

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

El que suscribe **Eduardo Manuel Martínez Martínez**, en calidad de Regidor de este Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, de conformidad a lo establecido en los artículos 41, fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y 97 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito presentar para su aprobación, modificación o negación la siguiente:

INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

La cual tiene como finalidad que el Pleno del Ayuntamiento autorice turnar para el análisis y estudio de las Comisiones Edilicias Permanentes de Reglamentos y Puntos Constitucionales; y Hacienda, la propuesta del suscrito, misma que tiene por objeto enviar una Iniciativa de Decreto al H. Congreso del Estado de Jalisco, para adicionar los artículos 61 bis, 62 bis, 63 bis y 65 bis a la Ley de ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2021, a efecto de las nuevas disposiciones generadas por los impactos en materia de Desarrollo Urbano, que se derivan de los Planes Parciales, así como del Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Esta propuesta se encuentra respaldada a través de las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. Que con fecha 24 de diciembre del 2020 fue publicado en la Gaceta Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, la aprobación y entrada en vigor del Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y que tiene como objeto regular mediante nuevas disposiciones los asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el municipio.
- II. Que, el reglamento que se menciona en la anterior consideración, se analizó, estudio y se aprobó, en atención a las siguientes disposiciones de carácter Estatal y Federal respectivamente, siendo estas entre otras las siguientes:
 - ✓ *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;*
 - ✓ *Ley de Vivienda;*
 - ✓ *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;*
 - ✓ *Ley General de Cambio Climático;*
 - ✓ *Ley de Planeación;*
 - ✓ *Código Urbano para el Estado de Jalisco;*
 - ✓ *Ley de Vivienda del Estado de Jalisco;*
 - ✓ *Ley de Regularización y Titulación de predios urbanos en el Estado de Jalisco.*
 - ✓ *Ley de Planeación Participativa para el Estado de Jalisco y sus Municipios;*
 - ✓ *Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de Jalisco;*

- ✓ Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, y,
- ✓ Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

- III. Que con relación a las disposiciones jurídicas que anteriormente se señalan, se desprenden todo un número de instrumentos técnicos y normativos, que viene a afectar todos los ámbitos en materia de la utilización del suelo en el municipio, toda vez que, para lograr un debido orden territorial, conlleva aplicarlas con firmeza y concientización, para generar los indicativos positivos en materia del desarrollo urbano.
- IV. La iniciativa que nos ocupa en esta ocasión, y en virtud de lo que se aprobó en el Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, contiene de manera particular un apartado de la "Utilización específica del suelo, los usos y destinos", que clasifica la zonificación secundaria en el municipio, así mismo, y de manera individual la clasificación de los usos y destinos en función del grado de impacto.
- V. Que, de acuerdo con la clasificación de la zonificación secundaria, los Usos y Destinos deberán ajustarse a los lineamientos de control de impacto, impactos que contextualizan en el mismo reglamento, que van desde el impacto básico, impacto bajo, impacto medio e impacto alto, respectivamente y que afectan dichos impactos en las actividades comerciales y construcciones dentro del municipio.
- VI. Que a la par de la aprobación del Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, se aprobaron los planes parciales de desarrollo urbano, en el que se determinan los usos de suelo de cada distrito dentro del municipio, y que dichos planes parciales determinan de manera particular cada uno los impactos que en su respectivo polígono.
- VII. Que, en atención a lo anteriormente expuesto, existe la necesidad de reformar algunos ordenamientos municipales, para armonizarlos con la realidad jurídica que se ve afectada por el Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, y demás instrumentos jurídicos y técnicos que se desprenden del mismo.
- VIII. Que, además de las afectaciones a los ordenamientos municipales, es importante no dejar a un lado el efecto económico y recaudatorio del Municipio, que resulta de la aplicación de esta clasificación de impactos en los usos de suelo, puesto que, para estar en condiciones de la debida aplicación, debe ser contemplado en la Ley de ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco del 2021, sin embargo, como ya se encuentra vigente desde el 1 de enero del 2021, nos obliga a este Ayuntamiento, solicitar al H. Congreso del Estado de Jalisco, para que en su oportunidad nos favorezca en adicionar los artículos 61 bis, 62 bis, 63 bis y 65 bis a la Ley del Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2021, en los términos siguientes:

Artículo 61 Bis. Las personas físicas o jurídicas que pretendan llevar a cabo la construcción, remodelación, reparación, regularización, ampliación y demolición de obras, deberán obtener previamente, la autorización correspondiente y pagarán los derechos conforme a la siguiente:

- I. Las tarifas para el otorgamiento de permisos de construcción, remodelación, reparación, regularización, ampliación y demolición de obras, se especificará por metro cuadrado. Para la determinación de su tarifa, se tomarán en cuenta la importancia e influencia de los siguientes elementos: infraestructura existente, vías de comunicación, vecindad con zonas comerciales y de servicios, el destino, reservas y uso de suelo determinadas en su zonificación, establecidos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, vigentes, de acuerdo a la siguiente clasificación:

TARIFA	
AGROPECUARIO	\$ 9.00
IMPACTO TURISTICO.	\$150.00
IMPACTO TURISTICO ESPECIAL.	\$ 150.00

8.20

IMPACTO HABITACIONAL MINIMO	\$ 85 00
IMPACTO HABITACIONAL BAJO	\$ 25 00
IMPACTO HABITACIONAL MEDIO	\$35 00
IMPACTO HABITACIONAL ALTO	\$50 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MINIMO	\$100 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO	\$100 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MEDIO	\$250 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS ALTO	\$250 00
IMPACTO INDUSTRIAL BAJO	\$150 00
IMPACTO INDUSTRIAL ALTO	\$150.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MINIMO	\$35 00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MEDIO	\$35 00
IMPACTO EQUIPAMIENTO REGIONAL	\$35 00
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	\$20 00
ESPACIOS VERDES	\$20 00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA DE INSTALACIONES ESPECIALES	\$30.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS	\$30 00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	\$30 00
PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL O ARTISTICO	\$30.00

Las autorizaciones señaladas en los incisos anteriores, sujetas al régimen de condominio, los contribuyentes podrán optar por solicitarlas a nivel de obra negra, para que cada condómino haga las adaptaciones correspondientes; conforme al artículo 1006 del Código Civil del Estado de Jalisco.

Constituyendo las garantías ante la autoridad municipal, para responder por la calidad de las obras.

El importe de los derechos a pagar será el que se determine en los incisos anteriores de esta tracción.

Artículo 62 Bis. - Por la Licencia de subdivisión, lotificación y constitución de régimen de condominio, por cada unidad resultante:

Usos de suelo	
AGROPECUARIO	\$ 900.00
IMPACTO TURISTICO	\$3,500.00
IMPACTO TURISTICO ESPECIAL	\$3,500.00
IMPACTO HABITACIONAL MINIMO	\$900 00
IMPACTO HABITACIONAL BAJO	\$900 00
IMPACTO HABITACIONAL MEDIO	\$900 00
IMPACTO HABITACIONAL ALTO	\$900 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MINIMO	\$3,000 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO	\$ 3,000 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MEDIO	\$3,000 00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS ALTO	\$3,000 00
IMPACTO INDUSTRIAL BAJO	\$3,500.00
IMPACTO INDUSTRIAL ALTO	\$3,500 00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MINIMO	\$900 00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MEDIO	\$900 00
IMPACTO EQUIPAMIENTO REGIONAL	\$900.00

ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	\$900.00
ESPACIOS VERDES	\$900.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA --	
DE INSTALACIONES ESPECIALES	\$900.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA --	
DE SERVICIOS PUBLICOS	\$900.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA --	
DE TRANSPORTE	\$900.00
PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL O ARTISTICO	\$900.00

Artículo 63 Bis Los contribuyentes a quienes se refiere el artículo 54 de esta Ley, pagarán además derechos por concepto de:

Las tarifas para la designación de número oficial, incluyendo la inspección, se especificará por metro lineal y uso de suelo. Para la determinación de su tarifa, se tomarán en cuenta la importancia e influencia de los siguientes elementos: infraestructura existente, vías de comunicación, vecindad con zonas comerciales y de servicios, el uso destino y reservas determinadas para el suelo conforme a su zonificación, establecidos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, vigentes, de acuerdo a la siguiente clasificación.

Alineamiento por metro lineal, según:

Uso de suelo

AGROPECUARIO.	\$ 20.00
IMPACTO TURISTICO.	\$100.00
IMPACTO TURISTICO ESPECIAL.	\$100.00
IMPACTO HABITACIONAL MINIMO	\$20.00
IMPACTO HABITACIONAL BAJO	\$20.00
IMPACTO HABITACIONAL MEDIO	\$20.00
IMPACTO HABITACIONAL ALTO	\$20.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MINIMO	\$80.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO	\$80.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MEDIO	\$80.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS ALTO	\$80.00
IMPACTO INDUSTRIAL BAJO	\$100.00
IMPACTO INDUSTRIAL ALTO	\$100.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MINIMO	\$20.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MEDIO	\$20.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO REGIONAL	\$20.00
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	\$20.00
ESPACIOS VERDES	\$20.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA --	
DE INSTALACIONES ESPECIALES	\$20.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA --	
DE SERVICIOS PUBLICOS	\$20.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	\$20.00
PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL O ARTISTICO	\$20.00
OTROS	\$20.00

