SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Distrito Urbano 6

PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

Documento Técnico

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA

15 Septiembre 2 0 1 2

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
"Distrito Urbano 6"

15 Septiembre del 2012

Dirección de Planeación Urbana Municipal
Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jal.

CONTENIDO

I	**INTRODUCCIÓN**	6
I.1.	ENUNCIADO DEL PLAN	6
I.2.	MOTIVACIÓN	6
I.3.	METODOLOGÍA	7
I.4.	PROCEDIMIENTO	9
II.	**BASES JURÍDICAS**	10
II.1.	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	11
II.2.	Ley General de Asentamientos Humanos	12
II.3.	Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	12
II.4.	Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia del Impacto Ambiental	13
II.5.	Constitución Política del Estado de Jalisco	13
II.6.	Código Urbano para el Estado de Jalisco	14
II.7.	Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco	16
II.8.	Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios	16
II.9.	Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	17
II.10.	Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta	17
II.11.	Ley de Aguas Nacionales	18
II.12.	Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, vías navegables, playas, zona federal, marítima terrestre y terrenos ganados al mar	19
II.13.	Normas Oficiales Mexicanas	20
III.	**BASES DE PLANEACIÓN**	21
III.1.	La Congruencia y Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de la Planeación	21
III.1.1.	Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012	22
III.1.2.	Plan Estatal de Desarrollo 2030	22
III.1.3.	Plan de Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta 2030	23
III.1.4.	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2001 – 2006	24
III.1.5.	Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 -2001 (Vigente)	25
III.1.6.	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta (Proceso)	26
III.1.7.	Plan de Desarrollo del Centro de Población de Puerto Vallarta, 1997	26
III.1.8.	Modelo de Ordenamiento Ecológico (MOET), Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco	27
IV.	**DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**	29
IV.1.	Localización y Delimitación del Área de Estudio	29
V.	**EVALUACIÓN DEL PLAN DE ANTERIOR**	33
V.1.	ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	33
V.2.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	33
V.3.	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	35
V.4.	ESTRUCTURA VIAL	37

VI.	**DIAGNOSTICO-PRONOSTICO**	38
VII.	**DIAGNÓSTICO**	39
VII.1.	**MEDIO FÍSICO NATURAL**	39
VII.1.1.	TOPOGRAFÍA	39
Vii.1.1.1	Pendientes	
Vii.1.1.2	Elevaciones	
VII.1.2.	GEOLOGÍA	41
VII.1.3.	EDAFOLOGÍA	41
VII.1.4.	HIDROLOGÍA	42
VII.1.5.	CLIMATOLOGÍA	45
VII.1.5.1	Clima	
VII.1.5.2	Temperatura	
VII.1.5.3	Precipitación	
VII.1.5.4	Lluvia máxima por día	
VII.1.5.5	Evaporación	
VII.1.5.6	Asoleamiento	
VII.1.5.7	Vientos	
VII.1.6.	FLORA Y FAUNA	49
VII.1.7.	ASPECTOS AMBIENTALES	53
VII.1.8.	PAISAJE NATURAL	53
VII.1.9.	CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO AMBIENTAL	54
VII.1.10.	PELIGROS NATURALES	55
VII.1.11.	USO POTENCIAL DEL SUELO	57
VII.1.2.	SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES	57
VII.2.	**MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO**	60
VII.2.1.	ESTRUCTURA URBANA	60
VII.2.8.	ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL, HISTÓRICO, CULTURAL Y FISONÓMICO	62
VII.2.3.	TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA	63
VII.2.3.1	Propiedad Publica	63
VII.2.4.	ASENTAMIENTOS HUMANOS	64
VII.2.5.	ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	65
VII.2.5.1	Asentamientos Regulares	
VII.2.5.2	Asentamientos Irregulares	
VII.2.5.3.	Urbanización sin recepción delas obras	
VII.2.6.	VALORES CATASTRALES	67
VII.2.7.	VIVIENDA	68
VII.2.10.	CLASIFICACION DE AREAS ACTUAL	70
VII.2.12.	USO ACTUAL DEL SUELO	71
VII.2.11.	ESTRUCTURA VIAL	76
VII.2.13.	EQUIPAMIENTO URBANO	77
VII.2.12.1	Educación	
VII.2.12.2.	Recreación	

VII.2.12.3.	Comercio	
VII.2.12.4.	Deporte	
VII.2.12.5.	Salud	
VII.2.12.6.	Asistencia Social	
VII.2.12.7.	Servicios Urbanos	
VII.2.12.8	Culto	
VII.2.12.9	Oficina de Gobierno Estatal	
VII.2.13.	EQUIPAMIENTO TURÍSTICO	82
VII.2.14.	INFRAESTRUCTURA	83
VII.2.14.1.	Red de Agua Potable Existente	83
VII.2.14.1.A	Zona de Agua Potable Existente	83
VII.2.14.2.	Red de Drenaje Sanitario Existente	84
VII.2.14.3.	Zona de Drenaje Sanitario Existente	85
VII.2.14.4.	Electrificación Existente	85
VII.2.14.5.	Alumbrado Público Existente	86
VII.2.14.6.	Instalaciones Especiales y de Riesgo	86
VII.2.15.	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	87
VII.2.15.1.	Telefonía y Telecomunicaciones	88
VII.2.15.2.	Vialidad	89
VII.2.15.3.	Pavimentos	92
VII.2.15.4.	Transporte Público y Privado	92
VII.2.15.5.	Estaciones de autobuses urbanos	93
VII.2.15.6.	Sitios de Taxis	93
VII.2.9.	CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL	94
VII.2.16.7.	SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	96
VII.3.	**MEDIO FÍSICO SOCIOECONÓMICO**	100
VII.3.1	ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	100
VII.3.1.1.	Población en el Área de Estudio	101
VII.3.1.2.	Distribución por Grupos de Edad	102
VII.3.2	ASPECTOS ECONÓMICOS	104
VII.3.2.1.	Población Económicamente Activa.	104
VII.3.2.2.	Ocupación de la Población	105
VII.3.2.3.	Distribución del Ingreso	106
VII.3.2.4.	Migración	107
VII.3.3.	NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS	109
VII.3.3.1.	Educación	109
VII.3.3.2.	Salud	110
VII.3.3.3.	Comercio	110
VII.3.3.4.	Recreación	111
VII.3.3.5.	Marginación	111
VII.3.3.6.	Turismo	114
VII.3.3.7.	Demanda Turística	114
VII.3.3.8.	Servicios y Turismos	115
VII.3.3.9.	Infraestructura Hotelera	115
VII.3.3.10.	Turismo dentro del área de aplicación	116
VII.3.3.11.	SÍNTESIS DEL MEDIO SOCIOECONOMICO	116

VII.	**CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO**	**118**
IX.	**BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO**	**121**
IX.1.	Perspectivas de Crecimiento Demográfico	123
IX.2.	Demanda de Suelo Urbano	124
IX.3.	Requerimientos de Equipamiento Urbano	126
IX.4.	Requerimientos de Infraestructura	133
IX.5.	Metas Específicas del Plan	134
X.	**ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**	137
X.1.	ÁREA DE APLICACIÓN	138
X.2.	ESTRATEGIA GENERAL	142
X.3.	POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE PLAN PARCIAL	143
X.3.1	Políticas	143
X.3.2	Objetivos Generales	145
X.3.2.1.	Objetivos Específicos	145
X.4.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	147
X.5.	ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO	158
X.6.	ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA	161
X.7.	ESTRUCTURA URBANA	221
X.8.	LA NORMAS DE DISEÑO URBANO	227
X.8.1.	Criterios de Diseño de Vialidad.	228
X.8.2.	Obras Mínimas de Urbanización	236
X.8.3.	Elementos Básicos para la Configuración Urbana, de la Arquitectura y de los elementos Complementarios.	238
X.8.4.	Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.	243
X.8.5.	Términos de Referencia para Estudios de Impacto de Transito	244
X.8.6.	Estacionamientos	251
X.8.7.	Estaciones de servicio, gasolineras	257
X.8.8.	Otras Normas Específicas.	259
X.9.	PROPUESTAS DE ACCION URBANÍSTICA	260
X.I	**DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6**	263
XII.	**CONTROL ADMINISTRATIVO**	266
XIII.	**DE LOS RECURSOS**	268
XIV.	**ANEXO GRAFICO DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6**	268

I. INTRODUCCIÓN

En el marco de la planeación municipal, se propone una metodología que permita reforzar las políticas de desarrollo del municipio de Puerto Vallarta, en este documento se exponen las normas y lineamientos que fundamente los criterios de ordenamiento y regulación del uso del suelo urbano, reservas urbanas y ecológicas, dentro del dominado "Distrito Urbano 6", ubicado entre el litoral marino, Av. Francisco Villa y el rio Pitillal al Norte del Centro de Población.

La apropiación y ocupación del suelo son generadas por diversos factores que han fortalecido la marcha urbana continua, incluso fuera de sus límites, sin tomar en cuenta las condiciones naturales y políticas. En los últimos años se ha incrementado un desequilibrio en la distribución de la población dentro del territorio del municipio, tendiente a la descentralización urbana en la cabecera municipal, observando como consecuencia los altos costos a invertir en las redes de infraestructura, llegando a ser incosteables para la administración en turno. Esto nos ha motivado a buscar la integración del centro de población a través de una estructura urbana formadas por sistemas de unidades y vialidades que favorecen la localización y operación óptima de los servicios y equipamientos instalados en cada zona.

El mar al Oeste y la montaña al Sur y Este son las restricciones naturales del centro población, que no permiten la urbanización consecuente con las demandas del suelo urbano de la actual población, su crecimiento es disperso sobre el valle, su ubicación y la topografía han permitido la planeación urbanística adecuada, la opción mas viable para el crecimiento será al Norte del centro de población, principalmente la capacidad de suelo para el crecimiento urbano del "Distrito Urbano 6", esta encaminado al equipamiento, servicios y el comercio turístico.

I.1. ENUNCIADO DEL PLAN

En Sesión Ordinaria de fecha de 05 Octubre de 2011, se analizó del dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se propone se autorice se elabore el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, quedando esto dispuesto en el acuerdo Número 0613/2011, que a la letra dice:

"El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en el artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y el diverso 147 fracción III del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, Aprueba por Unanimidad de votos de los munícipes integrantes del Ayuntamiento, por 17 (diecisiete) votos a favor, el dictamen emitido por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, por el que se autoriza se elabore el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito Urbano 6".

