

INFORME TRIMESTRAL DE ACTIVIDADES DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, QUE COMPRENDE DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024.

En los primeros años de Gobierno Municipal, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus diversas Jefaturas, se realizaron procesos administrativos en materia de Planeación Urbana, derivado de esto, se desprende lo siguiente:

Edificación y licencias.

En los meses de octubre, noviembre y diciembre, se atendieron y entregaron en cumplimiento a las bases normativas en materia de Edificación un total de 977 trámites, entre los cuales se encuentran las licencias para edificación, prorrogas, terminaciones de obra, alineamientos, reparaciones, remodelaciones, de igual manera se entregaron 468 números oficiales y 107 números provisionales de la sub jefatura de nomenclatura, teniendo una recaudación general de más de 38 millones de pesos en solo los primeros 3 meses de gobierno.

Así mismo se otorgaron **6 licencias de construcción** de vivienda plurifamiliar vertical con un monto de **\$23,355,243 pesos** esto recaudado de contribuciones especiales por incremento en el coeficiente de utilización de suelo (ICUS) de las colonias Versalles, 5 de diciembre y el Cerro.

Trámite	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación
Licencia Inicial	12	\$ 362,018.46	19	\$ 6,218,202.00	42	\$ 20,672,884.70
Licencia de ampliación	5	\$ 190,102.00	3	\$ 64,875.00	11	\$ 839,967.52
Licencia de regularización	5	\$ 571,486.59	3	\$ 171,502.00	6	\$ 160,474.28
Cambio de proyecto	1	\$ 878,155.10	4	\$ 2,757,302.00	5	\$ 5,269,124.31
Prorrogas	3	\$ 517,351.43	2	\$ 29,154.05	3	\$ 1,084,370.48
Terminación de obra	1	\$ -	7	\$ -	1	5661.308.77
Reparación/ remodelación	10	\$ 362,755.49	6	\$ 119,569.00	5	\$ 195,352.87
Bardeo	3	\$ 33,093.00	1	\$ 26,550.00	3	\$ 29,330.85
Demolición	5	\$ 73,142.00	6	\$ 83,706.93	13	\$ 172,168.25
Movimiento de tierra	0	\$ -	0	\$ -	0	\$ -
Reanudación	36	\$ -	1	\$ -	4	\$ -
Ruptura	6	\$ 276,706.00	1	\$ 87,300.00	0	\$ -
Suspensión	15	\$ -	12	\$ -	2	\$ -
Alineamientos	67	\$ 93,950.00	70	\$ 33,517.00	2	\$ 3,475,457.88
Número oficial	225	\$ 171,864.00	159	\$ 52,846.00	84	\$ 57,171.70
PDU					1	\$ 914,405.06
Número provisional	18	\$ -	70	\$ -	19	\$ -
TOTAL	412	\$ 3,530,624.07	364	\$ 9,644,523.98	201	\$ 32,870,707.90

Dictaminación

De igual manera, en la jefatura de dictaminación se emitieron 302 trámites, de los cuales 116 corresponden dictámenes para la compatibilidad de comercio y 183 dictámenes de trazos, usos y destinos.

Inspección y Vigilancia de Obras.

En relación al Control y vigilancia de permisos de construcción vigentes y supervisar los trabajos realizados conforme a lo autorizado, se efectuaron 604 acciones, derivando de ello la implementación de procesos administrativos de control y vigilancia; se dio atención y seguimiento a 134 quejas, de las cuales derivaron en 118 actas y ordenes de visita, 78 avisos preventivos y 44 clausuras.

De igual manera, se efectuaron 223 revisiones de los trámites para licencia de construcción, en donde se verifico que las edificaciones cumplan con lo manifestado en los trámites. Cabe mencionar que los domicilios de las obras de gran magnitud que se han clausurado por falta de medidas de seguridad y cambio de proyecto no manifestado en esta dirección fueron:



Calle Ecuador #1425 colonia 5 de diciembre, clausura: Hacer 3 pisos de más sin autorización.



Antena, calle Francisco Márquez #210 colonia Independencia.



Calle Pelicano s/n, colonia Boca de Tomatlán, clausura por hacer obra sin licencia



Calle palma sin número, El nogalito: Clausura por no tener licencia y por "ecocidio"

Así mismo, se apoyó a la ciudadanía con apoyo de autoconstrucción en plantas bajas, otorgando 7 permisos, entre la cuales se encuentran las colonias, Ampliación colinas del bosque, la primavera, coapinole, volcanes de la montaña, 5 de diciembre, real del palmar, Independencia, el caloso y 12 de octubre.

