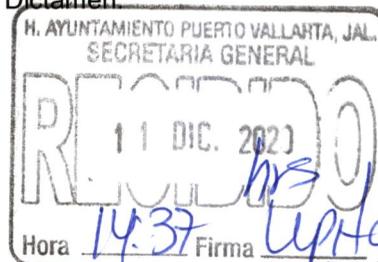


Dependencia: SALA "A"
Oficio No.: **SLRG/EMMM/076/2020**
Asunto: Se remite Dictamen

LIC. FRANCISCO JAVIER VALLEJO CORONA
SECRETARIO GENERAL
PRESENTE.



clanexo.

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo, y a su vez remito a Usted DICTAMEN derivado del Acuerdo Edilicio Número 040/2018 que refiere la actualización de los **PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1", "DISTRITO URBANO 2", "DISTRITO URBANO 3", "DISTRITO URBANO 4", "DISTRITO URBANO 5", "DISTRITO URBANO 6", "DISTRITO URBANO 7", "DISTRITO URBANO 8", "DISTRITO URBANO 9", "DISTRITO URBANO 10", "LAS PALMAS" Y "EL COLORADO"**.

Lo anterior, para que sea agendado en la próxima Sesión Ordinaria para su seguimiento. Adjunto encontrará 1 un juego original y 16 copias simples de dicho dictamen; así como los anexos en dispositivo digital CD.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto, no sin antes reiterarle mis más altas consideraciones.

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO A 11 DE DICIEMBRE 2020.

LIC. EDUARDO MANUEL MARTINEZ MARTINEZ
REGIDOR, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA
PERMANENTE DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

PUERTO VALLARTA, JAL.

C.c.p. Archivo.

EMMM/aagf

Para la elaboración, y actualización del programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales de Puerto Vallarta, se siguió el procedimiento siguiente:

PASO 1; (aprobación por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

El Ayuntamiento aprobó que se elabore el proyecto de programa municipal de desarrollo urbano mediante **Acuerdo 040/2018 con fecha del 30 nov 2018** y se actualicen los planes parciales vigentes mediante **Acuerdo 051/2018 con fecha 18 dic 2018** y se dio aviso público del inicio del proceso de planeación;

PASO 2; (aprobación por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

La Dependencia Municipal de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente elaboró el Proyecto de Programa municipal de desarrollo urbano y planes parciales a **partir de las opiniones vertidas en los 12 foros de consulta pública con fecha del 22 de enero del 2019 al 30 de enero 2019 en los que participaron los sectores organizados de la sociedad, juntas vecinales, ciudadanos en las colonias, colegios de arquitectos colegios de ingenieros, universidades etc.** a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación de los instrumentos de planeación vigentes.

PASO 3; (aprobación por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

Una vez elaborado el proyecto del programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales **se sometieron a consulta pública con fecha del 31 enero al 02 de marzo del 2020, y con fecha del 09 de octubre al 16 de noviembre del 2020 respectivamente programa y planes**, en el que participaron todos los sectores de la sociedad y emitieron observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales fueron publicadas y expuestas en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

PASO 4; (aprobación por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocó y coordinó la consulta pública, en coadyuvancia con la Dirección de desarrollo urbano y medio ambiente, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad, el Consejo municipal de desarrollo urbano **señaló un término de 30 días para la consulta pública del programa municipal de desarrollo urbano y 37 días para la consulta pública de los planes parciales de desarrollo urbano**, para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de los sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas de los miembros de la comunidad;

PASO 5; (aprobación por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

La convocatoria del Consejo municipal de desarrollo urbano y los documentos que conforman el programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales **se publicaron en los estrados de la Presidencia Municipal, en la dirección de desarrollo urbano y medio ambiente y en las delegaciones del municipio de puerto vallarta;**

PASO 6; (aprobación por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

Una vez publicada la convocatoria, **se remitieron al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR)** un tanto del programa municipal de desarrollo urbano y un tanto de los 12 planes parciales de desarrollo urbano para que hicieran sus observaciones puntuales a los proyectos en consulta;

PASO 7; (aprobacion por parte del consejo municipal de desarrollo urbano **por unanimidad**)

Una vez cumplido el término de la convocatoria, **el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Direccion de desarrollo urbano y medio ambiente, analizaron las opiniones recibidas y fundamentaron las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto** de programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo a criterios que promueven el desarrollo urbano sostenible. **La contestación a las opiniones o propuestas recibidas se puso a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, y en el sitio web del ayuntamiento, en los términos de la convocatoria, durante un plazo de quince días en la fecha del 01 de diciembre al 15 de diciembre;**

PASO 8; (aprobacion por parte de las comisiones del Ayuntamiento de ordenamiento territorial y servicios públicos, **programa municipal de desarrollo urbano por unanimidad, planes parciales por mayoria 9 votos a favor 2 en contra**)

El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en el programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales, **se sometieron a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento de ordenamiento territorial y servicios públicos;**

PASO 10; (aprobado el dictamen de impacto ambiental por parte de la **SEMADET**)

El proyecto de programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales, **se sometieron a evaluacion de impacto ambiental por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET);**

PASO 10;

Una vez dictaminado y concluido todo el proceso anterior el dia de hoy será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

PASO 11;

Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales serán publicados por el Ayuntamiento.

PASO 12;

Una vez publicado el programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales de desarrollo urbano, se turnara una copia de la gaceta municipal a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) para que sea dictaminado dichos programas y planes para su congruencia.**

PASO 13;

7.3
377
397

Una vez dictaminada la congruencia del programa municipal de desarrollo urbano y los 12 planes parciales se remitiran al registro publico de la propiedad para su registro y en este punto es en donde se empiezan a aplicar las nuevas normas en materia de desarrollo urbano.

Nota:

Beneficios de mantener actualizados los instrumentos de planeacion:

Una ciudad ordenada donde la gente vive en armonia con el medio ambiente, una ciudad ordenada donde se le reconoce a los ciudadanos el derecho a la ciudad a travez de mejores viviendas, mejores calles, mejor infraestructura, mejor movilidad, mejores espacios publicos de calidad, gracias a la actualizacion constante de los instrumentos de planeacion nos podemos alinear con las politicas de la SEDATU y la SEMADET, y podemos crear politicas como el ICUS que nos ayuda como gobierno a que la ciudad se desarrolle de manera equilibrada, donde los desarrolladores que quieren invertir en puerto vallarta ahora con estos instrumentos tienen que invertir tambien en la ciudad y ayudarnos a que el municipio crezca con orden. Y en un futuro cercano llevar estas politicas con éxito a una escala metropolitana, a travez del consejo ciudadano metropolitano.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
PRESENTE.