I.2. MOTIVACIÓN

La belleza natural y cultural del municipio, determinaron la vocación turística del hoy centro de población de Puerto Vallarta, actividad que ha generado un dinámico desarrollo social y económico y que se ha visto reflejado en el crecimiento urbano alto y sostenido de las ultimas décadas, pero que paradójicamente, ahora esta alterando las características territoriales y poniendo en riesgo la fuente de su atractivo y sustento.

El Ayuntamiento tiene el derecho constitucional de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación y crecimiento de los centros de población. Pero además creemos que proveerle de una adecuada distribución urbana permitirá fortalecer el arraigo social, esto nos ha motivado a elaborar un análisis para detectar las demandas de la población, fundar este documento en el interés público y beneficio social, bajo la premisa del desarrollo sostenible; de acuerdo con el potencial del territorio, según las condicionantes del suelo, que soporten los usos urbanos, sin poner en riesgo la productividad que se requiere para el bienestar de la población.

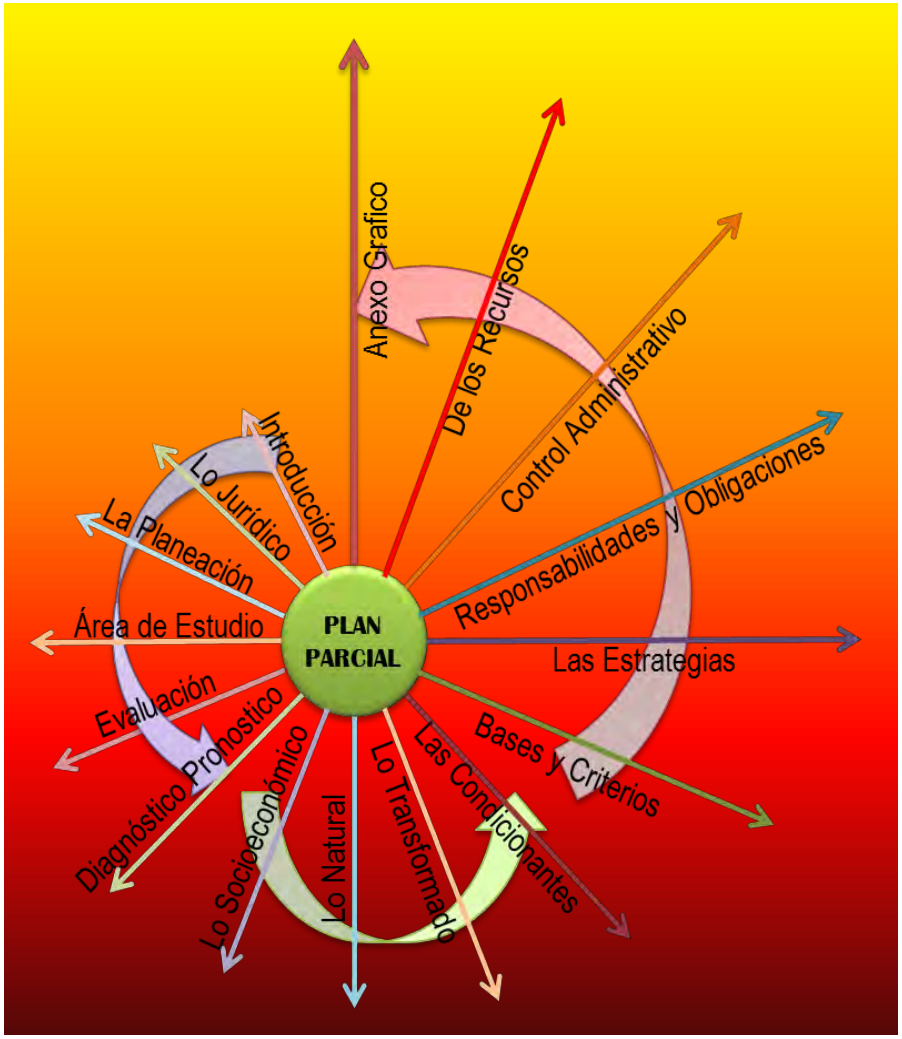
Debido a la demanda del suelo urbano y la especulación inmobiliaria hacia las reservas urbanas se busca instrumentar, la regulación y aplicación del ordenamiento, creando y manteniendo mejores condiciones de vida para la población en general.

Específicamente el “Distrito Urbano 6”, esta en camino de consolidarse como un centro de comercio y de equipamiento institucional, a escala regional.

I.3. METODOLOGÍA

La metodología como instrumento de la actividad científica, nos permite elegir el método mas adecuado a aplicar en este caso de estudio, para llegar el resultado planteado. Esta herramienta rectora de la investigación se puede presentar en plural debido a los dos vértices en conjunción, por un lado la planeación participativa social y vecinal, y la otra que es representada por la consultoría multidisciplinaria integrada por especialistas, expertos y quienes participan en la administración y control del desarrollo urbano del municipio. Estas variantes nos permiten aplicar el método mixto, con la finalidad de establecer y determinar las bases y criterios de ordenamiento de los usos, destinos y reservas del suelo.

La elaboración del documento se llevó a cabo de forma lineal, debido a su alcance y de acuerdo a los criterios de la planeación y lineamientos urbanísticos, como nuevas tendencias hacer ciudad sustentables, al servicio de la actividad humana, para ello se plantea el siguiente diagrama de flujo que nos permite estratificar las diferentes etapas del proceso de la investigación, instrumento y presentación del documento:



En la primera etapa se llevó acabo, la investigación documental, mediante la recopilación de datos existentes en los tres niveles de gobierno, organismos descentralizados y empresas particulares, involucrados en la materia. A la par se invitaron a los habitantes y sectores organizados de la sociedad, para recabar sus inquietudes y necesidades.

En la segunda etapa, se presenta el diagnóstico, en el cual se describen tres parámetros: medio físico natural, medio físico transformado y el medio económico, con la compilación de la cartografía oficial y levantamiento, para ello se presenta de la información estructurada de manera lineal que nos permita que el usuario, tenga a su alcance el entendimiento y razonamiento del documento.

En la tercera etapa se presenta la instrumentación: se determinan y establecen las bases y criterios de ordenamiento, estrategias, responsabilidades y obligaciones, así como los recursos administrativos que permitan las resoluciones que se dicten al aplicar este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del “Distrito Urbano 6”.

Todo lo anterior inscripto en el marco jurídico.

I.4. PROCEDIMIENTO

Se estableció un área de estudio de la zona en cuestión, con la finalidad de observar la problemática urbana, en el ámbito del medio físico natural y el medio físico transformado. El análisis del medio socioeconómico del centro de población desde el ámbito municipal y regional, nos permitió conocer el uso de suelo urbano y su capacidad de infraestructura, equipamiento, comercio y servicios del "Distrito Urbano 6":

Como parte del diagnóstico se plasmaron los usos de suelo en dos etapas, la primera que indica como fue autorizada la clasificación de áreas y la zonificación primaria en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. En la segunda etapa se anuncian las modificaciones que se fueron autorizados de manera puntual en los predios comprendidos en el área de estudio. Lo anterior con la finalidad de ver reflejada la evolución en la utilización de estos mismos, así como buscar los nuevos usos compatibles.

Los resultados obtenidos del diagnóstico, nos permitieron establecer las bases y criterios de ordenamiento encaminados a buscar la autosuficiencia del "Distrito Urbano 6", como un polo de desarrollo para el centro de población, conciliando el potencial del territorio con sus actividades productivas y demandas sociales, para implementar acciones que nos permita fortalecer las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de manera eficiente y competitiva a escala regional.

Para alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, y del cual el presente documento forma parte, se propuso un Modelo de Ordenamiento Urbano (MOU) como la estructura rectora integrado por distritos urbanos que permitan la toma de decisiones y acciones a la administración publica municipal y demás autoridades que intervengan dentro de la legislación de la actividad urbana.

Las áreas de reserva urbana actualmente destinadas al uso habitacional y comprendidas en el área de estudio, y considerando un indicador no menor a 54 viv/ha y no mayor a 90 viv/ha capacidad apta para su crecimiento demográfico a un periodo de 20 años. A partir del análisis del diagnostico se desprende que los predios aptos para la renovación urbanística, por sus condicionantes naturales que a su vez permiten la edificación de equipamiento, comercio y servicios al Noroeste y centro del "Distrito Urbano 6".

Estas áreas quedan, bajo el estricto control por parte de la autoridad municipal para su urbanización y edificación, a fin de evitar el proceso ilegal de apropiación y ocupación, y que el Modelo de Ordenamiento Urbano que se propone pueda concretarse mediante la instrumentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito Urbano 6 ", con base a lo dispuesto del Articulo 121, del Código Urbano –que permite normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento- así mismo, es necesario actualizar el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (MOET) a fin de hacer las clasificaciones y políticas congruentes con las condiciones reales imperantes en el área e instrumentos normativos del nuevo Modelo de Ordenamiento Urbano.

El proceso de planeación señalada inicia su instrumentación jurídica con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del "Distrito Urbano 6", el planteamiento tiene la virtud de que sean ejecutadas las políticas y lineamientos de manera inmediata, con la finalidad de darle solución a la existencia de asentamientos irregulares, en los que se observa una inadecuada ocupación del suelo e impacto al medio ambiente, propician el riesgo y el desorden urbano de todo el centro de población.

En síntesis, el Modelo de Ordenamiento Urbano (MUO) permite crear y mantener una estructura especial urbana adecuada a escala del centro de población, tiene como objetivo conformar polos de desarrollo eficiente y socialmente competitivos en el desarrollo socio-económico del municipio, cubriendo la demanda del suelo urbano, infraestructura, equipamiento, comercio y servicios urbanos turísticos, debido al crecimiento demográfico local y migratorio de familias que buscan mejorar sus niveles de calidad de vida, posibilitando la coexistencia de la naturaleza con lo urbano con calidad, orden y regulación.

II. BASES JURÍDICAS

En los fundamentos jurídicos que dan legalidad a este documento como instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de Puerto Vallarta, se enmarca la competencia de las autoridades involucradas, connotando que se trata de una área físicamente urbana.

