

Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Territorio y Ciudad Sustentable
Gobierno de Puerto Vallarta, Jalisco

Informe trimestral de actividades, Q2
Abril- Junio 2025.

Informe trimestral de actividades

Según lo estipulado en el Artículo 247 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, es la dependencia responsable de la aplicación del ordenamiento territorial del Municipio, y funge como rectora para la zonificación y control de los usos de suelo, observando el Reglamento de Gestión y Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

RESUMEN

Durante el periodo abril a junio de 2025, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se atendieron y entregaron en cumplimiento a las bases normativas en materia de Edificación y dictaminación un total de **1,454 trámites**, de los cuales se logro la recaudación de mas de **27 millones de pesos** en este trimestre,

Así mismo se otorgó **1 licencia de construcción** de vivienda plurifamiliar vertical con un monto de **\$ 33,048,912 pesos** esto recaudado de contribuciones especiales por incremento en el coeficiente de utilización de suelo (ICUS) de la colonia Marina Vallarta.

De Igual manera, se logró atender 770 acciones, derivando de ello la implementación de procesos administrativos de control y vigilancia; se dio atención y seguimiento a 219 quejas, de las cuales derivaron en 123 actas y ordenes de visita, 80 citatorios y 46 clausuras.

Subdirección de planeación y Desarrollo Urbano

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano cuenta con una Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, con la Jefatura de Instrumentos Urbanos; con la Jefatura de Licencias y Edificación, de la que a su vez depende la sub jefatura de Nomenclatura; una Jefatura de Dictaminación y Urbanización; una Jefatura de Regularización; una Jefatura Inspección y Vigilancia; y una Jefatura de Área Legal.

Jefatura de Instrumentos Urbanos

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

En el mes de mayo se llevó a cabo la primera sesión Extraordinaria celebrada el día Viernes 16 de mayo del 2025 a las 12:00 pm.

Con las Siguiente Orden del Dia:

1. Lista de asistencia y declaración del Quórum Legal.
2. Nombramiento de un Moderador en caso de la ausencia del Presidente de este Consejo.

3. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.

4. Aprobación del Acta de la sesión llevada a cabo el día 18 de marzo del año 2025.
5. Conformación de las Comisiones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (CMDU)
6. Actualización del Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. (CMDU)
7. Proceso para la Actualización del Programa Municipal de desarrollo Urbano y sus Planes Parciales derivados.
8. Asuntos generales.
9. Clausura de la sesión.

Durante el mes de junio se realizaron mesas de Trabajo de las Comisiones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

- La primera Comisión que se convoco fue la DE INFRAESTRUCTURA URBANA llevada a cabo el día miércoles 11 de junio 2025 con horario de 10:00 am. En la sala de juntas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano donde se acordó como presidente de esa comisión el Ing. Edén Arturo Castellón Villaseñor (Director Infraestructura y Obra Pública).
- Se llevó a cabo la mesa de trabajo de la comisión de LEGISLACIÓN y TRAMITES llevada a cabo el día miércoles 11 de junio del 2025 con horario de 12:30 pm. Donde se acordó que el Dr. Ramon Valdez (Colegio de arquitectos de Puerto Vallarta) presidirá esa comisión.
- Se llevo a cabo la Comisión de SUELO URBANO Y VIVIENDA realizada el día viernes 20 de junio del 2025 con horario de las 10:00 am. Donde se acordó que presidirá la Ing. Jahaira Amairani Mercado Ruiz (Colegio de Ingenieros Civiles de la Costa)
- Se llevo a cabo la Comisión de PATRIMONIO URBANO el día jueves 19 de junio con horario de 10 am. Donde presidirá Luis de la cruz por parte de CANACO.
- Se llevo a cabo la comisión de ESTUDIOS ESPECIALES Y PROYECTOS el día martes 24 de junio donde presidio la ing. Jahaira Amairani Mercado Ruiz (Colegio de Ingenieros civiles de la Costa).
- Se llevo a cabo la comisión de DIFUSIÓN el día 19 de junio del 2025 con horario de 12:00pm donde se acordó que presidiera el presidente municipal
- Se llevo a cabo la Comisión de PLANES Y PROGRAMAS el día martes 24 de junio con horario de 01:00pm donde se acordó que presidiera el Ing. Jorge Alberto Balderas Betancourt (director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano)

Jefatura de Licencias y Edificación

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

En los meses de abril, mayo y junio, se atendieron y entregaron en cumplimiento a las bases normativas en materia de Edificación un total de 760 trámites, entre los cuales se encuentran las licencias para edificación, prorrogas, terminaciones de obra, alineamientos, reparaciones, remodelaciones, de igual manera se entregaron 394 números oficiales y 137 números provisionales de la sub jefatura de nomenclatura, teniendo una recaudación general en trámites de edificación de más de 27 millones de pesos en el segundo trimestre del año.