Los que suscriben, en nuestro carácter de ediles e integrantes de las Comisiones Edilicias Permanentes Reglamentos y Puntos Constitucionales e Igualdad de Género y Desarrollo Integral Humano, con fundamento a lo establecido por los artículos 115 fracción I párrafo primero y fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 47 fracciones I y XV, 49, 50, 64 y 74 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y demás relativos y aplicables, sometemos a la elevada y distinguida consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, el presente dictamen, que tiene como finalidad aprobar el **REGLAMENTO DE ÓRGANOS DE CONTROL DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, POR SUS SIGLAS SEAPAL-VALLARTA**

Una vez mencionado lo anterior, a continuación nos permitimos hacer referencia de las circunstancias que han acontecido y que dieron origen al presente, a través del siguiente apartado de:

ANTECEDENTES

I.- En principio, nos permitimos señalar que con fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte, se aprobó el acuerdo edilicio número 359/2020, a través del cual se autorizó turnar a las Comisiones Edilicias de Agua; y Reglamentos y Puntos Constitucionales, la Iniciativa de Ordenamiento Municipal presentada por el Ciudadano Presidente Municipal, Ingeniero Arturo Dávalos Peña, referente a la creación del Reglamento de Órganos de Control del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta, Jalisco;

II.- Por lo que, atendiendo a la instrucción emitida por el Pleno del Ayuntamiento, la Comisión Edilicia de Agua en su carácter de convocante, celebró de manera conjunta con la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, en su calidad de coadyuvante, una sesión de trabajo a través del cual se analizó y estudió la procedencia de la iniciativa presentada por el Ciudadano Presidente Municipal.

H. Ayuntamiento Constitucional
de Puerto Vallarta, Jalisco
Presente.

Los que suscriben, en nuestro carácter de ediles e integrantes de las Comisiones Edilicias Permanentes de Ordenamiento Territorial en coadyuvancia con la Comisión Edilicia Permanente de Servicios Públicos, con fundamento a lo establecido por los artículos 115 fracción I párrafo primero y fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 98 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco; artículos 47 fracción XI, 64 y 74 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y demás relativos y aplicables, sometemos a la elevada y distinguida consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta el presente dictamen, el cual tiene por objeto la aprobación de la actualización de los PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1", "DISTRITO URBANO 2", "DISTRITO URBANO 3", "DISTRITO URBANO 4", "DISTRITO URBANO 5", "DISTRITO URBANO 6", "DISTRITO URBANO 7", "DISTRITO URBANO 8", "DISTRITO URBANO 9", "DISTRITO URBANO 10", "EL COLORADO" Y "LAS PALMAS".

ANTECEDENTES

En principio, nos permitimos señalar que con fecha 30 de noviembre del 2018, se celebró sesión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, manifestando que en la misma, fue presentada una iniciativa de acuerdo edilicio por el Presidente Municipal, Ing. Arturo Dávalos Peña, señalando que la iniciativa a la que se hace alusión es con el objeto de revisión para la actualización de los Distritos Urbanos que conforman el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, bajo los procesos y etapas que marca el procedimiento que señala el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En razón de lo anterior, es que con fecha 30 de noviembre del 2018, recayó el acuerdo número 40/2018 del ayuntamiento, en el cual se autoriza llevar a cabo la revisión y actualización de los distritos urbanos que conforman el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco bajo los procesos y etapas que marca el procedimiento establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Para poder ofrecerles un mayor conocimiento sobre la relevancia del asunto que nos concierne, a continuación, nos permitimos hacer referencia de lo siguiente:

MARCO NORMATIVO

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO EN LO QUE SE REFIERE A LEGISLAR, REALIZAR MODIFICACIONES, REFORMAS Y ADICIONES DE LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES.

- A) Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción II, establece lo siguiente:

"II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal." (Sic)

- B) Que en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala en su artículo 2 lo siguiente:

73
360
360

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."

C) Que de conformidad a lo establecido en el artículo 77 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco** en sus fracciones I, II y III se establece lo siguiente:

Artículo 77.- Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado:

I. Los bandos de policía y gobierno;

II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro

de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de:

- a) Organizar la administración pública municipal;
- b) Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y
- c) Asegurar la participación ciudadana y vecinal;

III. Los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para cumplir los

finés señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos; y (Sic)

D) Que el Código Urbano en sus artículos 82,98,99,121, 122 y 123 establece que los **Programa Municipal de Desarrollo Urbano** es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio en el municipio de conformidad a lo que siguiente:

Artículo 82. Los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones de este Código y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

I. El programa estatal, los planes regionales de integración urbana y los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones, se publicarán en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco";

II. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano en las cuales participe el Municipio, se publicarán:

a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;

b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y

- c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de este ordenamiento.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremanera onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.

.....

Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar 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;
- 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.

Artículo 121. Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

- I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;

- II. *Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;*
- III. *Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código;*
- IV. *Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;*
- V. *Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;*
- VI. *Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;*
- VII. *Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e*
- VIII. *Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.*

Los convenios que se celebren entre asociaciones y Ayuntamientos para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado deberán contener al menos su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio, y los compromisos de cada una de las partes.

Los planes parciales de desarrollo, también deberán ser publicados por medios electrónicos.

Artículo 122. *El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:*

- III. *La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;*
- IV. *Las políticas y los objetivos que se persiguen;*
- V. *La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código;*
- VI. *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;*
- VII. *Los regímenes de tenencia de la tierra existente;*
- VIII. *La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código;*
- IX. *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;*

- X. 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;
- XI. 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;
- XII. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;
- XIII. 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;
- XIV. 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;
- XV. Los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia;
- XVI. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable y acceso universal, desde la vía pública, al patrimonio de uso público; y
- XVII. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

Artículo 123. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecidos en los artículos 98 y 99 del presente Código.

Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

E) Que, en concordancia con lo anterior, los artículos 37 fracción II, 40, 41, 42 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, disponen lo siguiente:

"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;

Artículo 40. Los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal:

I. Los bandos de policía y gobierno; y

II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

Artículo 41. Tienen facultad para presentar iniciativas de ordenamientos municipales:

I. El Presidente Municipal;

II. Los regidores;

III. El Síndico; y

IV. Las comisiones del Ayuntamiento, colegiadas o individuales.

Los Ayuntamientos pueden establecer, a través de sus reglamentos municipales, la iniciativa popular como medio para fortalecer la participación ciudadana y vecinal.