Cuadro 1.- Síntesis De Las Bases Jurídicas

LEGISLACIÓN FEDERAL	LEGISLACIÓN ESTATAL
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III y V. **Ley General de Asentamientos Humanos.** Artículos 9, 15, 19, 38, 40 fracciones I, II, II, IV y V; 41 fracción V y artículo 43. **Ley Agraria.** Artículos 23, fracc. VII, 63 al 72; 87, 88 y 89. **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.** Artículos 1 fracciones III, VI y VIII; 8 fracciones V y VIII; 11 fracción III, inciso f; 19, 20bis 4 fracción III y 20bis 5 fracción IV; 23, 27 y 28. **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.** Artículos 3 fracción I; 5 inciso O fracción I; 11 fracción II y artículo 23. **Ley de Vivienda.** Artículos 6, 17 y 73. Titulo Quinto de la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales.	**Constitución Política del Estado de Jalisco.** Artículo 38 y 80. **Código Urbano para el Estado de Jalisco.** Artículos 3, fracciones XII y XIII, 78 fracción III, inciso b), 80, 86, 136, 148, 149 y 311. **Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.** Artículos1, 5 y 8. Capítulo V De la política ambiental, artículos 9, 10 fracciones II y III; 20, 22, 23 y 25. Artículos 26 fracción II; 28 fracción III; 29 fracción I; y 45 fracciones II y IV. **Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios.** Artículos 6, 22 y 25.

LEGISLACIÓN MUNICIPAL
Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. Artículo 10, facción XVIII, Artículo 11, fracción II, XIV y XXXV, y Artículo 12. **Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta.** Artículo 29, fracción II, III, IV y V, Artículo 30 y 32. **Reglamento de Ecología para el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.** Artículos 9, 24, 30, 31 y 32.

II.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Aprobada el 01 de diciembre del 1916, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 05 de febrero de 1917, con la última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de Mayo de 2009.

En lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 27 constitucional, se establece la prerrogativa que tiene el estado para dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en donde se prevén adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico, así mismo en el Artículo 73 fracción XXIX-C establece los preceptos para que el Estado establezca y determine los criterios relativos al desarrollo urbano. En el ámbito de sus respetivas competencias en materia de asentamientos humanos las fracciones II, III y V, del Artículo 115, quienes otorgan a los municipios las facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación de las reservas territoriales y el control de utilización del suelo, la regularización de la tenencia del suelo urbano y el otorgamiento de licencias, permisos de construcción, participación en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, así como la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en la materia, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales entre otros.

De acuerdo con el artículo 115 dice entre otras cosas, Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa;
II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; y
III. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para.

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

II.2. Ley General de Asentamientos Humanos

Aprobada el 9 de Julio de 1993, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto 1994. Ultima reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Noviembre del 2010.

En los Artículos 9, 15, 19, 38 y 40 fracciones I, II, II, IV y V; 41 fracción V y artículo 43, se fijan las normas básicas para planear los centros de población y define los principios para determinar áreas y predios, y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas y previsiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento, que integran su zonificación, así como establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y la participación social.

II.3. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el jueves 28 de Enero de 1988, última reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de Abril del 2010.

En los artículos 1, 5 fracción I; 11, fracción II y artículo 23. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
V. El aprovechamiento sostenible, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución;
IX. El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental; y
X. El establecimiento de las medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

Lo no previsto en esta Ley, se aplicara las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con la materia que regulen este ordenamiento.

II.4. Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia del Impacto Ambiental

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo del 2000 en su última reforma.

En su Artículo 11, fracción II, señala que el conjunto de obras o actividades que se encuentren incluidas en el programa o planes de desarrollo urbano, en su caso en el plan de ordenamiento ecológico, que sean sometidos a la consideración de la Secretaria, deben presentar manifestación de impacto ambiental.

De acuerdo con esto, si el plan define la implementación de obras de infraestructura básica necesarias para impulsar los procesos de urbanización y dotar de servicios básicos a la población, cuando estas se encuentren afectando o se realicen en suelos con vocación natural, entonces será necesario especificar la pertinencia de la autorización de cambio de uso de suelo[1].

II.5. Constitución Política del Estado de Jalisco

Ultima modificación mediante acuerdo económico 967/03.

Convocado por decreto del Gobierno Provisional del Estado, de fecha 6 de abril de 1917, de acuerdo con el mandato del Primer Jefe del Ejército Constitucionalista y Encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, fechado el 6 de marzo del mismo año, cumpliendo con el objeto para el cual fue convocado, ha tenido a bien expedir la carta magna estatal. Por lo que en el Artículo 80.- Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

En lo que se refiere en los términos constitucionales del estado de Jalisco, en los artículos 38 y 80 las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
III. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones y condominios;
IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
V. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;
VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;
VII. Organizar y conducir ciudadana y participación social;
VIII. Intervenir en la formación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten sus ámbito territorial; y
IX. Celebrar convenio para la administración y custodia de zonas federales.

En el Artículo 85. Establece las obligaciones del ayuntamiento:

I. Definir, cumplir hacer cumplir, en su ámbito de competencia, las leyes que expidan el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado;
II. Publicar los bandos previstos por la ley;

[1] El artículo 3, fracción I define que la modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación; se denomina cambio de uso de suelo.

III. Derogada; y
IV. Las demás determinen las leyes, para la mejor administración de su patrimonio y prestación de los servicios públicos que les correspondan.

II.6. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Que conforme al decreto número 22247/LVIII/08 que expide El Código Urbano para El Estado de Jalisco, entrando en vigor el 1º de Enero de 2009.

El Código Urbano para el estado de Jalisco vigente a partir de la expedición del decreto número 22247/LVIII/08, tiene por objeto definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El artículo 6 señala que el Ayuntamiento o el Presidente Municipal serán quienes ejercerán sus atribuciones por sí, o a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales que correspondan y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, para vigilar la observancia y aplicación de este código, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Entre las atribuciones, destacan las siguientes:

I. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;
II. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;
III. Proponer la fundación de centros de población, solicitando al Gobernador se incluyan en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y promueva su decreto ante el Congreso del Estado;
IV. Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio;
V. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con el programa y los planes municipales de desarrollo urbano;
VI. Asociarse con otros entes públicos o con particulares para coordinar y concertar la realización de obras de utilidad social;
VII. Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo al desarrollo urbano, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación;
VIII. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de conformidad con las disposiciones de este Código y los convenios que regulen la operación del sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda;
IX. Ejercer el derecho de preferencia que corresponde al ayuntamiento en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;
X. Aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación respecto de predios y fincas, contraria al interés social;
XI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

XII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda; y

XIV. Promover y participar en la constitución y funcionamiento del Consejo Regional de Desarrollo Urbano y apoyarlo en sus actividades.

El Título Quinto de la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, indica en su Capítulo I, artículo 78, fracción III, que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, forma parte del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, definiendo su figura como un Plan Básico de Desarrollo Urbano (fracción III, inciso b); y que por quedar integrado en el Sistema, estará a cargo de manera concurrente tanto del Gobierno del Estado como del Ayuntamiento, y que según lo definido en el artículo 80 estos planes tienen como propósito central desarrollar el componente estratégico del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano. Esto es, definir la estrategia de acción, de concurrencia y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Por su parte, el artículo 86 sentencia que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, así como los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental de forma previa a su autorización, para el fortalecimiento de la sustentabilidad del desarrollo urbano y contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos.

En el contenido de la sección sexta, del Titulo Quito del mismo Código Urbano, se define y establece el objeto, las disposiciones para su formulación, aprobación y aplicación.

Desde la perspectiva práctica, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 es el instrumento técnico que facilita la aplicación de las políticas públicas que el Gobierno Municipal define para controlar el uso del territorio y fomentar modelos y procesos de desarrollo urbano a través de la implementación de objetivos, estrategias y acciones programadas que sean concomitantes al interés público y al beneficio consensuado de la sociedad.

Por su parte, cabe referir que para atender las causas y las consecuencias de los procesos de urbanización irregular, lo cual es un asunto de orden público e interés social; es necesaria la aplicación de partidas presupuestales que permitan alcanzar este objetivo las cuales implican acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio mismas que, cuando son realizadas por el Gobierno del Estado y/o los municipios deberán sujetarse a lo dispuesto en este Plan porque las solicitudes presupuestales correspondientes deben incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate, con fundamento en los objetivos y metas del propio planes de desarrollo urbano (artículo 136, párrafo primero).

A falta de reglamentación municipal se aplicarán las disposiciones en materia de desarrollo urbano, que para tal efecto expida el Congreso del Estado en los términos del artículo 115 fracción II e) de la

Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos que lo establece el artículo 148 y 149 del Capitulo I del Titulo Sexto.

Finalmente, el Código indica que tanto la regulación como el ordenamiento de las acciones de crecimiento deben ejecutarse a través de la determinación de las áreas de expansión futura -es decir de la denominación de reservas urbanas- así como de la determinación de las etapas de crecimiento conforme a las cuales se transformará en usos urbanos las mismas mediante acciones de expansión urbana; quedando obligado el gobierno municipal a participar en la formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales que incorporen porciones de la reserva territorial a la expansión urbana. Respecto a la ejecución, esta podrá realizarse a través de cualquiera de las figuras indicadas en el artículo 311 del Código Urbano.

II.7. Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco

Publicada en la Sección Tercera del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el jueves 5 de octubre de 2000, con el decreto 18503.

Se establece en la fracción XIV, Articulo 37 determinan las facultades para formular, evaluar y revisar los planes de desarrollo urbano de centro de población en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en los que se deberán establecer y determinar la zonificación, el procedimiento del control administrativos, en el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano.

II.8. Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios

Esta ley es de orden público e interés social y fue aprobada a través del decreto número 18730 por el Congreso con fecha 30 de Noviembre de 2000.

Esta ley es de orden público e interés social y fue aprobada a través del decreto número 18730 por el Congreso con fecha 30 de Noviembre de 2000. En general, establece los procedimientos y los mecanismos programáticos para garantizar a la población el acceso a la vivienda digna. Instaura que toda acción urbanística debe ser dictaminada y sancionada por el Ayuntamiento, incluyendo aquellas que sean acordadas y convenidas para apoyar a grupos y organizaciones específicas, o a instituciones y organismos públicos promotores de vivienda a cumplir con sus objetivos de inversión.