Actividad	Octubre	Noviembre	Diciembre
Avisos preventivos	66	8	4
Revisión de tramites	67	81	75
Quejas	62	51	21
Clausuras	11	21	12
Actas y órdenes de visita	32	59	27
Autoconstrucciones	5	0	2
TOTAL	243	220	141

Jefatura de Jurídico

El área jurídica de esta dirección se encarga de dar respuesta en tiempo y forma a los diversos recursos y solicitudes turnadas por el área de transparencia, de los cuales se dio respuesta a lo siguiente:

- ✓ Transparencia: 92 Solicitudes de información y reproducción de documentos.
- ✓ Jurídico: 17 Solicitudes de información.
- ✓ Ciudadanos: 93 solicitudes.
- ✓ Fiscalía: 7 Solicitudes.
- ✓ IMSS: 4 Solicitudes.
- ✓ Sindicatura: 8 oficios.
- ✓ Derechos humanos: 3 quejas.
- ✓ Secretaria General: 33 Oficios
- ✓ Subdivisiones 13 en proceso
- ✓ Obras Públicas: 3 oficios
- ✓ Padrón y licencias: 01 oficio.
- ✓ Secretaria Particular: 16 oficios
- ✓ Proyectos estratégicos: 3 oficios
- ✓ PRODEUR: 2 oficios
- ✓ Juzgado Municipal: 7 oficios

Total: 302 oficios contestados.

Jefatura de Instrumentos Urbanos.

Durante el primer trimestre de este gobierno, en la jefatura de instrumentos urbanos, se llevo una serie de actividades de las cuales se desprende el siguiente listado:

- ✓ Se revisó archivo físico y digital que entrega la administración anterior.
- ✓ Se realizaron los trabajos necesarios para dar cumplimiento y hacer el protocolo de Entrega-Recepción de la Secretaría Técnica del Instituto Metropolitano de la Bahía IMBA a Bahía de Banderas, colaborando junto con IMPLAN para la logística del evento; se hizo entrega de la documentación generada en 1 año de coordinación de la Secretaría Técnica de IMBA.
- ✓ Se realizó el análisis del borrador del Proyecto POELP Programa de Ordenamiento Ecológico Local Participativo, del cual se derivaron una serie de observaciones para comentar en mesas de trabajo cuando se nos convoque.
- ✓ Se realizó el estudio y análisis para retomar trabajos para la propuesta de delimitación de Zona Costera en el Municipio.
- ✓ Se identifican para adjuntar a la revisión de los Planes Parciales una serie de predios a petición de usuarios para su análisis y en su caso rectificación de usos de suelo a

considerar en las próximas actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

- ✓ Se iniciaron los trabajos colaborativos con Visor Urbano para integrarlo como herramienta y ofrecer al ciudadano otra alternativa digital para la realización de trámites Municipales.

Jefatura de Regularización.

En la jefatura de regularización, tiene como objetivo *la regularización de predios en propiedad privada*, para gestionar, ajustar, mejorar, reordenar y renovar las zonas que carecen de los servicios básicos tales como: obras de infraestructura básica y las obras de urbanización, además de ofrecerle a la gente el título de propiedad de su vivienda, **con fundamento en la presente ley**, por lo que en estos primeros 100 días de Gobierno se realizaron las siguientes actividades:

- ✓ En el mes de octubre se realizó la reunión con la directora de Registro Público de la Propiedad para la modificación y aclaraciones de memorias descriptivas sobre los títulos de propiedad.
- ✓ Así mismo tuvimos una reunión en secretaría general para la presentación y relación de los cambios de títulos de propiedad sobre su formato nuevo.
- ✓ En el mes de noviembre se realizó el cambio de formato e información a resoluciones y títulos de las siguientes colonias:
 - Ampliación Rancho Nácar
 - Rancho Nácar
 - Valle azul
- ✓ Así mismo, se realizó la revisión de proyecto definitivo de los agaves
- ✓ De igual manera, se elaboró el dictamen técnico favorable de las siguientes colonias:
 - Ampliación Colinas del bosque
 - Chula vista
 - Colinas del Bosque
 - Colinas de Bosque II
 - El Aguacate
 - La Parota
- ✓ Se realizó una reunión del comité de playa de oro en Hotel Vallarta Torre
- ✓ En el mes de diciembre se brindó el apoyo en el cambio de formato a títulos de INSUS.
- ✓ De igual manera se corrigieron los formatos en los expedientes de los agaves
- ✓ Se elaboró de glosario para colonia la Esperanza II
- ✓ Se revisó el proyecto definitivo de colonia Villas Vallarta