El ejercicio de la facultad de iniciativa, en cualquiera de los casos señalados en los numerales inmediatos anteriores, no supone que los Ayuntamientos deban aprobar las iniciativas así presentadas, sino únicamente que las mismas deben ser valoradas mediante el procedimiento establecido en la presente ley y en los reglamentos correspondientes.

La presentación de una iniciativa no genera derecho a persona alguna, únicamente supone el inicio del procedimiento respectivo que debe agotarse en virtud del interés público.

7-3
364

Artículo 42. Para la aprobación de los ordenamientos municipales se deben observar los requisitos previstos en los reglamentos expedidos para tal efecto, cumpliendo con lo siguiente:

I. En las deliberaciones para la aprobación de los ordenamientos municipales, únicamente participarán los miembros del Ayuntamiento y el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, éste último sólo con voz informativa;

II. Cuando se rechace por el Ayuntamiento la iniciativa de una norma municipal, no puede presentarse de nueva cuenta para su estudio, sino transcurridos seis meses;

III. Para que un proyecto de norma municipal se entienda aprobado, es preciso el voto en sentido afirmativo, tanto en lo general como en lo particular, de la mayoría absoluta de los miembros del Ayuntamiento;

IV. Aprobado por el Ayuntamiento un proyecto de norma, pasa al Presidente Municipal para los efectos de su obligatoria promulgación y publicación;

V. La publicación debe hacerse en la Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso;

VI. Los ordenamientos municipales pueden reformarse, modificarse, adicionarse, derogarse o abrogarse, siempre que se cumpla con los requisitos de discusión, aprobación, promulgación y publicación por parte del Ayuntamiento; y

VII. Los Ayuntamientos deben mandar una copia de los ordenamientos municipales y sus reformas al Congreso del Estado, para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo.

Artículo 44. Los ordenamientos municipales deben señalar por lo menos:

I. Materia que regulan;

II. Fundamento jurídico;

III. Objeto y fines;

IV. Atribuciones de las autoridades, mismas que no deben exceder de las previstas por las disposiciones legales aplicables;

V. Derechos y obligaciones de los administrados;

VI. Faltas e infracciones;

VII. Sanciones; y

VIII. Vigencia. "(Sic)"

F) Que, en reciprocidad con lo anterior, los artículos 39, 40, 83 y 84 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, establece lo siguiente:

"Artículo 39. El Ayuntamiento expresa su voluntad mediante la emisión de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios. Los primeros deben ser publicados en la Gaceta Municipal para sustentar su validez.

Artículo 40. Se consideran ordenamientos municipales, para los efectos de este Reglamento:

I. Los bandos de policía y buen gobierno.

II. Los 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.

III. Los instrumentos jurídicos que regulen el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

IV. El Plan Municipal de Desarrollo y los instrumentos rectores de la planeación que derivan de él.

V. Las normas que rijan la creación y supresión de los empleos públicos municipales y las condiciones y relaciones de trabajo entre el municipio y sus servidores públicos.

- VI. Los instrumentos de coordinación que crean órganos intermunicipales u órganos de colaboración entre el municipio y el Estado.
- VII. El Presupuesto de Egresos del Municipio y sus respectivos anexos, emitidos anualmente.
- VIII. La creación, modificación o supresión de agencias y delegaciones municipales.

Artículo 83. El Presidente Municipal, los Regidores y el Síndico, de forma personal o por conducto de las comisiones edilicias, estarán facultados para presentar iniciativas de ordenamientos municipales y de acuerdos edilicios, en los términos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y de este Reglamento.

Artículo 84. Las iniciativas de ordenamientos municipales deberán presentarse por escrito ante el Secretario General del Ayuntamiento, antes de la Sesión plenaria del Ayuntamiento o durante el desarrollo de ésta. El autor de la propuesta, o un representante de ellos, en caso de ser más de uno, podrá hacer uso de la voz para la presentación de una síntesis de su iniciativa, valiéndose de todos los apoyos gráficos, tecnológicos o didácticos que permitan las características del recinto y las posibilidades técnicas y económicas del municipio. Esa facultad puede conferirse al Secretario General o al coordinador de alguna fracción edilicia, si así lo deciden los autores de la iniciativa.

Toda iniciativa de ordenamientos municipales deberá contener una exposición de motivos que le dé sustento, y contendrá una exposición clara y detallada de las normas que crea, modifica o abroga.

Las iniciativas para la emisión o reforma del Presupuesto de Egresos deberán estar sustentadas por un dictamen técnico, suscrito por el Tesorero Municipal y remitido al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, en el que se determine su viabilidad financiera.

Las iniciativas de ordenamientos municipales invariablemente se turnarán a las comisiones edilicias que corresponda, para su dictaminación. En caso de urgencia para su resolución, el Presidente Municipal podrá declarar un receso en la Sesión plenaria del Ayuntamiento, que se extenderá durante el tiempo necesario para que las comisiones edilicias competentes se reúnan y presenten su dictamen al Ayuntamiento." (Sic)

CONSIDERACIONES Y ESTUDIO

Que el Municipio de Puerto Vallarta está integrado por 10 diez distritos urbanos y sus respectivos sub distritos, derivados de la propuesta de distritación del territorio delimitado por el límite del Centro de Población de Puerto Vallarta, aprobada en el año 2011 dos mil once. Posteriormente, en el año 2013 dos mil trece fue aprobada por la administración municipal en turno la modificación al Límite de Centro de Población, por ello los planes parciales vigentes deben apegarse a las modificaciones que se derivaron de dicha aprobación. Actualmente, el Municipio de Puerto Vallarta ostenta 12 doce planes parciales de desarrollo urbano, los cuales han sido aprobados por diferentes administraciones municipales, así mismo adicionalmente se requiere el estudio y análisis para llevar a cabo la elaboración de otros planes parciales que se carecen, por lo que para mejor apreciación de lo aquí expuesto se comparte una tabla informativa elaborada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente el estatus actual que guardan los planes parciales:

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO		
Distrito Urbano	Antecedentes	Estatus
Distrito Urbano 1, Las Juntas	Aprobado en el año 2018	Publicado
Distrito Urbano 2, Ixtapa	Aprobado en el año 2012	Vigente
Distrito Urbano 3, Las Mojoneas	Aprobado en el año 2012	Vigente
Distrito Urbano 4, El Pitillal	Aprobado en el año 2016	Publicado

Distrito Urbano 5	El distrito 5 se encuentra dividido en Subdistritos 5A y 5B	Vigente
	Subdistrito 5A aprobado en el año 2012	Vigente
	Subdistrito 5B aprobado en el año 2012	Vigente
Distrito Urbano 6, Versalles-Fluvial	Aprobado en el año 2012	Vigente
Distrito Urbano 7, Aralias-Infonavit, año 2017	Aprobado en el año 2017	Aprobado, pendiente por actualizar
Distrito Urbano 8, Centro, año 2006	Se rige mediante el PDUCP-PV 2006	Pendiente de Elaboración
Distrito Urbano 9, Concha Chinas- Amapas, año 2012	Aprobado en el año 2012	Vigente
Distrito Urbano 10, Mismaloya, año 2015	Aprobado en el año 2016	Aprobado, pendiente de actualizar
El Quelitán	Aprobado en el año 2012	Aprobado, pendiente de actualizar
Las Palmas	Aprobado en el año 2015	Vigente
El Colorado	Pendiente de elaboración	Pendiente de Elaboración

Handwritten signature

Cada uno de los planes fue estudiado y analizado conforme a las disposiciones que señala el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y lleva consigo un conjunto de políticas y objetivos establecidos en los instrumentos en materia de ordenamiento y gestión territorial, con sus respectivas bases jurídicas y sustento legal, que permite la alineación de concurrencia y congruencia con la legislación federal, estatal y los ordenamientos municipales.

Además de lo anterior, el diagnóstico integral de cada Plan Parcial cuenta con su marco territorial de referencia que determina y establece la ubicación y delimitación del espacio en el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, determinando cada una de las áreas de aplicación, el medio físico natural, el análisis de riesgo, así como también las zonas con vulnerabilidad, también cuenta con el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial que considera los usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados considerando las cualidades naturales y de valor ambiental representados en Unidades de Gestión Ambiental, Sistemas de vialidades, las superficies de rodamiento, infraestructura, cobertura de equipamiento urbano encaminado a la educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, comunicación, transporte, recreación, deporte así como de administración pública y servicios urbanos, sin dejar a un lado la distribución de áreas verdes urbanas, reformando los usos de suelo y densidad y demás elementos urbanísticos que tendrán congruencia y definición del rumbo con visión de una ciudad sustentable, sostenible y con residencia, que para darle una biografía simplificada de cada uno de los planes parciales, se muestra en la siguiente descripción:

➤ **DISTRITO 1**

Su ubicación y delimitación del distrito en la ciudad Puerto Vallarta se divide en distritos urbanos que concentran los asentamientos humanos y las actividades productivas, en este contexto el distrito urbano 1 facilita la comunicación y conectividad hacia el resto del territorio y es de gran importancia ya que en él se localizan el aeropuerto internacional y dos terminales de autobuses foráneas, colinda al norte con el Río Ameca, al este con el distrito urbano 2 y el distrito urbano 3, al sur con el distrito urbano 5 y al oeste con el Océano Pacífico, su área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 1 comprende una superficie aproximada de 1,810.30 Ha. Representando el 15.66% respecto a la superficie total del Centro de Población, el sistema de vialidades facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, a escala municipal se identifica la existencia de vialidades de carácter Regional siendo éstas; la carretera Federal 544 "Las Palmas", la carretera Federal 200 hacia el sur del

Handwritten signature

Handwritten signature

municipio y la carretera Federal 200 "Puerto Vallarta-Tepic", de manera particular dentro del distrito urbano 2 se identifican vialidades del sistema vial primario y secundario, la carretera 544 a "Las Palmas", la carretera México 200, la Avenida Federación, Avenida México, Boulevard Francisco Medina Ascencio, además de vialidades colectoras, colectoras menores y sub colectoras, comprendiendo en colonias las siguientes:

Las Arecas Residencial, Parque las Palmas, Boca de Tomates, Las Juntas, San José, Ampliación San José, Crucero las Juntas, Ampliación Loma Bonita, Distrito Industrial, Casa Real, Los Médanos, Seaport, Villas las Juntas, Andalucía, Residencial del Mar, Loma Bonita, Villa las Palmas, Miramar, Verde Vallarta, Real Ixtapa, Pacífico Azul

➤ **DISTRITO 2**

El Distrito 2 tiene su ubicación y delimitación en la ciudad colindando al norte con El Colorado, al oeste con el distrito urbano 1 y al sur con el distrito urbano 3 y al este con la zona de montaña, su área de aplicación comprende una superficie aproximada de 1,684.19 Ha. representando el 14.57% de la superficie total del centro de población, las posibilidades de afectaciones por peligros naturales son existentes sin embargo es altamente factible la existencia de asentamientos humanos y el continuo desarrollo urbano del distrito, es necesario identificar las zonas con mayor vulnerabilidad a peligros naturales para establecer acciones de prevención y mitigación priorizando la seguridad de la población paralelamente al desarrollo urbano óptimo y sustentable, el sistema de vialidades facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, a escala municipal se identifica la existencia de vialidades del sistema vial primario y secundario siendo estas la carretera 544 Las Palmas y Av. Federación del municipio comprende dentro de su territorio las siguientes colonias:

1 de Mayo, 24 de febrero, Centro de Salud, Paraíso, Idipe-Infonavit, Jardines, La Colonia, Palmares Ixtapa, La Esperanza, La Mina, La Mina II, La Vía, Las Flores, Los Tubos, Niños Héroes, Nueva Provincia, San Francisco, Vista Hermosa, Amaneceres de Ixtapa, Ampliación 1 de Mayo, Ampliación Llanitos, Ampliación Centro de Salud, Arroyo Santo Domingo, Centro de Ixtapa, Costa Dorada, Coto Misiones, Colina Universitaria, El Cielo, El Llanito, Ixtapa Universidad, Los Llanitos, Los Tamarindos, Nuevo Ixtapa, Palmares Universidad, Paseos Universidad I, Paseos Universidad II, Santo Domingo, Villas Ixtapa.