Considerando que una de las consecuencias directas de la promoción de reservas territoriales en el Área de Estudio, es el impulso del mercado inmobiliario y particularmente de la vivienda; cabe apuntar el siguiente antecedente de orden jurídico relativo al tema del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.

Como previsión de la participación de Organismos del Estado que ejecuten programas y acciones de vivienda el artículo 6 indica que se sujetarán a los lineamientos y políticas que en ese rubro establezcan los Planes de Ordenamiento Urbano. Ello es especialmente importante en cuanto a que la Inmobiliaria -Iprovipe- es competente para coordinar los programas de las dependencias y organismos que participen en la producción, mejoramiento y ordenamiento de la vivienda de interés social y popular para los fines de autoconstrucción y mejoramiento de la misma; una situación posible de suceder con relación al proceso

de autoconstrucción que se presenta en el Área de Estudio. Este sentido de participación convenida se ratifica en los artículos 22 y 25 de esta ley.

Esta Ley destaca que el gobierno municipal promueva la participación de los sectores social y privado en los procesos de programación y ejecución de los desarrollos y acciones de vivienda mediante el apoyo a las sociedades cooperativas y promotores de vivienda legalmente constituidas; y a través de la celebración de convenios de concertación con organizaciones sociales y con personas físicas o jurídicas. Igualmente promueve y faculta a la Inmobiliaria para que esta participe en el mercado inmobiliario con el fin de generar una oferta pública de suelo para desarrollo de fraccionamientos populares de urbanización progresiva, destinados al abatimiento de la especulación.

II.9. Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración Pública del Municipio De Puerto Vallarta, Jalisco

Se aprueba el 19 de mayo del 2001 y se publica el 22 de mayo del mismo año en la gaceta municipal.

Artículo 10. Establece las obligaciones del Ayuntamiento fracción XVIII. La formulación, aprobación, asegurar la congruencia, evaluación y revisión del programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de centro de población, así como el programa de ordenamiento ecológico local.

Artículo 11. Fracción II, XIV y XXXV faculta al Ayuntamiento celebrar convenios con instituciones públicas y privadas tendientes a la realización de obras de interés público dentro del ámbito, así como conciliar con servidores públicos y particulares para coordinarse y concertar la realización de obras públicas de utilidad social, en el cual permita formular y administrar la zonificación y el plan de desarrollo urbano municipal, así como las demás disposiciones en términos de la ley en la materia.

Artículo 12. El Ayuntamiento tiene la faculta supervisar la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión del programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano, así como el programa de ordenamiento ecológico local, y los demás que se deriven de estos, aplicables en el territorio municipal.

II.10. Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta

Aprobado el 31 de marzo de 2010, publicado en el mes de mayo del 2010 en la Gaceta Municipal No. 4, órgano oficial de comunicación, mediante el acuerdo de Ayuntamiento de No. 0085/2010.

En el que se establece los lineamientos y procedimientos administrativos y de participación social vecinal y consulta ciudadana, en los procesos de consulta pública del programa, planes de desarrollo y proyectos definitivos de urbanización, así como otros proyectos de infraestructura de alcance regional y municipal a fin de elaborar, revisar, actualizar y evaluar, según lo establecido en términos del Artículo 46 y 47 del Código Urbano, y funge como un órgano auxiliar de gestión de la administración municipal.

II.11. Ley de Aguas Nacionales

Aprobado 24 de noviembre de 1992, y se publica el 1° de diciembre 1992, FE de erratas: se publica en el Diario Oficial de la Federación el 15 de febrero de 1993. Ultima reforma publicada DOF 20-06-2011.

El Área de aplicación del "Plan Parcial de Desarrollo del Urbano Distrito Urbano 6", colinda, hacia el Norte, con el Río Pitillal, y en el interior del área de aplicación existe la presencia de algunos cuerpos de agua como Vena Los Tules y Vena Santa María, los cuales deben considerarse para el desarrollo de la "Zonificación Secundaria", lo dispuesto por el artículo 113, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales, que determina lo siguiente:

Artículo 113. La administración de los siguientes bienes nacionales queda a cargo de "la Comisión":

I. Las playas y zonas federales, en la parte correspondiente a los cauces de corrientes en los términos de la presente Ley;
II. Los terrenos ocupados por los vasos de lagos, lagunas, esteros o depósitos naturales cuyas aguas sean de propiedad nacional;
III. Los cauces de las corrientes de aguas nacionales;
IV. Las riberas o zonas federales contiguas a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, en los términos previstos por el Artículo 3 de esta Ley;
V. Los terrenos de los cauces y los de los vasos de lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, descubiertos por causas naturales o por obras artificiales;
VI. Las islas que existen o que se formen en los vasos de lagos, lagunas, esteros, presas y depósitos o en los cauces de corrientes de propiedad nacional, excepto las que se formen cuando una corriente segregue terrenos de propiedad particular, ejidal o comunal, y
VII. Las obras de infraestructura hidráulica financiadas por el gobierno federal, como presas, diques, vasos, canales, drenes, bordos, zanjas, acueductos, distritos o unidades de riego y demás construidas para la explotación, uso, aprovechamiento, control de inundaciones y manejo de las aguas nacionales, con los terrenos que ocupen y con las zonas de protección, en la extensión que en cada caso fije "la Comisión".

En los casos de las fracciones IV, V y VII la administración de los bienes, cuando corresponda, se llevará a cabo en coordinación con la Comisión Federal de Electricidad.

Las áreas cercanas a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, así como a la infraestructura hidráulica, denominadas ribera o zona federal y zona de protección, se determinan y regulan en el artículo 3°, fracciones XLVII y LXII, de la Ley de Aguas Nacionales, a saber:

"XLVII. "Ribera o Zona Federal": Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por "la Comisión" o por el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley. En los ríos, estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los cauces con anchura no mayor de cinco metros, el nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la media de los gastos máximos anuales producidos durante diez años consecutivos. Estas fajas se delimitarán en los ríos a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los orígenes de cualquier corriente, se considera como cauce propiamente definido, el escurrimiento que se concentre hacia una depresión

topográfica y forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad."

"LXII. "Zona de Protección": La faja de terreno inmediata a las presas, estructuras hidráulicas y otra infraestructura hidráulica e instalaciones conexas, cuando dichas obras sean de propiedad nacional, en la extensión que en cada caso fije "la Comisión" o el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para su protección y adecuada operación, conservación y vigilancia, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley".

De conformidad con los artículos 2º, 4º, 113 y demás relativos de la Ley de Aguas Nacionales, el cuerpo de agua Río Pitillal, así como sus bienes públicos inherentes, están sujetos al régimen de la Ley citada y a la autoridad y administración del Ejecutivo Federal, directamente o por conducto de la Comisión Nacional del Agua.

II.12. Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 1982.

Para el levantamiento topográfico y la integración de la cartografía correspondientes a la delimitación de la zona federal marítimo terrestre, debe observarse lo preceptuado en los artículos 3° y 4° del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que son del tenor siguiente:

> *"Artículo 3o.- La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación."*
> *"Artículo 4o. La zona federal marítimo terrestre se determinará únicamente en áreas que en un plano horizontal presenten un ángulo de inclinación de 30 grados o menos.*

Tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinará la zona federal marítimo terrestre dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua. En el caso de los ríos, la zona federal marítimo terrestre se determinará por la Secretaría desde la desembocadura de éstos en el mar hasta el punto río arriba donde llegue el mayor flujo anual, lo que no excederá en ningún caso los doscientos metros."

II.13. Normas Oficiales Mexicanas

Las Normas Oficiales Mexicanas que establecen especificaciones que inciden en el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6", son las siguientes:

NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", publicada en el Diario Oficial de la Federación del 6 de marzo del 2002.

En el Área de Aplicación del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6" se tiene la presencia de la especie Orbignya guacuyule (palma aceitera), misma que está clasificada, de conformidad con la Norma Oficial Mexicana en cita, en la categoría de "Sujeta a Protección Especial", estatus en el que se incluyen, en los términos del inciso 3.2.4 "Aquellas especies o poblaciones que podrían llegar a encontrarse amenazadas por factores que inciden negativamente en su viabilidad, por lo que se determina la necesidad de propiciar su recuperación y conservación o la recuperación y conservación de poblaciones de especies asociadas".

NORMA Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar", publicada en el Diario Oficial de la Federación del 10 de abril del 2003.

El artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre es jerárquicamente superior a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 y, por ende, las especificaciones contenidas en dicha Norma Oficial Mexicana que dan cabida a la afectación del mangle son nugatorias, en virtud de que son superadas por el espíritu tuitivo que conlleva la prohibición expresa contenida en el invocado artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.

ACUERDO que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar", publicada en el Diario Oficial de la Federación del 7 de mayo del 2004.

La especificación 4.43 autoriza, entre otras cosas, la exceptuación de los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 del cuerpo normativo en comentario, misma que no se opone a la salvaguarda de áreas de mangle, toda vez que tales especificaciones no inciden en las zonas de manglar, sino en las franjas contiguas a las mismas, como se lee a continuación:

4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad."

4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal

costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo."

NORMA Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2005, Que establece la metodología para la elaboración de planos que permitan la ubicación cartográfica de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar que se soliciten en concesión", publicada en el Diario Oficial de la Federación del 9 de septiembre de 2005.

La integración de la cartografía correspondiente a la delimitación de la zona federal marítimo terrestre, debe sujetarse a las especificaciones previstas en la Norma Oficial Mexicana en cita.

III. BASES DE PLANEACIÓN

Marco de planeación del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6".

Cuadro 2.- Marco de Planeación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6

ORDEN FEDERAL	ORDEN ESTATAL	ORDEN MUNICIPAL
Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012	Plan Estatal de Desarrollo 2007 – 2011	Plan de Desarrollo Municipal Puerto Vallarta 2010 – 2012
Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio 2001 – 2006	Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 - 2001	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco.
Programa Nacional de Vivienda 2008 - 2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.		Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, 1997.
		Modelo de Ordenamiento Ecológico (MOET) del Municipio de Puerto Vallarta.

Fuente. Elaboración Dirección Municipal de Planeación Urbana.

Los tres niveles de planeación plantean los lineamientos relativos a los propósitos generales de los ordenamientos del desarrollo urbano de los asentamientos humanos.

