



Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

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

Informe trimestral de actividades, Q3
Julio- Agosto 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 julio a septiembre 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 **2,089 trámites**, de los cuales se logró la recaudación de más de **26 millones de pesos** en este trimestre.

De Igual manera, se efectuaron 1,075 acciones, derivando de ello la implementación de procesos administrativos de control y vigilancia; se dio atención y seguimiento a 233 quejas, de las cuales derivaron en 291 actas y ordenes de visita, 95 citatorios, 70 clausuras, así como, 373 revisiones de los trámites para licencia de construcción, en donde se verifico que las edificaciones cumplan con lo manifestado en los trámites.

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:

Durante el 3er trimestre de este año, se dio respuesta a 7 solicitudes como colaboración a SEMARNAT, se elabora "opinión técnica en materia de ordenamiento territorial y planeación urbana respecto al proyecto a construir del cual SEMARNAT debe aprobar la MIA a particulares.

De igual manera, se atendió las solicitudes de información de parte de Presidencia Municipal, así como del despacho de presidencia y de distintos usuarios.

En el mes de agosto se realizaron las siguientes actividades:

- Se iniciaron de trabajos técnicos para la actualización del PMDU: Análisis del marco jurídico vigente, revisión de lineamientos SEDATU y del Código Urbano.
- Inicio de diseño metodológico del Mapa de Actores Estratégicos para la actualización del PMDU: Elaboración de estructura matriz y categorías de actores públicos, privados y sociales.
- Se realizó la revisión del Reglamento de Imagen Visual para reforma integral: Desarrollo técnico inicial de los capítulos de espacio público e identidad cultural y turística.
- Coordinación institucional y mesas de trabajo internas: Revisión con equipo técnico de los instrumentos de planeación vigentes.
- Revisión y corrección a solicitud de mapas que forman parte del diagnóstico del proyecto POELP.

Así mismo en el mes de agosto se realizaron las diferentes actividades:

- Trabajos de revisión del PMDU vigente: revisión de congruencia entre diagnóstico, marco normativo y programas regionales.
- Trabajos de revisión del Mapa de Actores Estratégicos: integración de dependencias actualizadas conforme al Reglamento de Gobierno Municipal.
- Trabajos de diseño y creación del Reglamento Orgánico del IMPLAN PV: Borrador propuesta de redacción técnica para capítulo de atribuciones.
- Trabajos de revisión del Reglamento de imagen visual: Redacción técnica de capítulos: paneles solares, publicidad y procedimientos administrativos.
- Elaboración de anexos técnicos para el reglamento de imagen: Redacción de borrador propuesto para anexos de los apartados de paneles solares, espacio público, identidad cultural y turística.
- 1era reunión de trabajo que tuvo por objetivo presentación de equipo de trabajo para la actualización del PMDU y sus planes parciales derivados.
- Revisión y corrección a solicitud de mapas que forman parte del diagnóstico del proyecto POELP.

Durante el mes de septiembre se realizó lo siguiente:

- Trabajos de revisión del PMDU: integración de observaciones al diagnóstico y actualización de marco normativo.
- Trabajos de revisión de Mapa de Actores Estratégicos (versión gráfica): Elaboración de esquema visual y diagrama institucional para presentación pública.
- Trabajos de revisión y creación del Reglamento Orgánico del IMPLAN PV: incorporación de atribuciones, comisiones y disposiciones.
- Revisión del Proyecto de Reglamento de Imagen: validación técnica de capítulos y anexos; revisión de coherencia normativa.
- Coordinación para Mesa de Diálogo “Nuevo Paradigma Urbano”: Participación técnica y preparación de material sobre planeación metropolitana y normativa local.
- Revisión y corrección a solicitud de mapas que forman parte del diagnóstico del proyecto POELP.
- 2da reunión su objetivo, establecer etapas y fechas a considerar para la actualización del PMDU y sus planes parciales derivados
- 3era reunión PVJAL por objetivo dar a conocer los avances y trabajos efectuados por el equipo:



Reunión de preeliminares de proyecto de actualización del pmdu y sus planes parciales derivados para enseñar los insumos de fotos de diagnostico.



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 julio, agosto y septiembre, se atendieron y entregaron en cumplimiento a las bases normativas en materia de Edificación un total de 1,101 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 26 millones de pesos en el tercer trimestre del año.

Periodo	Julio		Agosto		Septiembre	
Trámite	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación
Licencia Inicial	23	\$ 889,199.48	17	\$ 2,148,690.72	26	\$ 2,679,298.05
Licencia de ampliación	22	\$ 831,743.24	3	\$ 96,855.22	9	\$ 315,158.00
Licencia de regularización	5	\$ 209,612.21	3	\$ 264,218.92	2	\$ 1,150,012.31
Cambio de proyecto	12	\$ 13,310,083.85	3	\$ 200,602.25	9	\$ 483,177.00
Prorrogas	3	\$ 29,885.77	0		3	\$ 74,229.86
Terminación de obra	4	\$ 42,668.21	0		7	\$ 301,020.48
Reparación y remodelación	17	\$ 1,752,300.57	3	\$ 63,461.20	16	\$ 365,857.34
Bardeo	6	\$ 108,197.50	3	\$ 48,241.15	8	\$ 49,076.80
Demolición	4	\$ 70,249.15	2	\$ 20,750.97	7	\$ 380,949.97
Movimiento de tierra	0	\$ -	0		0	\$ -
Reanudación	9	\$ -	0		7	\$ -
Ruptura	3	\$ 20,486.50	0		7	\$ 81,915.60
Suspensión	5	\$ -	0		3	\$ -
Alineamientos	13	\$ 22,839.74	63	\$ 1,405.00	55	\$ 15,776.90
Número oficial	163	\$ 82,311.12	261	\$ 28,029.00	174	\$ 105,377.97
Cambio de losa	4	\$ 39,292.47	1	\$ 16,405.14	2	\$ 156,506.03
PDU	0	\$ -	0		0	\$ -
Número provisional	52	\$ -	41		21	\$ -
TOTAL	345	\$ 17,408,869.81	400	\$ 2,888,659.57	356	\$ 6,158,356.31