➤ **DISTRITO 3**

El distrito urbano 3 colinda al norte con el distrito urbano 2, al este con límite del centro de población, al sur con el distrito urbano 4, y al oeste con el distrito urbano 1 y distrito urbano 5, su área de aplicación 3 comprende una superficie aproximada de 1,595.06 ha., representando el 13.80% respecto a la superficie total del centro de población, el sistema de vialidades que comprende y facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, a escala municipal se identifica la existencia de vialidades del sistema vial primario y secundario siendo están la Av. México, Av. Tamaulipas, Av. Los Poetas y Av. Federación además de vialidades colectoras menores y sub colectoras. El sistema vial del Distrito Urbano 3 se muestra en el siguiente mapa donde se representan las vialidades primarias y secundarias, en ese contexto, las colonias que comprende este distrito 3 son las siguientes:

Maravillas Vallarta, Campestre las Cañadas, Campo Verde, Valle del Mar, Balcones Vallarta, Valle Dorado, Las Mojoneras, Villas del Prado, Las Cañadas, Laguna del Valle, Campestre San Nicolás, Lomas de San Nicolás, Palma Real, Ampliación Palma Real, 12 de Octubre, Lomas del Progreso, Colinas de la Bahía, Parques Universidad, Villas Universidad, Punta del Sol, Copa del Rey, Magisterio, Bosques del Progreso, Del Villar, Palmar del Progreso, Volcanes, Ampliación Volcanes, El Salitrillo, 9 de Octubre, El Progreso, Palmar del Progreso II.

➤ **DISTRITO 4**

En el marco territorial del distrito urbano 4, colinda al norte con el distrito urbano 3, al este con el límite de centro de población, al sur con el distrito urbano 6 y 7, y al oeste con el distrito urbano 5. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del distrito urbano 4 comprende una superficie aproximada de 1305.99 Ha, representando el 11.30% respecto a la superficie total del centro de población, la cual comprende en su territorio las siguientes colonias:

Agua Zarca, Ampliación Joyas del Pedregal, Ampliación Loma Bonita, Ampliación Lomas de En Medio, Ampliación Morelos y Pavón, Ampliación Vista al Mar, Ampliación Vista Océano, Brisas del Pacífico, Brisas del Pacífico II, Centro Pitillal, Del Toro, El Calvario, El Coapinole, El Conejo, El Cortijo, El Mangal, Joyas del Pedregal, La Bobadilla, Floresta, La Playita, La Trinidad, Leandro Valle, Loma Bonita, Lomas de En Medio, Lomas del Calvario, Lomas del Coapinole, Morelos y Pavón, San Esteban, San Miguel, Villa de Guadalupe, Villas del Real, Vista Bahía, Vista del Mar, Vista Dorada, Vista Dorada II, Vista Océano, Zona Hotelera Norte, Prolongación Vista Océano, Aramara, Arboledas, Condominios El Capricho, Condominios La Marina, Condominios Puerta del Sol, Doctores, Paseo de la Rivera, Héroes de la Patria, Jardines del Puerto, La Aurora, La Floresta (Fraccionamiento), La Joya, Las Mores, Los Olivios, Los Portales, Palmar de Aramara, Paseos Hipódromo, Rancho Alegre, Rancho Alegre II, Residencial Albatros, Residencial CFE, Residencial del Carmen, Residencial Lisboa, Residencial Montessori, Rivera del Pitillal, Tabachines, Terracota, Vallarta 500, Vallarta 750, Villa Sol, Villas del Mar, Villas del Puerto, Villas la Primavera, Vista del Sol, Vista a la Puesta del Sol, Tachos Tráiler Park.

Las identifica la existencia de vialidades del sistema vial primario y secundario siendo estas son la Av. Francisco Medina Ascencio, Av. México, Av. Francisco Villa, Vialidad Prisciliano Sánchez, Av. Federación y Av. Las Torres.

➤ **DISTRITO 5**

El distrito urbano 5 colinda al norte con el distrito urbano 1; al este con el distrito urbano 3; al sur con el distrito urbano 4 y el distrito urbano 6; y al oeste con el Océano Pacífico, su área de aplicación comprende una superficie aproximada de 845.16 Ha, representando el 7.31 % respecto a la superficie total del Centro de Población, que contemplan en su territorio las colonias:

Marina Vallarta, Educación, Agua Zarca, Rincón de Puerto, Guadalupe Victoria, Ampliación Guadalupe Victoria, Aeropuerto y Villa las Flores.

Además, se identifica la existencia de vialidades del sistema vial primario y secundario siendo estas el Boulevard Francisco Medina Ascencio, Av. México y Vialidad Politécnico Nacional, de manera particular dentro del distrito urbano 5 Sistema Vial Primario y Sistema Vial Secundario.

➤ **DISTRITO 6**

El distrito urbano 6 colinda al norte con el distrito urbano 4 y el distrito urbano 5, al este con distrito urbano 7, al sur con el distrito urbano 8 y al oeste con el Océano Pacífico. El área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del distrito urbano 6 comprende una superficie aproximada de 420.90 ha., representando el 3.64% respecto a la superficie total del Centro de Población, comprendiendo en su territorio las colonias:

Fluvial Vallarta, Díaz Ordaz, FOVISSSTE 100, Jardines de la Higuera, Los Mangos, Olímpica, Primavera de Vallarta (Rio Pitillal), Zona Hotelera Norte, 5 de diciembre, Vallarta Villas, Villas Río, Entre Ríos, Prados de la Higuera y Versailles.

Dentro del sistema de vialidades se identifican entre las vías primarias y secundarias siendo estas el Boulevard Francisco Medina Ascencio, Av. México, Av. Francisco Villa, Libramiento Luis Donald Colosio, Avenida Fluvial Vallarta, Avenida Jesús Rodríguez Barba y Vialidad Prisciliano Sánchez;

➤ **DISTRITO 7**

El distrito urbano 7 colinda al norte con el distrito urbano 4, al este con el límite de Centro de Población, al sur con el distrito urbano 8 y al oeste con el distrito urbano 6, su área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del distrito urbano 7 comprende una superficie aproximada de 941.54 Ha, representando el 8.14% respecto a la superficie total del Centro de Población, así mismo comprende en su territorio las colonias:

1° de Mayo, Agua Azul, Agua Escondida, Ampliación Independencia, Aralias, Barrio Santa María, Bugambilias, Campestre Las Palmas, Cristóbal Colon, Cristóbal Colon II, Del Mar, El Mirador, Gaviotas, Hermosa Provincia, Ignacio L. Vallarta, Independencia, Independencia Campestre, INFONAVIT, Jardines, Jardines Vallarta, La Herradura, La Moderna, La Vena, Las Torres, Linda Vista Océano, Lomas del Pedregal, López Mateos, Los Sauces, Niños Héroe, Ojo de Agua, Presidentes Ejidales, Presidentes Municipales, Primavera, Ramblases, Ramblases Ecológico, Rancho La Primavera, Santa María Parte Alta, Santa María Parte Baja, Valentín Gómez Farías, Playa Grande, Alto Valle, Ex-Hacienda Del Pitillal, FOVISSSTE 96, Fraccionamiento Delfines, Fraccionamiento Las Garzas, Garza Blanca, Real del Marín, Vida Vallarta, Conjunto Habitacional San Carlos y Rancho Ojo de Agua (El Manantial).