III.1 La Congruencia y Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de la Planeación

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en las que sus disposiciones y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas, se atienden y se les da el seguimiento en el con el objeto de ordenar y regular los asentamientos humanos.

III.1.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

Instrumento de planeación de nivel ejecutivo federal, publicado el jueves 31 de mayo del 2007, en el Diario Oficial, Cuarta Sección Secretaria de Hacienda y Crédito Público, que da rumbo a todos los sectores y sus acciones concurrentes al Desarrollo Nacional. Tiene como objetivo fortalecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que durante la presente administración. La misión del Poder Ejecutivo Federal 2007-2012 es conducir responsablemente, de manera democrática y participativa, en el proceso evolutivo del país hacia una sociedad más equitativa, humana y con una economía más competitiva e incluyente, en el marco institucional y del Estado del Derecho.

Con la finalidad de dar cumplimiento a las enmiendas del Gobierno Federal con la misión y el compromiso a la sociedad, se plantean las estrategias que aseguren la satisfacción de sus necesidades básicas; en las cuales permite vertebrar las estrategias reconocidas por el nuevo gobierno hasta el momento y permitan ordenar aquellas estrategias y acciones que platee la sociedad a lo largo de los próximos seis años.

1. Estado de Derecho y seguridad;
2. Economía competitiva y generadora de empleos;
3. Igualdad de oportunidades;
4. Sustentabilidad ambiental; y
5. Democracia efectiva y política exterior responsable.

Las políticas planteadas tienen el fin de integrar, conducir de manera responsable la economía, incrementar y ampliar la competitividad del país y promover un crecimiento estable, dinámico, incluyente, sostenido y sustentable.

Los ejes rectores 1, 3, y 4, relativos al estado de derecho y la seguridad, el impulso de una economía competitiva y generadora de empleos y la promoción de la sustentabilidad ambiental efectiva, respectivamente. Estos ejes se refieren el desarrollo económico regional, el apoyo en el sector hidráulico, la construcción y la vivienda. Para el desarrollo social como estrategia plantea la orientación a incrementar la cobertura en salud y educación e impulsar la recreación. La vertiente sobre sustentabilidad prioriza el tema del agua y el ordenamiento ecológico de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción; e incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo y construcción de vivienda.

III.1.2. Plan Estatal de Desarrollo 2030

El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030 se apega a las directrices y postulados de la Ley de Planeación contemplados específicamente en el Artículo 16, donde se establece el Plan referido a precisar los propósitos generales, directrices, políticas, estrategias y líneas de acción que coadyuven al desarrollo integral del Estado a corto, mediano y largo plazo. Se fundamenta en el respecto y cumplimiento a las normas y leyes constitucionales.

Las políticas y estrategias fueron organizadas, a partir de la congruencia a los sectores y acciones del Plan Nacional, con rigor analítico y en función de las necesidades y propuestas ciudadana, en cuatro ejes

estratégicos: 1) Empleo y Crecimiento, 2) Desarrollos Social, 3) Respecto y Justicia y, 4) Buen Gobierno. Vale la pena apuntar que el tema del medio ambiente queda alineado en el eje de Desarrollo Social.

Implanta programas y subprogramas sectoriales y especiales de la administración pública[2] y establece los ejes estratégicos referidos al fomento del ordenamiento territorial, el uso de suelo ordenado e implementación de infraestructura productiva e urbana.

La promoción de la política pública para fomentar la producción de vivienda y coadyuvar a reducir la concentración de la demanda y de esta manera focalizada para disminuir el déficit y de esta manera repercutir en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

III.1.3. Plan de Desarrollo Municipal de Puerto Vallarta 2030

El Plan Municipal de Desarrollo de Puerto Vallarta 2030, se apega a los lineamientos constitucionales en materia de planeación, con vocación turística, pluralidad política, cultural y étnica, establece la búsqueda de alternativas viables para lograr, en el aspecto económico, social, institucional y medio ambiente con la finalidad de impulsar el desarrollo consensuado con la sociedad en ciclo población – gobierno, como vínculo indispensable hoy en día para garantizar un desarrollo social armónico y económicamente equilibrado.

Las problemáticas y oportunidades identificadas por la Administración Publica reconocen útiles para promover un instrumento que señale la pauta para el desarrollo del municipio a través de políticas, objetivos y estrategias y acciones. En los que destacan cinco aspectos a fortalecer en los cuales se apuntan lo social, ambiental, económico, seguridad pública y privada y lo organizativo e instalaciones, en el abordaje del tema relativo al desarrollo urbano y ordenamiento territorial destaca los dos objetivos básicos encaminados al desarrollo urbano y prestación de servicios mediante la optimización y gestión de recursos e inversión privada, en segundo lugar se puntualiza la actualización y consolidación del plan de desarrollo urbano para el ordenamiento y regulación del centro de población, es los que establece las siguientes líneas de acción:

1. Respectar y hacer respetar el cumplimiento de la ley y normatividad que regula el desarrollo urbano integral del municipio, en concordancia con el código urbano vigente;
2. Propiciar la transparencia y la activa participación de la sociedad ene l proceso de planeación municipal del territorio;
3. Planear íntegramente sitios estratégicos con visión a largo plazo y aprovechamiento de potencialidades del municipio;
4. Mejorar la imagen urbana del municipio, preservando su entorno y belleza natural para convertirlo en un municipio sustentable;
5. Impulsar el desarrollo de infraestructura y equipamiento urbano del municipio; y
6. Actualizar los instrumentos de planeación urbana territorial, de acuerdo al Código Urbano.

[2] *Programas y Subprogramas Sectoriales y Especiales de la Administración Pública Estatal 2007 - 2013*; Desarrollo Humano y Social Sustentable, El Estado de Jalisco, periódico oficial; Volumen X, Numero 50, sección II; sábado 26 de julio de 2008.

III.1.4. Programa Nacional de Desarrollo Urbano de Ordenamiento Territorial 2001-2006

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano se establece "la instrumentación de una política nacional de ordenación el territorio" es una prioridad en las estrategias para el desarrollo urbano y regional fundadas en el "fortalecimiento del Federalismo, el respeto a la soberanía de los estados y la autonomía de los municipios".[3] Su principal objeto es ordenar el territorio nacional y orientarlo al desarrollo, su indispensable misión es contar con un sólido sustento social y humano. Su visión responde a un enfoque prospectivo y estratégico para impulsar la nueva política de desarrollo urbano y regional que el país demanda a largo plazo, en busca de lograr dar mayor coherencia y eficacia a la distribución de las actividades económicas, la aplicación de los recursos financieros y presupuestarios, el empleo y la distribución de la población.[4]

Las políticas del Programa Nacional de Desarrollo Urbano están dirigidas a establecer mecanismos e instrumentos que permitan potenciar las capacidades económicas, disminuir las desigualdades sociales, conversar nuestros recursos naturales, manejar adecuadamente los recursos energéticos e impulsar la dotación, renovación y ampliación de la vivienda, la infraestructura de servicios e impulsar dotación, renovación y ampliación de la vivienda, la infraestructura de servicios y el equipamiento social y productivo en regiones, ciudades y localidades rurales del país, a fin de garantizar el modo de vida al que aspiramos todos los mexicanos.

La ordenación del territorio es el método que permite orientar el proceso de evolución espacial del desarrollo económico, social y ambiental, y que promueve el establecimiento de nuevas relaciones funcionales entre regiones, pueblos y ciudades, así como entre los espacio urbano y rural en una visión coherente a largo plazo para guiar la intervención pública y privada en el proceso de desarrollo local, regional y nacional. Su política que pretende maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando, al mismo tiempo, su cohesión social, política y cultural en condiciones de sustentabilidad. En particular, es una estrategia que, al considerar plenamente la dimensión espacial, tiene como objetivo hacer confluir las aspiraciones locales y regionales con las nacionales.[5]

Los objetivos que plantea de gran visión y las estrategias que se presentan se dirigen a la recomposición del territorio para instrumentar el Desarrollo Social, en donde el vínculo con la conservación de los recursos es fundamental:

1. Igualdad y equidad de oportunidades entre ciudades y regiones;
2. Desarrollo de capacidades de ciudades y regiones;
3. Confluencia de voluntades entre ciudades y regiones;
4. Promoción de potencialidades de ciudades y de regiones;
5. Superación de limitaciones e inclusión de ciudades y regiones;
6. Seguridad patrimonial de la ciudad y de la región; y
7. Sinergia entre la ciudad y su región.

[3] Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 -2006, Secretaria del Desarrollo Social. Pág. 9.
[4] Ibídem. Pág. 9.
[5] Ibídem. Pág. 12.

En su atribución a SEDESOL, sobre el desarrollo urbano-regional y la ordenación del territorio, conjuga los objetivos rectores señalados en el PND y se plantea tres objetivos estratégicos de gran visión, enfocados al horizonte 2006 y al escenario 2025:

1. Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
2. Integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, y planificación y gestión urbana.
3. Integrar el suelo urbano apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expresión urbana para medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vida y el desarrollo urbano.

Para cumplir en artículo anterior se plantea tres objetivos de gran visión, se presentan estrategias específicas altamente complementarias entre sí:

1. Diseñar, proyectar, promover, normar y articular, en el contexto del Pacto Federal, una Política de Estado de Ordenación del Territorio y de Acción Urbana – Regional;
2. Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar, en el contexto del Pacto Federal, una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades; y
3. Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal, una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

Para cumplir con las tres estrategias anteriores se han traducido en la concepción y generación de tres programas de actuación institucional:

1. Programa de Ordenamiento del Territorio;
2. Programa Hábitat – Red – Ciudad 2025, Red Zonas Metropolitanas 2025; y
3. Programa de Suelo – Reserva Territorial.

III.1.5. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001

Este instrumento establece de acuerdo a las disposiciones jurídicas vigentes, el compromiso del Gobierno del Estado en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población y se expide para imprimir unidad y congruencia a las actividades de las dependencias del poder ejecutivo estatal. Aporta los instrumentos necesarios para el ordenamiento territorial de Jalisco garantice un desarrollo armónico y sostenible, así como la determinación de las bases para la competitividad regional y urbana que demanda la globalización de la economía nacional.

