pública, llevada a cabo el pasado 21 de junio, culminando el 21 de julio del año en curso, para su análisis y contestación.

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

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

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

VII.- Por lo tanto, como se puede apreciar en el contenido de las minutas, los puntos resolutivos 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





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

asesoria.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

y jurídico realizado durante la mesa de trabajo llevada a cabo el día 29 de Agosto del año en curso, respecto de las opiniones recibidas en la consulta pública de los proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los Distritos Urbanos 1, Sub-Distrito Urbano 5- A y Distrito Urbano 6.

✓ Comisión de Legislación y Trámites:

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

✓ Comisión de Planes y Programas:

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

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

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

✓ Comisión de Suelo Urbano y Vivienda:

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

VIII.- En ese orden de ideas, en la Sexta Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 04 cuatro de Septiembre del año en curso, se resolvió como procedente los dictámenes emitidos por las distintas comisiones, resultando con ello como PROCEDENTE el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1, en los términos que se adjuntan y acompañan al presente.

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

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

- 1.- Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Distrito Urbano 1;
- 2.- Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- 3.- Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- 4.- Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- 5.- Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- 6.- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

residencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

- 7.- Establecer indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial;
- 8.- Fortalecer el modelo de ordenamiento urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad del municipio y su zona conurbada;
- 9.- Impulsar el desarrollo urbano ordenado a través de la instrumentación reglamentaria del uso y reservas del suelo, fomentando la oferta de suelo urbano;
- 10.- Abatir el proceso de ocupación ilegal e informal del suelo, específicamente por asentamientos humanos irregulares, definiendo el conjunto de polígonos que se sujetarán a la protección ecológica y la rehabilitación de los componentes naturales en su entorno para evitar o mitigar su degradación y prevenir la vulnerabilidad por riesgos naturales y urbanos;
- 11.- Reducir la presión sobre terrenos agrícolas, y aprovechar en forma más eficiente la infraestructura y los servicios urbanos;
- 12.- Ampliar oportunidades de participación ciudadana y mejorar la efectividad en la instrumentación, seguimiento y evaluación del ordenamiento del territorio y su vinculación con otros esfuerzos de planeación y de políticas de uso del suelo y edificación, emprendidas a nivel municipal; y
- 13.- Respetar las aptitudes del territorio y reducir la vulnerabilidad del desarrollo urbano a los riesgos naturales y a los efectos del cambio climático en la población y en las actividades económicas del municipio.

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

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

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

MARCO NORMATIVO

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

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

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

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





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

residencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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

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

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

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

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

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

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

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

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500



residencia.municipal@puertovallarta.gob.mx



www.puertovallarta.gob.mx

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

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

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

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

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

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

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

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

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

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Como cierto es también que en el Artículo 122 del código estatal mencionado se enumeran los elementos que integrarán el plan parcial de desarrollo urbano, el artículo 123 del código urbano para el estado de Jalisco prevé que para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecido. El numeral 124 señala que los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado, y el 139, establece la obligatoriedad para los Ayuntamientos de revisión y en su caso actualizar los





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (322) 2232 500

residencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano mediante acuerdo del ayuntamiento.

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

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

II. Aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal;

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

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

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

Conclusiones:

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

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

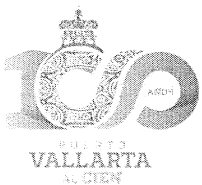
En virtud de ello, proponemos los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

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

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

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





PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

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

01 (522) 2232 500

residencia.municipal@puertovallarta.gob.mx

www.puertovallarta.gob.mx

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

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

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

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

Notifíquese.-

Atentamente

**“2018, Centenario de la creación del Municipio de Puerto Vallarta y XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara”
Puerto Vallarta, Jalisco, a 26 de Septiembre de 2018.**

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



PUERTO VALLARTA

C.c.p.- Archivo