Cuenta dentro de sus vialidades de accesibilidad y la comunicación a través del territorio municipal entre las vialidades del sistema vial primario y sistema vial secundario, la Av. Prolongación Tampico, Av. Las Torres, Av. Francisco Villa, Lib. Luis Donald Colosio y Vialidad Paseo de las Palmas.

➤ **DISTRITO 8**

El Distrito Urbano 8 colinda al norte con el distrito urbano 6 y distrito urbano 7, al este con límite del centro de población, al sur con el distrito urbano 9, su área de aplicación comprende una superficie aproximada de 652.02 ha., representando el 5.64% respecto a la superficie total del Centro de Población, comprendiendo en su territorio las colonias:

Lázaro Cárdenas, 5 de Diciembre, Gastronómicos, la Pechuga, Del Cerro, el Cerro, Centro Vallarta, el Caloso, Las Peñas, Emiliano Zapata, Alta Vista, Canoas, Romance, Benito Juárez, Buenos Aires, Paso Ancho y Paso del Molino.

Cuenta dentro de sus vialidades para facilitar la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, entre las vialidades del sistema vial primario y secundario Boulevard Francisco Medina Ascencio, Carretera México 200 y Libramiento Luis Donald Colosio;

Dentro del Distrito 8 se encuentra el polígono del Fundo Legal en el que existen edificaciones que por sus cualidades arquitectónicas son reconocidos como elementos de valor patrimonial, en lo que respecta a la densidad de edificación vertical y derivado del diagnóstico realizado, se observa que la altura de las edificaciones se mantiene por debajo de los diez niveles, predominando aquellas que se encuentran entre uno y tres niveles, se identifican pocas edificaciones que rebasan los nueve niveles de edificación sin exceder de once niveles, mismas que se localizan en los límites del polígono del fundo legal en su colindancia con la montaña, el diagnóstico permite reconocer la importancia de mantener la densidad de edificación vertical como se encuentra en el estrado actual, pues se consolida como parte de la fisonomía urbana que caracteriza al fundo legal. En el siguiente mapa puede apreciarse la densidad vertical de edificación que predomina en el polígono del "Centro histórico conocido como Fundo Legal".

➤ **DISTRITO 9**

7-3
370
370

El distrito urbano 9 colinda al norte con el distrito urbano 8, al este con el límite de Centro de Población, al sur con el distrito urbano 10 y al oeste con el océano Pacífico, su área de aplicación comprende una superficie aproximada de 992.05 Ha, representando el 8.58% respecto a la superficie total del Centro de Población, así como comprende en su territorio las colonias:

Amapas, Amapas Sur, Amapas Conchas Chinas, Conchas Chinas, Vista Banderas (Biósfera), Zona Hotelera Sur, Coto San Xoaquín y El Nogalito.

Cuenta dentro del territorio respectivo, de las vialidades del sistema vial primario y secundario, carretera México 200 o conocida como carretera Puerto Vallarta-Barra de Navidad.

➤ **DISTRITO 10**

El distrito urbano 10 colinda al norte con el distrito urbano 9, al sur con el límite municipal, al este con la montaña, y al oeste con Océano Pacífico, su área de Aplicación comprende una superficie aproximada de 1,312.66 ha., representando el 11.36% respecto a la superficie total del Centro de Población, así como comprende en su territorio las colonias:

Garza Blanca, Sierra del Mar Comunidad Residencial, Lomas de Mismaloya, Joya del Mismaloya, Mismaloya, Boca de Tomatlán, Zona Hotelera Sur, Lomas del Pacífico, Mismaloya Guadalupe Victoria, Villas Altas y Garza Blanca

Cuenta dentro del territorio respectivo, de las vialidades del sistema vial primario y secundario, carretera México 200 o conocida como carretera Puerto Vallarta-Barra de Navidad.

➤ **EL COLORADO**

El Colorado colinda al norte con Las Palmas, al sur con el distrito urbano 1 y el distrito urbano 2, al este con la montaña y al oeste con el río Ameca; contando con aptitudes para el **desarrollo de turismo ecológico y la agricultura**, su área de aplicación comprende una superficie aproximada de 6,170.13 ha., localizándose fuera del límite del Centro de Población, cuenta dentro del territorio respectivo, de las vialidades del sistema vial primario y secundario, con la carretera México 544 o conocida como carretera Puerto Vallarta-Mascota.

➤ **LAS PALMAS**

Las Palmas colinda al norte con la montaña, al sur con El Colorado, al este con la montaña y al oeste con el río Ameca, su área de aplicación comprende una superficie aproximada de 8,558.47 ha., localizándose fuera del límite del Centro de Población, además del sistema de vialidades que facilita la accesibilidad y la comunicación a través del territorio, cuenta con vialidades de sistema vial primario y secundario, con la carretera 544 a Las Palmas.

Como se describe en los párrafos anteriores de cada uno de los planes parcial, cabe mencionar que para llegar a elaborar cada uno de ellos, se realizó por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en coordinación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco, el diagnóstico integrado en el contexto del marco territorial, análisis del medio físico natural, así como análisis del medio físico transformado, en el que se identifican las particularidades de cada uno de los planes parciales adjuntos al presente dictamen, elementos urbanísticos y de ordenamiento territorial como son, ubicación y su área de aplicación, los riesgos y zonas de vulnerabilidad, sistemas viales en el que se derivan la distribución y cobertura

de equipamiento urbano de ámbito cultural, educativo, salud, asistencia social, comercio, comunicación, transporte, recreación, deporte, sin dejar a un lado los servicios administrativos y públicos de todas la dependencias municipales, estatales y federales, y que todo ello resulta identificar correctamente las áreas verdes urbanas, el uso de suelo actual, densidad de la vivienda zonas de protección tanto por valor cultural como de reserva, así como también los asentamientos irregulares.