El establecimiento de los lineamientos, objetivos, políticas y estrategias para orientar al sector público, privado y social a tomar decisiones en materia de desarrollo urbano, en una estructuración urbana y regional, su principal alcance es de largo plazo necesario para coordinar el crecimiento de las ciudades y lograr una organización territorial de las actividades y desarrollo económico sostenible. Los principios básicos del programa es el ordenamiento y desarrollo urbano, que se verán referidos en el Plan, son:

Desarrollo sustentable; *Entendido como aquél que responde a las necesidades del presente sin comprometer las capacidad de las generaciones futuras de responder a sus propias necesidades y cuyos postulados principales son: que las transformaciones productivas deben ser compatibles con la conservación del medio ambiente físico y, en consecuencia, que la dimensión ambiental y geográfico-espacial deben incorporarse plenamente al proceso de desarrollo. Se trata de invertir las tendencias negativas del agotamiento de los recursos naturales y del creciente deterioro por contaminación, así como aprovechar éstos recursos gracias a la investigación y conservación. La sustentabilidad se relaciona tanto con la calidad de vida como con el nivel de vida. Tan importante es, obtener el crecimiento económico, un mayor dinamismo y una orientación competitiva, como asegurar a toda la población una vida sana, en un medio ambiente apropiado*.

Subsidiariedad en la Administración Territorial: *La Subsidiariedad implica no sólo la clarificación de competencias a nivel sectorial y a nivel de ámbito de gobierno, sino sobre todo el compromiso de que cada uno de los niveles administrativos del sector público desempeñe lo que le corresponde en función de su capacidad para realizarlo. En este sentido significa básicamente el reforzamiento de los niveles locales de gobierno en sus competencias de administración territorial.*

Orientación Estratégica de la Gestión Territorial: *El enfoque estratégico de la planeación urbano-regional parte de dos consideraciones básicas. De un lado, la selección de un conjunto reducido de propósitos, con el fin de establecer un mejor proceso de control sobre los mismos. Del otro, una modalidad de trabajo conjunto entre las autoridades y los organismos sociales para definir las directrices de los planes y programas.*

III.1.6. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta

De acuerdo a los lineamientos y criterios que establece el código urbano, este instrumento es la base rectora que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio del municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.

Tiene como principal objetivo establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y de desarrollo sustentable.

Su finalidad es mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo; vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales; preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico; prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población; constituir territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, y prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbano en los centros de población.

III.1.7. Plan de Desarrollo del Centro de Población de Puerto Vallarta, 1997

Establece las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y lo delimitan; así como las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten en el mismo. Sus

lineamientos guardan congruencia con las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el Artículo 3, de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Está integrado por los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la conservación de los objetivos que se determinan en el mismo Plan. El "Distrito Urbano 6", forma parte del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco. Autorizado en Sesión de Ayuntamiento de fecha 13 de mayo del 1997. Que atiende a las disposiciones y guardan congruencia con:

a) El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
b) El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012;
c) El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2001-2006;
d) El Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012; y
e) El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, en su contenido del capítulo correspondiente a la clasificación, utilización del suelo y estructura urbana le corresponde: **AP2, CA3, AU-20, AU-23, AU-24, AU-25, AU-26, AU-27, AU-RN15, AU-RN16, AU-RN17, AU-RN31, RU-CP3, RU-CP5, RU-CP8, RU-LP27, IE-RG11, PP-PF1**

III.1.8. Modelo de Ordenamiento Ecológico (MOET) 53, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

Este instrumento es regulativo del Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco (OETJ) y esta validado por el Decreto publicado el día 28 de julio de 2001 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y su modificación sucedida el día 27 de julio de 2006. La definición de este instrumento, lo especifica como un Plano referido a un Modelo (MOET) que contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. De acuerdo con este modelo, en el Área de Análisis quedan contenidas las Unidades de Gestión Ambiental:

Cabe señalar que el uso actual de suelo verificado en el Área de Análisis no es concomitante a la demarcación de estas Uga establecidas en el Modelo:

Ag 3 13 A: Suelo agrícola;	Ag_2 14 A: Suelo agrícola;	Ag 2 15 A: Suelo agrícola;	Ff_4 17 R: Flora;
Ff_3 16 C: Flora;	Ff_3 22 C: Flora;	An 27 A: Área urbana;	Ah_2 31 A: Área urbana;
If_2 9 A: Infraestructura; y	Tu_4 27 C: Turístico.		

El patrimonio natural en una región está sujeto a la influencia directa o indirecta de las actividades humanas, las zonas urbanas son las que directamente transforman el territorio por cambio de uso del suelo, indirectamente a través de la demanda de recursos y actividades económicas transforman el resto de la superficie territorial.

El Desarrollo Sustentable debe basarse en la planeación oportuna, el manejo adecuado del territorio, los recursos naturales existentes, los usos potenciales y de los riesgos existentes. La identificación y caracterización de los sistemas ambientales naturales que integran el territorio, permite crear instrumentos de políticas ambientales, además de estrategias, proyectos y acciones prioritarias.

Esta praxis se plasma en dos documentos fundamentales que son: Atlas de Riesgos Naturales (ARN) y Programa de Ordenamiento Ecológico (POE) existentes. El objetivo de estos estudios es generar los insumos básicos para elaborar Unidades de Gestión Ambiental con base al diagnóstico físico, biológico y de peligros para integrarlos y dar soporte al Plan de Desarrollo Urbano en el municipio de Puerto Vallarta. En tanto también se busca preservar, restaurar y conservar los corredores bióticos para las especies tanto en flora como en fauna de valor endémico, restringidas y las previstas por la NOM-059-SEMARNAT-2001.

En este sentido Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental de forma previa a su autorización, para el fortalecimiento de la sustentabilidad del desarrollo urbano y contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos.

Cuadro 3.- Unidades de Gestión Ambiental en las que se Ubica el Proyecto
"Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6 de Puerto Vallarta, Jalisco"

UGA	CLAVE USO PREDOMINANTE	NIVEL DE FRAGILIDAD	NÚMERO DE UGA	CLAVE POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CRITERIOS
Ff_4 17 R	Ff	4 Alta	17	Restauración		Turismo Forestal	Agrícola Pecuario Asentamientos Humanos (Mínima)	**MaE** 1, 2, 3, 6, 8-14, 15-17, 19-21, 23, 28, 41, 43 Ff 1, 2, 3, 5-8, 9-12, 16 Fo 1-9, 11, 12 Tu 2, 5-20, 23, 26, 28, 31-37 Ag 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24, 25, 26, 27, 28 Ah 10, 11, 12, 13 If 1-8, 16-18, 20, 23, 25-30 P 1,3,4,6-14
Ah_2 31 A	Ah	2 Baja	31	A Aprovechamiento	Asentamientos Humanos	Infraestructura		MaE 3,5,7,14,16,25 Ah 1,2,3,4,5,6,8 If 1,6,7,13,17,19,23
Tu_2 30 A	Tu	2 Baja	30	A Aprovechamiento	Turismo	Asentamientos humanos (alta) Infraestructura		MaE 2,3,4,5,7,16,25,31 Ah 1-8 If 1,6,7,10,13,16,17,19 Tu 1,,7-14,16-28,35,36

El proyecto no se localiza dentro de una Área Natural Protegida, siendo la más cercana el área Natural Protegida con clasificación de Santuario, la Playa de Mismaloya en el municipio de Tomatlán. Existe en el municipio, un área de protección con decreto estatal, la referida al Estero El Salado.

I. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

IV.1. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

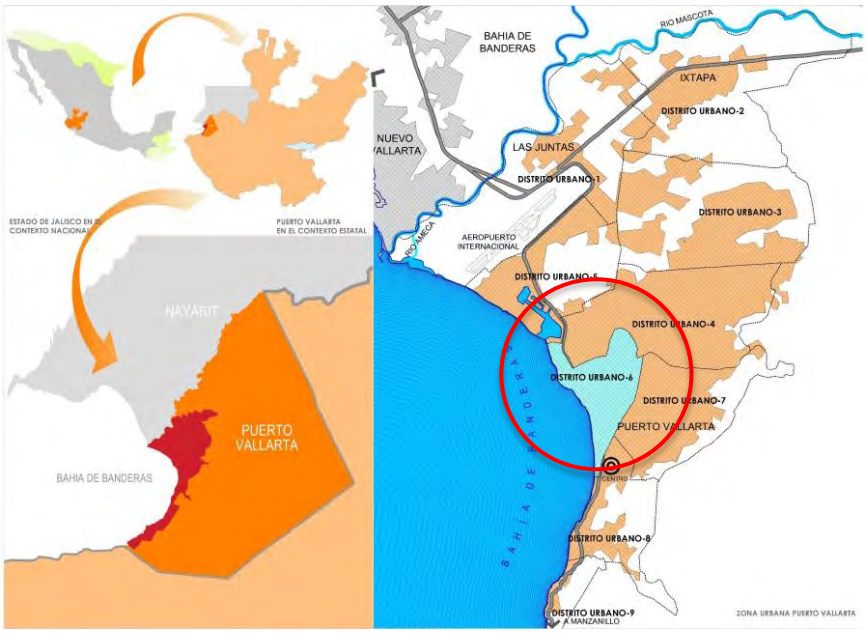
Ver anexo gráfico Plano D0-01

El "Distrito Urbano 6" se integra principalmente por la zona hotelera las glorias y el Fracc. Fluvial Vallarta, Fracc. Versalles, Col. Díaz Ordaz del Centro de Población de Puerto Vallarta, del Municipio de Puerto Vallarta, se localiza al en la Región 09 Costa Norte del Estado de Jalisco.

El área de estudio con una superficie aproximada de 419.35 Ha. Colinda al Norte con la calle Marina Nacional, Boulevard Francisco Medina Ascencio, cauce de río Pitillal y Avenida Prisciliano Sánchez, al Sur con calle Nicaragua, Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida Francisco Villa, al Este con Avenida Francisco Villa y al Oeste por litoral marítimo de la bahía.