Designación de número oficial, según:

8-20

<i>Usos de suelo</i>	
AGROPECUARIO.	\$ 60.00
IMPACTO TURISTICO.	\$500.00
IMPACTO TURISTICO ESPECIAL.	\$500.00
IMPACTO HABITACIONAL MINIMO	\$60.00
IMPACTO HABITACIONAL BAJO	\$60.00
IMPACTO HABITACIONAL MEDIO	\$60.00
IMPACTO HABITACIONAL ALTO	\$60.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MINIMO	\$350.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS BAJO	\$350.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS MEDIO	\$350.00
IMPACTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS ALTO	\$350.00
IMPACTO INDUSTRIAL BAJO	\$500.00
IMPACTO INDUSTRIAL ALTO	\$500.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MINIMO	\$60.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO URBANO MEDIO	\$60.00
IMPACTO EQUIPAMIENTO REGIONAL	\$60.00
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	\$60.00
ESPACIOS VERDES	\$60.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA DE — INSTALACIONES ESPECIALES	\$60.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA— DE SERVICIOS PUBLICOS	\$60.00
RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA — DE TRANSPORTE	\$60.00
PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL O ARTISTICO	\$60.00
OTROS	\$500.00

....

Artículo 65 Bis. Las personas físicas o jurídicas que pretendan cambiar el régimen de propiedad mediante una urbanización, deberán obtener la autorización correspondiente y pagar los derechos.

Las tarifas para la revisión y autorización del proyecto definitivo de urbanización, supervisión, subdivisión, urbanización y lotificación, se especificarán por metro cuadrado, uso de suelo y presupuesto de urbanización. Para la determinación de su tarifa, se tomarán en cuenta la importancia e influencia de los siguientes elementos: infraestructura existente, vías de comunicación, vecindad con zonas comerciales y de servicios, el uso destino, reservas y uso de suelo determinadas en su zonificación, establecidos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, vigentes, de acuerdo a la siguiente clasificación:

Autorización para urbanizar, sobre la superficie total del predio, por metro cuadrado, según:

<i>Usos de suelo</i>	
Agropecuario.	\$ 30.00
Impacto turístico.	\$50.00
Impacto turístico especial.	\$50.00
Impacto habitacional mínimo	\$30.00
Impacto habitacional bajo	\$30.00

8.20

<i>Impacto habitacional medio</i>	\$30.00
<i>Impacto habitacional alto</i>	\$30.00
<i>Impacto comercial y de servicios mínimo</i>	\$50.00
<i>Impacto comercial y de servicios bajo</i>	\$50.00
<i>Impacto comercial y de servicios medio</i>	\$50.00
<i>Impacto comercial y de servicios alto</i>	\$50.00
<i>Impacto industrial bajo</i>	\$50.00
<i>Impacto industrial alto</i>	\$50.00
<i>Impacto equipamiento urbano mínimo</i>	\$30.00
<i>Impacto equipamiento urbano medio</i>	\$30.00
<i>Impacto equipamiento regional</i>	\$30.00
<i>Espacios verdes y abiertos</i>	\$30.00
<i>Espacios verdes</i>	\$30.00
<i>Restricción por infraestructura de instalaciones especiales</i>	\$30.00
<i>Restricción por infraestructura de servicios públicos</i>	\$30.00
<i>Restricción por infraestructura de transporte</i>	\$30.00
<i>Patrimonio histórico, cultural o artístico</i>	\$30.00
<i>Otros</i>	\$50.00
....	


Una vez expuesto todas las consideraciones, así como la propuesta de adición de los artículos 61 bis, 62 bis, 63 bis y 65 bis a la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco 2021, nos permitimos presentar para su aprobación, negación o modificación el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

ÚNICO. - Se turna a las Comisiones Edilicias Permanentes de Reglamentos y Puntos Constitucionales y Hacienda, para su estudio, análisis y en su caso posterior dictamen de la presente iniciativa.

ATENTAMENTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO, A 21 DE FEBRERO DE 2021.


C. Eduardo Manuel Martínez Martínez
 Regidor Presidente de las Comisiones Edilicias de Reglamentos y Puntos Constitucionales;
 y Ordenamiento Territorial

PUERTO VALLARTA, JALISCO