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 988 trámites, de los cuales 268 corresponden dictámenes para la compatibilidad de comercio, 417 dictámenes de trazos, usos y destinos, 18 sub divisiones, 29 régimen de condominio y 33 dictámenes de uso de suelo y 221 dictamen definitivo favorable para el trámite de licencias de construcción.

Periodo	Julio		Agosto		Septiembre	
Trámite	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación	Cantidad	Recaudación
Compatibilidad de comercio	94	\$ 5,676.00	77	\$ 860.00	97	\$ 6,364.00
Sub divisiones	6	\$ -	9	\$ -	3	\$ -
Régimen de condominio	16	\$ 221,902.64	10	\$ -	3	\$ -
Dictamen definitivo favorable	72	\$ -	74	\$ -	75	\$ -
Dictamen de trazos, usos y destinos	189	\$ 126,985.00	145	\$ 25,329.00	83	\$ 134,698.00
Dictamen TUD de urbanización	2	\$ -	0	\$ -	0	\$ -
Dictamen de usos de suelo	13	\$ 8,761.00	14	\$ 860.00	6	\$ 12,120.00
TOTAL	392	\$ 363,324.64	329	\$ 27,049.00	267	\$ 153,182.00

Jefatura de Regularización

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 los meses de julio, agosto y septiembre, se realizaron las siguientes actividades

En la cuarta sesión de la COMUR se aprobaron los estudios de opinión de las siguientes colonias:

- Ampliación vista del mar
- Ampliación vista del mar fracción I
- Ampliación vista del mar fracción II.

Así mismo se aprobaron los estudios de análisis y resolución de las siguientes colonias:

- La esperanza II
- Villas Vallarta
- Vista Diamante

Se inscribió el proyecto Definitivo de la colonia Los Agaves en el Registro Público de la Propiedad.

Se envió a PRODEUR expedientes para solicitar dictámenes favorables de las colonias:

- Bosques de la Primavera
- Las Brisas Ixtapa
- Las Brisas Ixtapa II
- La Esperanza II
- Villas Vallarta
- Vista Diamante

Se realizó una mesa de trabajo, en donde se trató los puntos de áreas de donación y reducción de créditos fiscales; se acordó proceder a la titulación de las áreas de donación conforme a la Ley de Regularización.

Se aprobaron créditos fiscales de las siguientes colonias:

- Prados de la Higuera
- Aeropuerto
- El aguacate

En la Quinta sesión de la COMUR, se aprobó el estudio, análisis y resolución de las siguientes colonias:

- Los arcos
- Ojo de agua III
- Vista Golf
- Valle del colorado
- Vista Hermosa

Se enviaron 42 títulos de propiedad de la colonia Rancho Nácar al Registro Público de Propiedad para su inscripción.

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 1,075 acciones, derivando de ello la implementación de procesos administrativos de control y vigilancia; se dio atención y seguimiento a 233 quejas, de las cuales derivaron en 291 actas y ordenes de visita, 95 citatorios y 70 clausuras.

De igual manera, se efectuaron 373 revisiones de los trámites para licencia de construcción, en donde se verifico que las edificaciones cumplan con lo manifestado en los trámites.

Actividad	Julio	Agosto	Septiembre
Citatorios	57	11	27
Revisión de tramites	125	129	119
Quejas	91	72	70
Clausuras	43	15	12
Actas y órdenes de visita	157	64	70
Autoconstrucciones	7	3	3
TOTAL	480	294	301

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 del mes de Julio por cambio de proyecto y falta de medidas de seguridad.



Clausura por cambio de proyecto.



Clausura por falta de licencia de construcción y trabajar a puerta cerrada.

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 366 solicitudes de información durante el 3er trimestre de este año, el cual se desprende lo siguiente:

Actividad	Julio	Agosto	Septiembre
Transparencia	43	26	19
Jurídico	13	11	15
Ciudadanos	57	31	35
Fiscalía	5	1	3
IMSS	1	3	7
Sindicatura	0	2	4
Despacho del Alcalde	0	9	3
Derechos Humanos	0	0	1
Secretaria general	14	5	8
Subdivisiones terminadas	4	6	4
Subdivisiones en proceso	8	6	8
Obras publicas	1	0	0
Proyectos estratégicos	2	0	0
Juzgado Municipal	4	3	1
Prodeur	3	0	0
TOTAL	155	103	108