En concordancia con lo anterior, la construcción del polígono y la ubicación geo-referenciada de los puntos que constituyen al mismo se realiza mediante el sistema de coordenadas geográficas del sistema nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geográfica e Informática), determinándose de la siguiente manera:

Gráfico 1.- Localización del Área de Estudio



Las áreas que delimitan el "Distrito Urbano 6" y sus aprovechamientos tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para normas las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

En concordancia con lo anterior, la construcción del polígono y la ubicación geo-referenciada de los puntos que constituyen al mismo se realiza mediante el sistema de coordenadas geográficas del sistema

nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geográfica e Informática), determinándose de la siguiente manera

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DISTRITO URBANO 6
S = 4 193,534.32m² (419-35-34.32 Ha) POBLACIÓN TOTAL (INEGI, 2005) = 8,735 hab.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X	EST	PV				Y	X
				1	2,283,688.99	474,516.90	36	38	NE	65.025	38	2,284,116.64	476,455.20
1	2	NE	22.676	2	2,283,696.65	474,538.24			CENTRO DE CURVA		37	2,283,551.47	476,571.25
2	3	NE	15.613	3	2,283,702.38	474,552.77			DELTA = 06°27'39.20"		LONG. CURVA = 65.060		
3	4	NE	114.244	4	2,283,739.90	474,660.67			RADIO = 576.955		SUB.TAN.= 32.564		
4	5	SE	22.087	5	2,283,737.47	474,682.63	36	38	NE	65.025	38	2,284,116.64	476,455.20
5	6	SE	23.226	6	2,283,734.28	474,705.63			CENTRO DE CURVA		37	2,283,551.47	476,571.25
6	7	SE	13.728	7	2,283,732.23	474,719.20			DELTA = 06°27'39.20"		LONG. CURVA = 65.060		
7	8	SE	59.247	8	2,283,724.32	474,777.92			RADIO = 576.955		SUB.TAN.= 32.564		
8	9	SE	12.644	9	2,283,722.64	474,790.45	38	40	NE	31.029	40	2,284,117.77	476,486.21
9	10	SE	34.774	10	2,283,717.30	474,824.82			CENTRO DE CURVA		39	2,284,038.53	476,473.58
10	11	SE	17.487	11	2,283,714.89	474,842.14			DELTA = 22°17'48.92"		LONG. CURVA = 31.226		
11	12	SE	26.58	12	2,283,710.49	474,868.35			RADIO = 80.241		SUB.TAN.= 15.813		
12	13	SE	63.238	13	2,283,698.94	474,930.52	40	42	SE	91.407	42	2,284,101.52	476,576.16
13	14	SE	48.685	14	2,283,650.93	474,922.39			CENTRO DE CURVA		41	2,283,517.97	476,424.31
14	16	SE	198.904	16	2,283,455.32	474,958.44			DELTA = 08°41'37.63"		LONG. CURVA = 91.495		
		CENTRO DE CURVA		15	2,283,602.51	475,208.32			RADIO = 602.989		SUB.TAN.= 45.835		
		DELTA = 40°6'43.01"		LONG. CURVA = 203.025			42	44	SE	90.402	44	2,284,056.44	476,654.52
		RADIO = 290.000		SUB.TAN.= 105.872					CENTRO DE CURVA		43	2,283,868.34	476,494.15
16	17	SE	503.647	17	2,283,021.36	475,214.06			DELTA = 21°4'24.03"		LONG. CURVA = 90.913		
17	19	NE	20.704	19	2,283,031.61	475,232.04			RADIO = 247.181		SUB.TAN.= 45.976		
19	20	NE	144.554	20	2,283,104.02	475,357.16	44	45	SE	74.932	45	2,284,009.87	476,713.22
20	21	NE	171.273	21	2,283,177.87	475,511.69	45	47	SE	53.879	47	2,283,970.89	476,750.42
21	22	NE	143.334	22	2,283,237.98	475,641.81			CENTRO DE CURVA		46	2,283,871.27	476,607.01
22	23	NE	148.631	23	2,283,300.10	475,776.84			DELTA = 17°44'59.05"		LONG. CURVA = 54.095		
23	24	NE	149.295	24	2,283,339.69	475,920.79			RADIO = 174.618		SUB.TAN.= 27.266		
24	25	NE	63.702	25	2,283,348.98	475,983.81	47	48	SE	226.135	48	2,283,784.55	476,878.54
25	26	NE	127.47	26	2,283,358.00	476,110.96	48	49	SE	77.617	49	2,283,713.83	476,910.51
26	27	NE	161.069	27	2,283,509.86	476,164.65	49	50	SE	37.201	50	2,283,681.44	476,928.81
27	28	NE	104.639	28	2,283,613.22	476,180.95	50	51	SW	26.012	51	2,283,657.06	476,919.73
28	29	NE	156.107	29	2,283,766.09	476,212.60	51	52	SE	2.345	52	2,283,655.35	476,921.34
29	30	NE	42.128	30	2,283,806.19	476,225.50	52	53	SW	4.255	53	2,283,651.31	476,920.00
30	31	NE	92.691	31	2,283,889.31	476,266.52	53	54	SE	32.511	54	2,283,625.93	476,940.31
31	32	NE	77.821	32	2,283,962.16	476,293.90	54	55	SE	12.337	55	2,283,617.21	476,949.04
32	33	NE	55.054	33	2,284,012.46	476,316.26	55	56	SE	38.717	56	2,283,579.05	476,955.58
33	34	NE	59.206	34	2,284,064.39	476,344.70	56	57	SE	22.477	57	2,283,557.24	476,961.04
34	36	NE	59.472	36	2,284,099.99	476,392.34	57	58	SE	7.316	58	2,283,553.97	476,967.58
		CENTRO DE CURVA		35	2,284,016.41	476,417.66	58	59	SW	101.405	59	2,283,456.94	476,938.13
		DELTA = 39°48'58.87"		LONG. CURVA = 60.686			59	60	SW	50.578	60	2,283,406.79	476,931.59
		RADIO = 87.327		SUB.TAN.= 31.626			60	61	SW	13.264	61	2,283,393.70	476,929.41

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DISTRITO URBANO 6
S = 4 193,534.32m² (419-35-34.32 Ha) POBLACIÓN TOTAL (INEGI, 2005) = 8,735 Hab.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X	EST	PV				Y	X
63	64	SE	15.425	64	2,283,353.22	476,958.89	100	101	NW	15.206	101	2,280,571.33	475,799.71
64	65	SE	12.431	65	2,283,341.23	476,962.16	101	102	NE	21.71	102	2,280,592.00	475,806.33
65	66	NE	1.524	66	2,283,341.46	476,963.66	102	103	NW	23.291	103	2,280,614.33	475,799.71
66	67	SE	34.355	67	2,283,307.86	476,970.84	103	104	NE	12.042	104	2,280,625.91	475,803.02
67	68	NE	10.057	68	2,283,308.09	476,980.89	104	105	NE	17.526	105	2,280,642.45	475,808.81
68	69	NE	62.645	69	2,283,332.24	477,038.70	105	106	NW	20.547	106	2,280,658.17	475,795.57
69	70	NE	90.878	70	2,283,371.78	477,120.52	106	107	NE	15.206	107	2,280,672.23	475,801.36
70	71	SW	314.993	71	2,283,060.42	477,072.81	107	108	NW	18.88	108	2,280,688.77	475,792.26
71	72	SW	204.539	72	2,282,859.42	477,034.95	108	109	NE	10.593	109	2,280,697.04	475,798.88
72	73	SW	198.404	73	2,282,664.44	476,998.23	109	110	NE	13.233	110	2,280,710.27	475,798.88
73	74	SW	220.228	74	2,282,448.02	476,957.47	110	111	NE	9.098	111	2,280,719.37	475,798.88
74	75	SW	199.923	75	2,282,255.13	476,904.89	111	112	NE	14.979	112	2,280,734.26	475,800.53
75	76	SW	23.139	76	2,282,233.18	476,897.56	112	113	NW	14.445	113	2,280,747.49	475,794.74
76	77	SW	99.918	77	2,282,138.40	476,865.95	113	114	NW	23.999	114	2,280,771.47	475,793.92
77	78	SW	264.615	78	2,281,918.24	476,719.15	114	115	NE	12.516	115	2,280,783.88	475,795.57
78	79	SW	7.768	79	2,281,911.75	476,714.89	115	116	NW	16.061	116	2,280,797.11	475,786.47
79	80	SW	247.973	80	2,281,704.55	476,578.64	116	117	NW	67.175	117	2,280,864.10	475,781.50
80	81	SW	390.375	81	2,281,357.94	476,399.06	117	118	NE	45.495	118	2,280,909.59	475,782.33
81	83	SW	144.836	83	2,281,229.34	476,332.43	118	119	NW	35.632	119	2,280,942.67	475,769.09
83	84	SW	669.729	84	2,280,629.12	476,035.33	119	120	NE	19.022	120	2,280,961.70	475,769.09
84	85	SW	137.705	85	2,280,497.95	475,993.39	120	121	NW	23.216	121	2,280,984.85	475,767.44
85	86	SW	416.875	86	2,280,086.86	475,924.19	121	122	NW	62.532	122	2,281,045.14	475,750.83
86	87	NW	121.931	87	2,280,106.69	475,803.88	122	123	NW	60.011	123	2,281,104.69	475,743.39
87	88	NW	31.926	88	2,280,137.29	475,794.78	123	124	NW	40.937	124	2,281,145.21	475,737.60
88	89	NE	17.449	89	2,280,152.18	475,803.88	124	125	NE	56.239	125	2,281,201.45	475,737.60
89	90	NW	47.726	90	2,280,199.32	475,796.44	125	126	NW	74.728	126	2,281,275.89	475,730.98
90	91	NE	31.811	91	2,280,231.04	475,798.83	126	127	NW	64.595	127	2,281,340.40	475,727.67
91	92	NE	40.243	92	2,280,271.27	475,799.75	127	128	NW	29.785	128	2,281,370.17	475,726.84
92	93	NE	33.123	93	2,280,304.36	475,801.40	128	129	NW	109.6	129	2,281,478.51	475,710.29
93	94	NE	41.559	94	2,280,345.71	475,805.54	129	130	NW	55.634	130	2,281,533.93	475,705.33
94	95	NW	58.93	95	2,280,404.43	475,800.57	130	131	NW	42.575	131	2,281,576.11	475,699.54
95	96	NE	49.795	96	2,280,454.05	475,804.71	131	132	NW	78.755	132	2,281,652.88	475,681.99
96	97	NW	47.976	97	2,280,502.02	475,803.88	132	133	NE	26.582	133	2,281,679.35	475,684.48
97	98	NE	28.229	98	2,280,530.14	475,806.37	133	134	NW	30.879	134	2,281,709.95	475,680.34
98	99	NW	15.302	99	2,280,544.86	475,802.19	134	135	NW	32.72	135	2,281,740.55	475,668.75
99	100	NE	12.84	100	2,280,557.27	475,805.50	135	136	NW	18.494	136	2,281,758.75	475,665.45