Periodo	Abril		Mayo		Junio	
Trámite	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación
Licencia Inicial	15	\$ 3,089,635.44	13	\$ 4,587,695.88	23	\$ 10,072,626.99
Licencia de ampliación	9	\$ 446,839.78	9	\$ 443,040.41	15	\$ 327,698.46
Licencia de regularización	5	\$ 217,714.52	7	\$ 429,192.48	1	\$ 25,620.31
Cambio de proyecto	2	\$ 547,004.38	1	\$ 8,571.32	2	\$ 342,586.15
Prorrogas	0	\$ -	2	\$ 26,014.37	1	\$ 5,046.00
Terminación de obra	1	\$ 121,893.28	4	\$ 141,416.68	0	\$ -
Reparación						
Remodelación	7	\$ 258,322.73	9	\$ 1,040,421.52	12	\$ 500,885.27
Bardeo	0	\$ -	1	\$ 3,302.00	8	\$ 22,455.61
Demolición	2	\$ 56,321.38	3	\$ 1,826,277.27	7	\$ 372,295.20
Movimiento de tierra	1	\$ 402,969.20	0	\$ -	0	\$ -
Reanudación	0	\$ -	4	\$ -	0	\$ -
Suspensión	0	\$ -	5	\$ -	3	\$ -
Alineamientos	4	\$ 3,658.74	46	\$ 25,002.79	4	\$ 1,362.00
Numero oficial	48	\$ 21,582.00	208	\$ 58,230.05	138	\$ 62,477.00
Cambio de losa	1	\$ 10,069.90	0	\$ -	1	\$ 11,499.43
PDU	0	\$ -	0	\$ -	1	\$ 1,755,515.70
Numero provisional	15	\$ -	42	\$ -	80	\$ -
TOTAL	110	\$ 5,176,011.35	354	\$ 8,589,164.77	296	\$ 13,500,068.12

Así mismo se otorgó **1 licencia de construcción** de vivienda plurifamiliar vertical con un monto de **\$ 33,048,912 pesos** esto recaudado de contribuciones especiales por incremento en el coeficiente de utilización de suelo (ICUS) de la colonia Marina Vallarta.

Jefatura de Dictaminación y Urbanización

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

De igual manera, en la jefatura de dictaminación se emitieron 694 trámites, de los cuales 199 corresponden dictámenes para la compatibilidad de comercio, 243 dictámenes de trazos, usos y destinos, 15 sub divisiones, 15 régimen de condominio y 15 dictámenes de uso de suelo y 206 dictamen definitivo favorable para el trámite de licencias de construcción.

Periodo	Abril		Mayo		Junio	
Trámite	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación
Compatibilidad de comercio	54	\$ 1,720.00	105	\$ 4,806.00	40	\$ 3,440.00
Sub divisiones	4		8		3	\$ -
Régimen de condominio	4		4		7	\$ -
Dictamen definitivo favorable	50		80		76	\$ -
Dictamen de trazos, usos y destinos	47	\$ 17,980.00	142	\$ 91,759.00	54	\$ 69,712.00
Dictamen TUD de urbanización	0		1		0	
Dictamen de usos de suelo	0		10	\$ 4,300.00	5	\$ 5,375.00
TOTAL	159	\$ 19,700.00	350	\$ 100,865.00	185	\$ 78,527.00

Jefatura de Regularización



Puerto
Vallarta

Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

Durante el mes de abril se llevo a cabo las siguientes actividades en la jefatura de regularización:

- Se llevo a cabo la 2DA sesión de la Comisión Municipal de Regularización para la aprobación de 8 Estudios y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales de las colonias;
 - o Bosques de la Primavera
 - o Cañadas Vallarta
 - o Las Brisas Ixtapa I
 - o Las Brisas Ixtapa II
 - o Laguna del Valle
 - o Vista Diamante
 - o La Esperanza II
 - o Villas Vallarta
- Aprobación de un dictamen de procedencia Emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como el dictamen favorable del Proyecto Definitivo de Urbanización de la colonia **Chula vista**;
- Aprobación de los créditos fiscales de la colonia **Prados de la Higuera**.

En el mes de junio se realizaron las siguientes actividades:

- Emisión de la resolución definitiva para poseedor a título de dueño al C. Patricio Flores de la colonia Volcanes de la Montaña.
- Mesa de Trabajo de la Colonia Nueva Esperanza
- Mesa de Trabajo de la Colonia Joyas del Pedregal
- Aprobación del Estudio y Opinión de los Elementos Técnicos, Económicos y Sociales de las colonias:
 - o Los Arcos
 - o Vista Golf
 - o Nuevo Horizonte
 - o El Cantón II
 - o Ojo de Agua III
 - o Valle del Colorado
 - o Vista Hermosa
- Aprobación del Estudio, Análisis y Resolución de las colonias:
 - o Bosques de la Primavera
 - o Las Brisas Ixtapa
 - o Las Brisas Ixtapa II

Jefatura Inspección y Vigilancia

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

En relación al Control y vigilancia de permisos de construcción vigentes y supervisar los trabajos realizados conforme a lo autorizado, se efectuaron 770 acciones, derivando de ello la implementación de procesos administrativos de control y vigilancia; se dio atención y



Puerto
Vallarta

Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

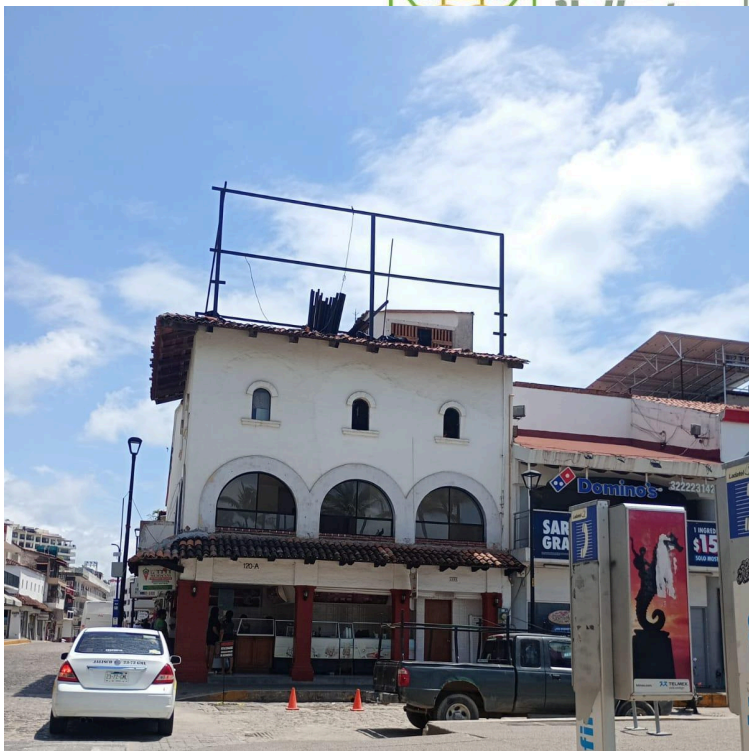
seguimiento a 219 quejas, de las cuales derivaron en 123 actas y ordenes de visita, 80 citatorios y 46 clausuras.

De igual manera, se efectuaron 281 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:



Clausura por mitigación de Riegos.



Clausura por instalación de estructura de paneles solares.





Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Clausura por construcción de fosa séptica en vía pública.

Así mismo, se apoyó a la ciudadanía con apoyo de autoconstrucción en plantas bajas, otorgando 19 permisos, entre la cuales se encuentran las colonias, Ampliación colinas del bosque, la primavera, coapinole, volcanes de la montaña, Pitillal, real del palmar, Independencia, playa grande, entre otros.

Actividad	Abril	Mayo	Junio
Citatorios	11	18	51
Revisión de tramites	74	113	94
Quejas	52	71	96
Clausuras	5	22	19
Actas y órdenes de visita	30	42	51
Autoconstrucciones	5	12	4
TOTAL	177	278	315

Jefatura de Área Legal

Según lo estipulado en el Artículo 248 del Reglamento del Gobierno Municipal de Puerto Vallarta, Jalisco, durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

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, así como dependencias internas y peticiones ciudadanas que ingresa por el área de dirección, de los cuales se dio contestación a 271 solicitudes de información durante el 2do trimestre de este año, el cual se desprende lo siguiente:

Actividad	Abril	Mayo	Junio
Transparencia	14	36	19
Jurídico	7	15	19
Ciudadanos	25	35	27
Fiscalía	0	8	1
IMSS	0	11	3
Sindicatura	0	8	2
Junta de conciliación y arbitraje	0	1	2
Secretaría general	6	1	7
Subdivisiones terminadas	0	1	0
Subdivisiones en proceso	8	4	5
obras publicas	2	0	1
Proyectos estratégicos	0	2	0
Prodeur	1	0	0
TOTAL	63	122	86

JMA