--- El ciudadano **TEODORO RAMIREZ VALENZUELA**, Notario Público numero DOS, Titular con ejercicio en la Primera Demarcación Territorial del Estado de Nayarit, en la que actúo:----------

---------- **C E R T I F I C O:** ----------

--- Que el presente documento fotostático que consta de 13 (trece) fojas útiles, tamaño oficio, con texto en su anverso y reverso, incluyendo la presente certificación, en hoja anexa tamaño carta, es copia que concuerda fielmente con el testimonio de la escritura número 3,455 tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco, de fecha 14 (catorce) del mes de Diciembre de 2002 dos mil dos, Documento que obra en mi protocolo; Doy Fe.--------

--- En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, a los 18 (dieciocho) días del mes de Junio del año 2003 dos mil tres.----------

LIC. TEODORO RAMIREZ VALENZUELA
BUCERIAS, MPIO. DE BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT, MEXICO.
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIO PUBLICO No. 2
TITULAR

Num. de Oficio: CCM/2022/0119

Asunto: Respuesta a observaciones, proposiciones o solicitudes presentadas durante la Consulta Pública del Proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana Interestatal Puerto Vallarta - Bahía de Banderas "POTZMI PV-BB"

Visto para resolver y dar contestación a las observaciones, proposiciones o solicitudes presentadas por el **C. Agustín Olivares Sánchez,** por su propio derecho, respecto a la consulta pública del Proyecto del **Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana Interestatal Puerto Vallarta - Bahía de Banderas;** y

Resultando

1. Con fecha 15 de agosto del 2022, el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano, aprobó en la primera sesión ordinaria 2022, por unanimidad de votos, presentar a consulta pública el Proyecto de Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana Interestatal Puerto Vallarta - Bahía de Banderas, del periodo comprendido del 22 de agosto al 7 de octubre del 2022.

2. Dentro del periodo de consulta pública, fue presentada petición suscrita por el **C. Agustín Olivares Sánchez**, en la que realiza diversas observaciones.

Considerando

I.- De conformidad al artículo 40 del Reglamento Interior de las Instancias de Coordinación de la Zona Metropolitana Interestatal de "Puerto Vallarta - Bahía De Banderas", el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano cuenta con las atribuciones necesarias para resolver la petición de cuenta.

II.- Con relación al escrito presentado por el **C. Agustín Olivares Sánchez**, mediante el cual realiza diversas manifestaciones, que a continuación se transcriben:

> "***PRIMERO. -*** *...Debido a la localización geográfica de los bienes inmuebles de mi propiedad y dado que incluso los DOS de ellos se encuentra con colindancia física con la zona N-BOS-A; es que*

considero que debe considerarse un USO DE SUELO de características turísticas, o aprovechamiento primario...

SEGUNDO. *– Considero importante que se le pueda atribuir a* ***mis propiedades características que permitan realizar una adecuada ocupación y uso de suelo, donde se pueda maximizar sobre todo la verticalidad de desarrollo****...*

TERCERO. *– Se me tenga en tiempo y forma por hechas las manifestaciones al "PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA METROPOLITANA INTERESTATAL PUERTO VALLARTA-BAHÍA DE BANDERAS". (sic)*

Una vez analizado lo anterior, se responde lo siguiente:

PRIMERO y SEGUNDO.- Al respecto, manifiesto que en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones deberán contener lo siguiente:

"Artículo 37.- Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;
III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;
IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;
V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;
VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;
VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;
IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;
X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;
XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;
XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y
XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación" ...(sic).

Asimismo, en el artículo 59, fracción IX, de la Ley federal en la materia, que a la letra dice:

"Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:
...
IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
II. En las zonas que no se determinen de Conservación:" ... (sic).

De lo anterior se concluye que la zonificación secundaria donde se establecen los usos de suelo, corresponde al contenido de un instrumento de planeación de un nivel y escala distinto al que nos ocupa

En consecuencia, su observación resulta ser: **IMPROCEDENTE.**

TERCERO.- Se tiene por atendido en tiempo y forma.

Resuelve

Único. - Se declaran **IMPROCEDENTES**, las observaciones, proposiciones o solicitudes de su interés, por los razonamientos y fundamentos señalados en el considerando II.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
Bahía de Banderas, Nayarit. A 24 de octubre del 2022.

CCM
CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO METROPOLITANO

Dr. Jorge Ignacio Chavoya Gama
Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano