FOLIO 0177

FORMATO DE RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES

07/Oct/22

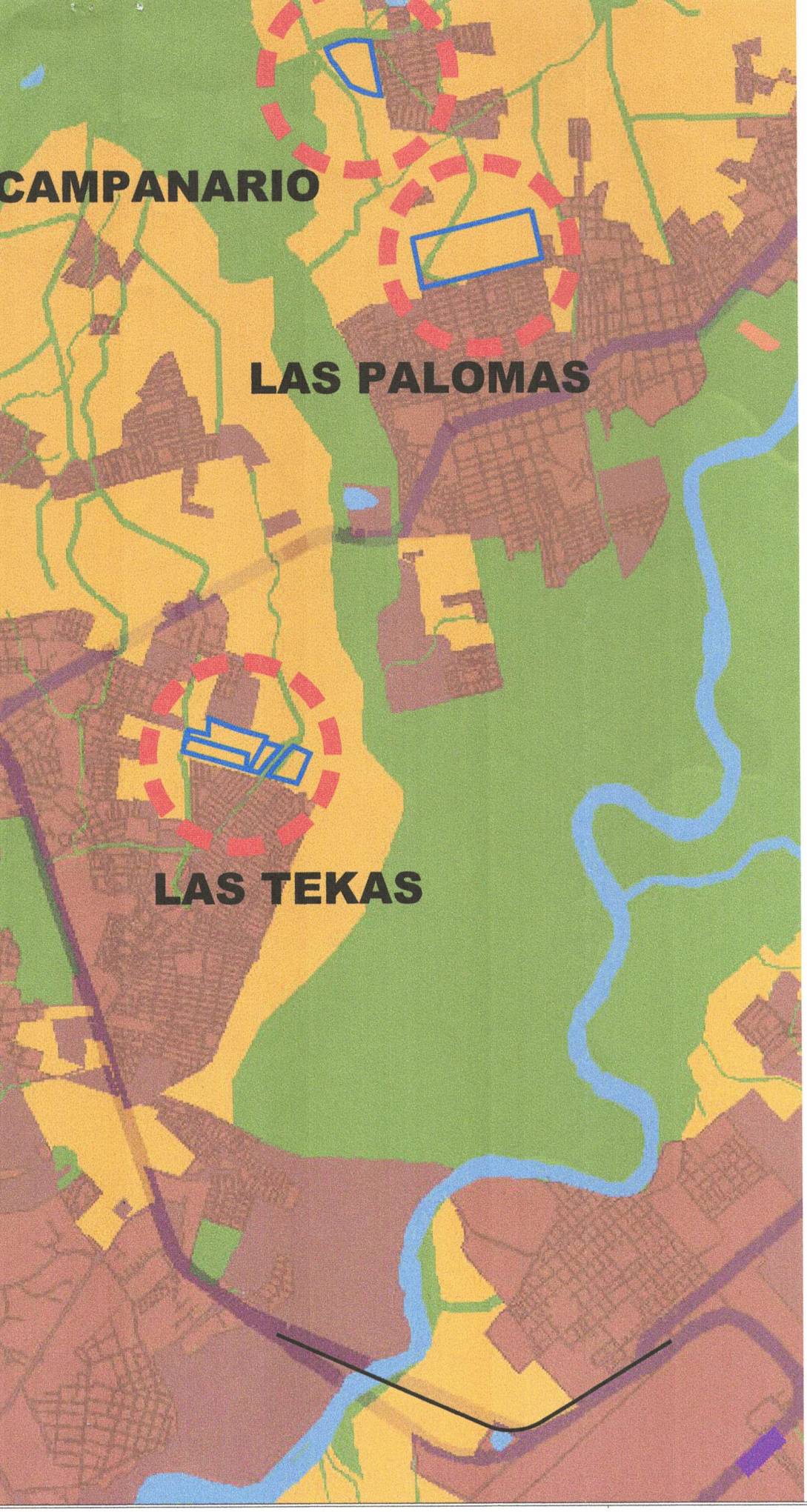
CONSULTA PÚBLICA
Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana Interestatal Puerto Vallarta - Bahía de Banderas

NOMBRE: Diego Valenzuela Cadena
EDAD: SEXO: F / M M
DOMICILIO: Prolongación Avenida Américas 1250
MUNICIPIO: Zapopan, Jalisco
C.P. 45160
CORREO ELECTRÓNICO: luism.rodriguez@dynamica.com.mx
TELÉFONO: 3335988181

Observación: Anexo foja con observación y plano de localización.

IMBA INSTITUTO METROPOLITANO DE LA BAHÍA | CCM CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO METROPOLITANO

CCM CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO METROPOLITANO
RECIBIDO
SELLO



PROYECTO:

RESERVA TERRITORIA BAHIA DE BANDERAS

UBICACIÓN:

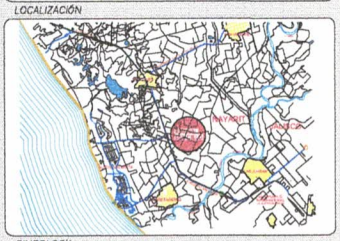
POBLACIÓN:

PROPIETARIO:

CONTROL DE REVISIONES

VERSION	FECHA	MODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

SIMBOLOGÍA

Zonificación Primaria

- No Urbanizable
- Urbanizable
- Urbanizable de Control Especial
- Urbanizado
- *Proyecto Macrolibramiento*

Simbología base

- Límite Zona Metropolitana
- Ríos principales
- Zona Urbana
- Municipios colindantes
- Nayarit
- Jalisco
- Bahía de Banderas
- Puerto Vallarta
- Océano Pacífico
- Federal
- Estatal

Fuente:

INEGI, Marco geoestadístico 2020

RESERVA TERRITORIAL

PERITO:

ARQ. JULIAN MOSQUEDA ROSALES

NO. CEDULA:	CLAVE:	FIRMA:
179624	043 (BAHIA DE BANDERAS)	

Notas:

1. Todo lo contenido en este plano es propiedad intelectual de Dynámica, y se prohibe estrictamente su reproducción, total o parcial sin consentimiento por escrito de Dynámica.
2. Todas las medidas y niveles son en metros.
3. Las dimensiones escritas en este plano tienen precedencia sobre el dibujo digital o impreso y sobre cualquier medida que se obtenga de él.
4. Cualquier variación de medidas y/o características del proyecto deberá ser notificado de inmediato al departamento de proyectos de Dynámica

Celsius
DEVELOPMENT
Av. Américas #1250
Col.San Miguel de la Colina, C.P.45160,
Zapopan Jalisco
Tel:(01)33-38363530

NORTE:

TIPO DE PLANO:

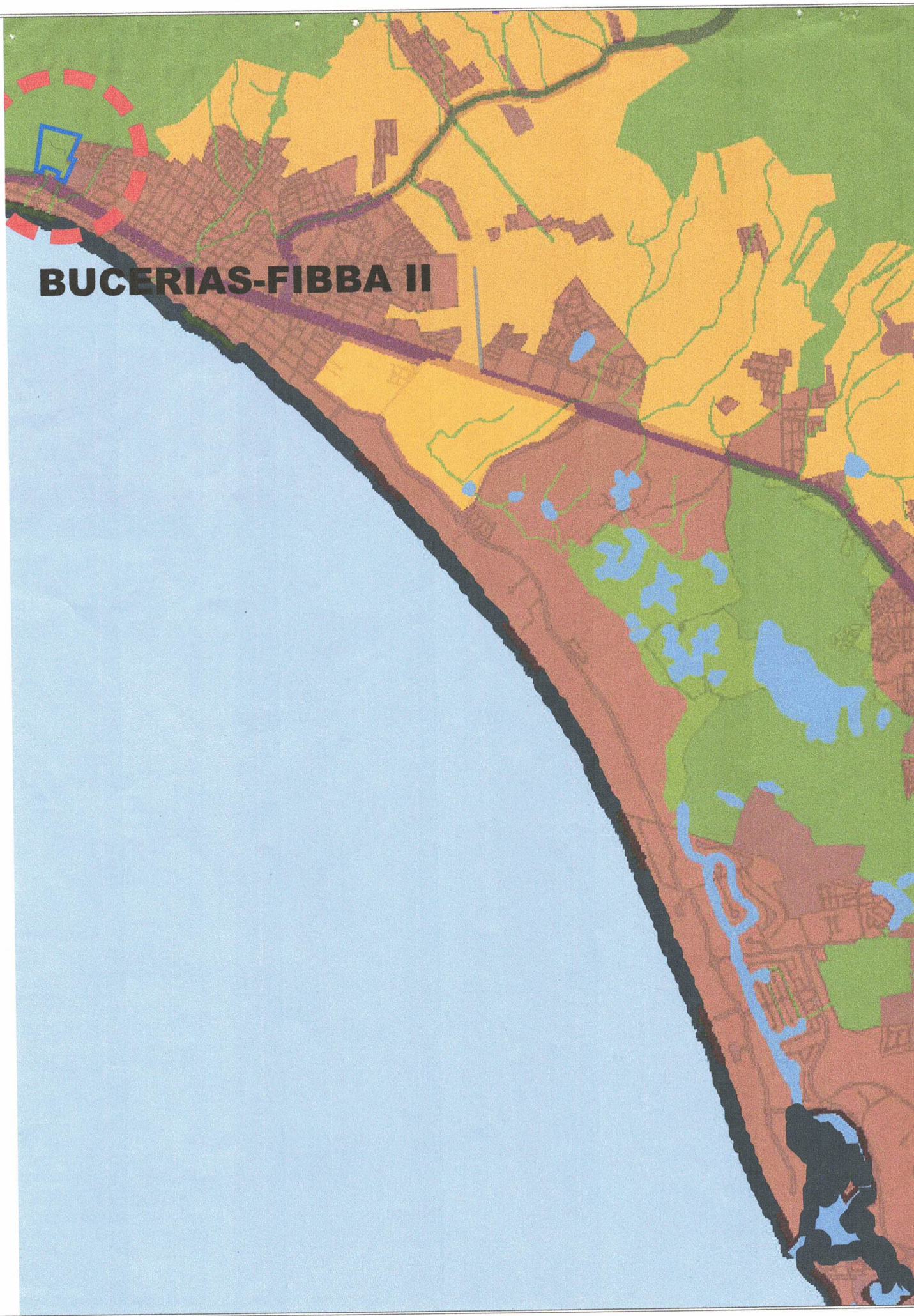
CONSULTA PUBLICA 2022

BUCERIAS-FIBBA II LAS TEKAS LAS PALOMAS CAMPANARIO

ESCALA:	FECHA DE CONTROL:	CLAVE DE PROYECTO:
1:4,000	5 OCT 2022	PVR_VD_PRC
DIBUJÓ:	REVISÓ:	APROBÓ:
MFSR	JGNR	MCP

NO. VERSION: CLAVE DE LAMINA: 001 DU-PVR-BB

ARCHIVO: 20170106_PVR-RC-VD-LE_PRC DIRECTORIO: C:\DYN\PROYECTOS\PVR\RC\POLIGONO


BUCERIAS-FIBBA II

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.
A QUIEN CORRESPONDA.

El que suscribe **Ingeniero Diego Valenzuela Cadena**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, profesionista, representante legal de la Sociedad **Dynámica Desarrollos Sustentables S.A de C.V.,** (en lo sucesivo la Sociedad); señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones en el domicilio ubicado en Prolongación Avenida Américas 1250, cuarto piso, Colonia San Miguel de la Colina, Zapopan, Jalisco; autorizo a **los C.C, José de Jesús Moya Ruiz, Susana García Castañeda, Luis Manuel Rodríguez Pérez, Ulises Colima de Anda**, para recibir todo tipo de notificaciones y consultas. Expongo lo siguiente:

DECLARACIONES

Primera. En relación con la planeación participativa y la metodología para el programa de apoyo, en la que se toma en consideración a la ciudadanía, se identifican las opiniones y percepciones del territorio, así como a los residentes locales para la elaboración de los dictámenes de diagnóstico y construcción de visión, objetivos y habilidades metropolitanas. De conformidad al arábigo 36 y 92 de la Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Segunda. En colaboración de diversos grupos sociales dentro del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco y Bahía de Banderas, Nayarit y representantes de asociaciones civiles, desarrolladores inmobiliarios, cámaras de comercio, ejidatarios, profesionistas, gobiernos municipales, empresarios y académicos locales.

Tercera. El desarrollo urbano principal y la actividad económica representa un gran atractivo para la zona, motivando emigración de la ciudadanía de diversas partes del país, volviéndose un atractivo económico nacional por la derrama económica en las temporadas altas, así como la migración personas extranjeras. La mayoría de dichos grupos sociales emplean sus actividades en la construcción de vivienda de interés social, por lo tanto la vivienda es un tema importante para garantizar el bien estar de la sociedad y fomentar el turismo. Por lo anterior,

PIDO

Primero. Tenerme por presentado en tiempo y forma la presente moción.

Segundo. Que los predios propiedad de mi representada se les clasifique con un **USO DE SUELO URBANIZABLE HABITACIONAL y TURÍSTICO** por estar dentro de las zonas urbanas de Bahía de Banderas, Nayarit, dicho plano de localización que se adjunta como anexo al presente.

Protesto lo necesario.

ATENTAMENTE

Num. de Oficio: CCM/2022/0120

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. Diego Valenzuela Cadena,** quien manifiesta ser representante legal de Dynámica Desarrollos Sustentables S.A. de C.V., 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. Diego Valenzuela Cadena**, 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. Diego Valenzuela Cadena**, mediante el cual realiza diversas manifestaciones, que a continuación se transcriben:

*"**Primero**. Tenerme por presentado en tiempo y forma la presente moción.*

Segundo. *Que los predios propiedad de mi representada se les clasifique con USO DE SUELO URBANIZABLE HABITACIONAL y TURÍSTICO por estar dentro de las zonas urbanas de Bahía de Banderas..." (sic)*

Una vez analizado lo anterior, se responde en el mismo orden:

Primero. - Se le tiene por presentado en tiempo y forma su petición.

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.**

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.**

Num. de Oficio: CCM/2022/0120

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"

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.

CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO METROPOLITANO

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