Cada plan parcial fue sustentado por las propuestas de la participación ciudadana, tanto de vecinos como de grupos organizados de la sociedad a quienes corresponde participar respectivamente en el área su área de aplicación, a través de los talleres de Diagnostico por medio de los foros de consulta, que a la vez fueron recibidas en los diferentes puntos establecidos en las convocatorias en el que se determinó las fecha, lugar y hora, que de conformidad a los mecanismos derivados de las actividades de los talleres, dichas consultas enfocadas a la recepción de problemáticas y necesidades de los vecinos de cada uno de los distritos, así como los temas urbanos que aquejan a la comunidad, además se conformaron grupos de personas para interactuar y debatir el tema los usos de suelo, medio físico natural y medio físico transformado, los tiempos estimados de las sesiones de los foros de consulta, variaron de conforme al aforo que participó ella, los cuales vienen señalados en cada uno de los planes parciales.

En base en los términos de referencia para la elaboración o actualización de planes o programas municipales de desarrollo urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y el Código Urbano para el estado de Jalisco, se plantea una política de crecimiento, principios de políticas públicas urbanas y estrategias congruentes con el objetivo general y particulares, los Planes Parcial se determinan criterios de desarrollo urbano que se fundamentan en los principios de política pública establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) para las acciones de planeación, regulación o gestión de los asentamientos humanos; los cuales son:

- I. Derecho a la ciudad;
- II. Equidad e inclusión;
- III. Derecho a la propiedad urbana;
- IV. Coherencia y racionalidad;
- V. Participación democrática y transparencia;
- VI. Productividad y eficiencia;
- VII. Protección y progresividad del espacio público;
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;
- IX. Sustentabilidad ambiental; y
- X. Accesibilidad universal y movilidad.

Que con ello coadyuvará a generar las políticas enfocadas a establecer lineamientos conceptuales que permitan reconducir el modelo urbano actual hacia un modelo urbano consolidado; la de conservación aplicada a zonas de reserva promoviendo el cuidado de los inmuebles de valor cultural y patrimonial; la de mejoramiento, adecuando infraestructura y equipamiento urbano accesible y asequible, identificando la demanda de equipamiento en función de la población para garantizar la dotación y accesibilidad; el crecimiento, focalizándolo en áreas o zonas urbanizable mediante la diversificación de usos de suelo promoviendo la inclusión y equidad con espacios públicos y abiertos, que permitan la culminación en la sustentabilidad y sostenibilidad en el municipio.

El contexto anterior no fuera posible su ejecución de los objetivos de cada uno de los planes parciales, si no tomamos en consideración, identificar las fuentes de financiamiento que provean la certeza ejecutiva de los planteamientos, los cuales su origen pueden ser carácter federal, estatal y municipal y hasta de carácter internacional, que permitan que el municipio logre un equilibrio en las finanzas públicas, todo ello mediante los programas respectivos de cada nivel de autoridad.

Correspondiendo a lo establecido en las estrategias y objetivos de cada uno de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los que de forma puntual y específica se determinan los usos y destinos de los predios, infraestructura, equipamiento, así como las áreas de conservación y protección de áreas naturales, con el objetivo de encontrar el equilibrio e igualdad, garantizando la calidad de vida de los vecinos ciudadanos de cada una de las colonias, en base al Código Urbano para el Estado de Jalisco, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas del respectivo Plan Parcial; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y fincas; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos administrativos y jurídicos de los planes parciales, asimismo, se establece que los particulares podrán solicitar a la autoridad competente, la instauración del procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad previsto en los artículos 365 al 371 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas, dichas medidas de seguridad son de inmediata ejecución, con carácter preventivo y aplicando sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, además de poder ejercer el derecho a la preservación del entorno urbano previsto en el numeral 357 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos o el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

Una vez expuesto el marco jurídico y las consideraciones pertinentes, sometemos a su distinguida consideración los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"**, en los términos que se acompaña al presente.

SEGUNDO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 2"**, en los términos que se acompaña al presente.

TERCERO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 3"**, en los términos que se acompaña al presente.

CUARTO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 4"**, en los términos que se acompaña al presente.

QUINTO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 5"**, en los términos que se acompaña al presente.

SEXTO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 6"**, en los términos que se acompaña al presente.

SEPTIMO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 7"**, en los términos que se acompaña al presente.

7-3
373

OCTAVO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 8"**, en los términos que se acompaña al presente.

NOVENO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 9"**, en los términos que se acompaña al presente.

DECIMO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 10"**, en los términos que se acompaña al presente.

DECIMO PRIMERO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL COLORADO"**, en los términos que se acompaña al presente.

DECIMO SEGUNDO. -El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, aprueba el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LAS PALMAS"**, en los términos que se acompaña al presente.

DECIMO TERCERO. - Las presentes disposiciones contenidas en el presente dictamen se aprueban por las Comisiones Edilicias Permanente de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos, como se ordena y atención a lo señalado en la fracción VII del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

DECIMO CUARTO. - Las presentes disposiciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

DECIMO QUINTO. - Se ordena la publicación sin demora del presente acuerdo, con sus respectivos anexos, en la Gaceta Municipal "Puerto Vallarta Jalisco", y se autoriza en caso necesario la generación de una edición extraordinaria de dicho medio oficial de divulgación, con fundamento en el artículo 13 del Reglamento Municipal que regula su administración, elaboración, publicación y distribución.

DECIMO SEXTO. - Se instruye a la Dirección de Desarrollo Institucional para que, con el objeto de dar difusión, emita un comunicado donde se incluyan las presentes disposiciones con sus respectivos anexos, en la página web oficial del municipio.

DECIMO SEPTIMO. - Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que dentro de los primeros 20 días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal, realice las gestiones administrativas y técnicas para que se consulte los **PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1", "DISTRITO URBANO 2", "DISTRITO URBANO 3", "DISTRITO URBANO 4", "DISTRITO URBANO 5", "DISTRITO URBANO 6", "DISTRITO URBANO 7", "DISTRITO URBANO 8", "DISTRITO URBANO 9", "DISTRITO URBANO 10", "EL COLORADO" Y "LAS PALMAS"** ante la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal, de conformidad al artículo 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

DECIMO OCTAVO. - Se instruye al Presidente y/o Sindico Municipal, Secretaría General, la Tesorería Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que en coordinación, dentro de los primeros 20 veinte días contados a partir de la respuesta que se emita por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, se realicen las gestiones administrativas y financieras para que los **PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1", "DISTRITO URBANO 2", "DISTRITO URBANO 3", "DISTRITO URBANO 4", "DISTRITO URBANO 5", "DISTRITO URBANO 6", "DISTRITO URBANO 7", "DISTRITO URBANO 8", "DISTRITO URBANO 9", "DISTRITO URBANO 10", "EL COLORADO" Y "LAS PALMAS"** y sus respectivos anexos se inscriban en el Registro Público de la Propiedad.

DECIMO NOVENO. - Se tenga por atendidos los oficios DDUMA/JJR/6586/2020 Y DDUMA/JJR/6589/2020 de fecha 03 de diciembre del 2020 remitidos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a las Comisiones Edilicias de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos respectivamente, en el que se envía los proyectos de los **PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1"**,

"DISTRITO URBANO 2", "DISTRITO URBANO 3", "DISTRITO URBANO 4", "DISTRITO URBANO 5", "DISTRITO URBANO 6", "DISTRITO URBANO 7", "DISTRITO URBANO 8", "DISTRITO URBANO 9", "DISTRITO URBANO 10", "EL COLORADO" Y "LAS PALMAS" y sus respectivos anexos.

7-3
374

VIGESIMO. - Se tenga en los términos del presente dictamen, resuelto el acuerdo edilicio número 040/2018 de fecha 30 de noviembre del 2018 aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

ATENTAMENTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 08 de diciembre del 2020.
ATENTAMENTE

**REGIDORES DE LAS COMISIONES EDILICIAS PERMANENTE DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PUBLICOS**

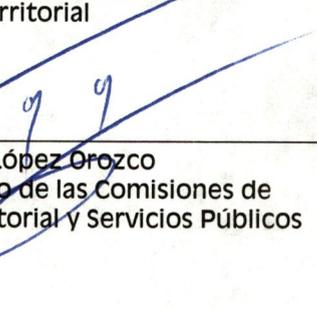
Ing. Arturo Dávalos Peña
Presidente Municipal
Colegiado de la Comisión de Ordenamiento
Territorial



Lic. Eduardo Manuel Martínez Martínez
Presidente de la Comisión de Ordenamiento
Territorial



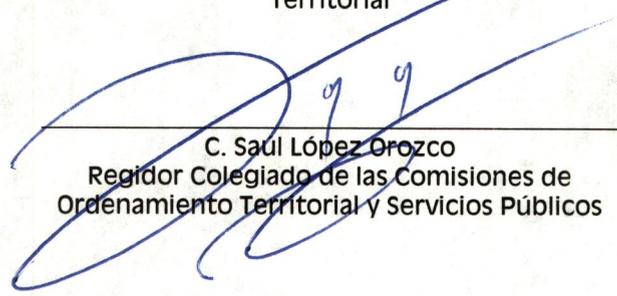
C. Juan Sofís García
Presidente de la Comisión de Servicios Públicos,
Colegiado de la Comisión de Ordenamiento
Territorial



Carmina Palacios Ibarra
Regidora Colegiada de las Comisiones de
Ordenamiento Territorial y de Servicios Públicos



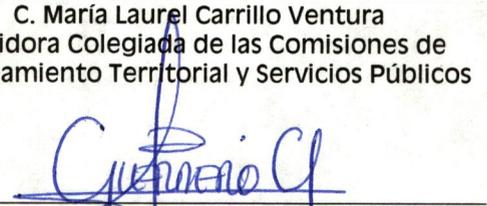
C. Saul López Orozco
Regidor Colegiado de las Comisiones de
Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos



C. Cecilio López Fernández
Regidor Colegiado de las Comisiones de
Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos



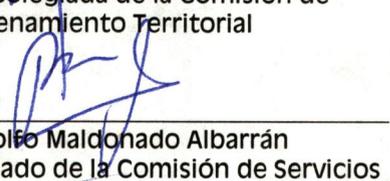
C. María Laurel Carrillo Ventura
Regidora Colegiada de las Comisiones de
Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos



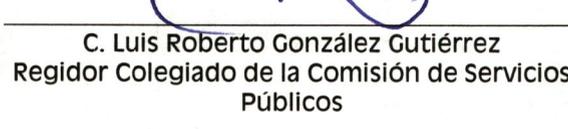
C. Norma Angélica Joya Carrillo
Regidora Colegiada de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



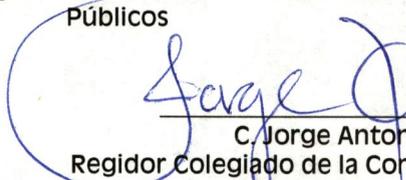
C. María Guadalupe Guerrero Carvajal
Regidora Colegiada de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



C. Luis Roberto González Gutiérrez
Regidor Colegiado de la Comisión de Servicios
Públicos



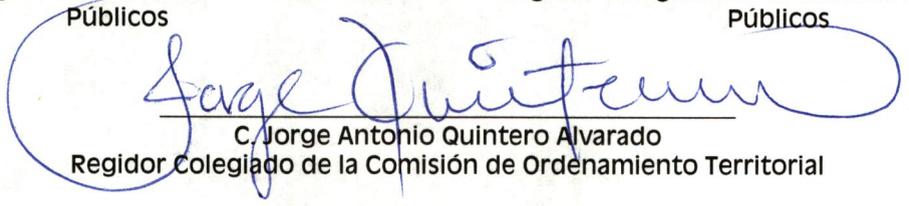
C. Rodolfo Maldonado Albarrán
Regidor Colegiado de la Comisión de Servicios
Públicos



C. Luis Alberto Michel Rodríguez
Regidor Colegiado de la Comisión de Servicios
Públicos



C. Jorge Antonio Quintero Alvarado
Regidor Colegiado de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Las presente firmas pertenecen al dictamen que resuelve el acuerdo edilicio 040/2018 de fecha 30 de noviembre del 2018 aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco. en el que se deriva la aprobación de los PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 1", "DISTRITO URBANO 2", "DISTRITO URBANO 3", "DISTRITO URBANO 4", "DISTRITO URBANO 5", "DISTRITO URBANO 6", "DISTRITO URBANO 7", "DISTRITO URBANO 8", "DISTRITO URBANO 9", "DISTRITO URBANO 10", "EL COLORADO" Y "LAS PALMAS".