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DISTRITO URBANO 6
S = 4 193,534.32m² (419-35-34.32 Ha) POBLACIÓN TOTAL (INEGI, 2005) = 8,735 Hab.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X	EST	PV				Y	X
136	137	NW	7.4	137	2,281,762.05	475,658.83	176	177	NW	7.447	177	2,282,492.14	475,056.87
137	138	NW	12.626	138	2,281,772.81	475,652.21	177	178	NW	17.454	178	2,282,493.80	475,039.50
138	139	NE	16.869	139	2,281,789.35	475,655.52	178	179	NW	16.645	179	2,282,508.68	475,032.05
139	140	NW	27.493	140	2,281,815.81	475,648.07	179	180	NW	10.234	180	2,282,511.17	475,022.12
140	141	NW	30.11	141	2,281,839.80	475,629.87	180	181	NW	11.846	181	2,282,506.20	475,011.37
141	142	NW	8.794	142	2,281,845.59	475,623.25	181	182	NW	14.796	182	2,282,519.44	475,004.75
142	143	NW	15.092	143	2,281,860.47	475,620.77	182	183	NW	12.439	183	2,282,520.26	474,992.34
143	144	NW	32.257	144	2,281,890.25	475,608.35	183	184	NW	30.52	184	2,282,536.80	474,966.69
144	145	NW	56.464	145	2,281,938.22	475,578.57	184	185	NW	26.437	185	2,282,545.90	474,941.87
145	146	NW	31.657	146	2,281,967.99	475,567.81	185	186	NW	20.428	186	2,282,564.92	474,934.42
146	147	NW	17.032	147	2,281,982.88	475,559.54	186	187	NW	40.945	187	2,282,593.87	474,905.46
147	148	NW	26.933	148	2,282,001.07	475,539.68	187	188	NW	60.251	188	2,282,636.05	474,862.44
148	149	NW	19.524	149	2,282,012.65	475,523.96	188	189	NW	64.465	189	2,282,689.81	474,826.86
149	150	NW	31.32	150	2,282,019.27	475,493.35	189	190	NW	82.392	190	2,282,767.47	474,799.34
150	151	NW	24.328	151	2,282,039.12	475,479.28	190	191	NE	35.602	191	2,282,803.03	474,800.99
151	152	NW	18.369	152	2,282,049.87	475,464.39	191	192	NW	32.298	192	2,282,834.46	474,793.55
152	153	NW	7.4	153	2,282,053.17	475,457.77	192	193	NW	53.163	193	2,282,887.39	474,788.58
153	154	NW	15.736	154	2,282,068.89	475,456.94	193	194	NE	35.708	194	2,282,922.13	474,796.86
154	155	NW	17.526	155	2,282,085.43	475,451.15	194	195	NW	11.249	195	2,282,932.88	474,793.55
155	156	NW	15.211	156	2,282,091.22	475,437.08	195	196	NW	38.188	196	2,282,970.92	474,790.24
156	157	NW	15.974	157	2,282,106.11	475,431.29	196	197	NE	31.471	197	2,283,002.35	474,791.89
157	158	NW	19.918	158	2,282,125.96	475,429.64	197	198	NW	27.309	198	2,283,024.68	474,776.17
158	159	NW	14.979	159	2,282,140.84	475,427.98	198	199	NW	44.024	199	2,283,064.38	474,757.14
159	160	NW	22.259	160	2,282,155.73	475,411.43	199	200	NW	58.961	200	2,283,113.18	474,724.05
160	161	NW	9.959	161	2,282,165.65	475,410.61	200	201	NW	17.702	201	2,283,127.24	474,713.29
161	162	NW	15.804	162	2,282,176.41	475,399.02	201	202	NW	24.325	202	2,283,150.39	474,705.84
162	163	NW	38.476	163	2,282,211.14	475,382.47	202	203	NW	16.875	203	2,283,153.70	474,689.30
163	164	NW	22.504	164	2,282,224.37	475,364.27	203	204	NW	39.195	204	2,283,181.82	474,661.99
164	165	NW	23.658	165	2,282,243.40	475,350.21	204	205	NE	18.27	205	2,283,200.02	474,663.65
165	166	NW	32.859	166	2,282,258.09	475,320.81	205	206	NW	24.551	206	2,283,220.69	474,650.41
166	167	NW	31.66	167	2,282,284.55	475,303.44	206	207	NW	47.862	207	2,283,267.83	474,642.13
167	168	NW	85.487	168	2,282,359.82	475,262.90	207	208	NW	52.158	208	2,283,318.28	474,628.90
168	169	NW	89.086	169	2,282,435.90	475,216.56	208	209	NW	74.822	209	2,283,388.50	474,603.05
169	170	NW	30.508	170	2,282,455.75	475,193.40	209	210	NW	71.937	210	2,283,457.14	474,581.53
170	171	NW	43.189	171	2,282,470.64	475,152.85	210	211	NW	81.684	211	2,283,535.71	474,559.19
171	172	NW	21.207	172	2,282,463.20	475,133.00	211	212	NW	47.15	212	2,283,581.20	474,546.78
172	173	NW	20.433	173	2,282,473.95	475,115.62	212	213	NW	56.458	213	2,283,637.44	474,541.82
173	174	NW	17.395	174	2,282,474.78	475,098.24	213	214	NW	27.9	214	2,283,664.73	474,536.03
174	175	NW	23.299	175	2,282,481.39	475,075.91	214	215	NW	25.159	215	2,283,682.93	474,518.65
175	176	NW	15.804	176	2,282,492.14	475,064.32	215	1	NW	6.313	1	2,283,688.99	474,516.90

V. EVALUACIÓN DEL PLAN ANTERIOR

El límite del Distrito Urbano 6, que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el acuerdo de Ayuntamiento el 19 de Agosto de 2011, mediante el acuerdo N° 0571/2011, quedando de la manera siguiente:

La superficie es de 419.35 Ha correspondiente al 3.96% del total del límite de centro de población aprobado en Sesión Ordinaria del 19 de agosto del 2011. Se subdivide como sigue:

Cuadro 4.- SUPERFICIE DE DISTRITO URBANO 6
Superficie Total 419.35 Ha.

Distrito	Sub-distrito	Superficie	%.	Superficie	%
Distrito Urbano 6	A Zona Hotelera Norte	135.18 Ha	32.24	419.35 Ha	100
	B Fluvial Vallarta-Versalles	284.18 Ha	67.76		

V.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El límite de centro de población sea modificado por tres ocasiones en las cuales, en el gráfico se muestra las modificaciones que han marcado el crecimiento y desarrollo de la zona establecida como de aplicación. A continuación se describe sus variantes:

Inicialmente la superficie del centro de población fue de 80'576,340.80m^2 o 8,057-63-40.80 Ha limite autorizado en Sesión de Ayuntamiento de fecha 13 de mayo del 1997, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco.

Posteriormente y en Sesión Ordinaria de fecha 16 de abril de 2002, se aprueba el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana relativo a la Modificación de los Límites del Centro de Población de Puerto Vallarta, mediante el cual se adicionan 105'800,847.03 m² o 10,580-08-47.03 Ha siendo publicado este acuerdo en la Gaceta Municipal Marzo – Abril 2002.

Las áreas establecidas y descritas en el Plano E-1, del Plan de Desarrollo de Centro de Población de 1997, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento Estatal de Zonificación, se describen como sigue:

V.2. CLASIFICACION DE AREA

Ver gráfico anexo Plano D1-01

Áreas de prevención ecológica (AP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AP2	Áreas de prevención ecológica	22.7 Km	4.13 Km
	Total	**22.7 Km**	**4.13 Km**

Áreas de urbanización (AU):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-20	Áreas de urbanización	22.6 Ha	22.6 Ha
AU-23	Áreas de urbanización	12.2 Ha	20.04 Ha
AU-24	Áreas de urbanización	5.20 Ha	3.06 Ha
AU-25	Áreas de urbanización	24.00 Ha	24.10 Ha
AU-26	Áreas de urbanización	49.40 Ha	51.62 Ha
AU-27	Áreas de urbanización	1.50 Ha	8.03 Ha
	Total	**114.90 Ha**	**129.45 Ha**

Áreas de urbanización progresiva (AU-UP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-UP47:	Áreas de urbanización progresiva	3.00 Ha	3.00 Ha
AU-UP48:	Áreas de urbanización progresiva	2.00 Ha	2.00 Ha
AU-UP49:	Áreas de urbanización progresiva	2.50 Ha	2.50 Ha
	Total	**7.00 Ha**	**7.00 Ha**

Áreas de renovación urbana (AU-RN):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-RN15	Áreas de renovación urbana	20.00 Ha	20.00 Ha
AU-RN16	Áreas de renovación urbana	6.00 Ha	4.00 Ha
AU- RN17	Áreas de renovación urbana	39.00 Ha	39.00 Ha
AU- RN31	Áreas de renovación urbana	3.00 Ha	3.00 Ha
	Total	**68.00 Ha**	**66.00 Ha**

Áreas de renovación urbana (AU-RN):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-RN15	Áreas de renovación urbana	20.00 Ha	20.00 Ha
AU-RN16	Áreas de renovación urbana	6.00 Ha	4.00 Ha
AU- RN17	Áreas de renovación urbana	39.00 Ha	39.00 Ha
AU- RN31	Áreas de renovación urbana	3.00 Ha	3.00 Ha
	Total	**68.00 Ha**	**66.00 Ha**

Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
RU-CP3	Áreas de reserva urbana a corto plazo	39.00 Ha	36.83 Ha
RU-CP5	Áreas de renovación urbana	4.00 Ha	5.89 Ha
RU- CP8	Áreas de renovación urbana	123.00 Ha	136.57 Ha
	Total	**166.00 Ha**	**179.29 Ha**

Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
RU-LP27	Áreas de reserva urbana a largo plazo	7.00 Ha	7.00 Ha
	Total	**7.00 Ha**	**7.00 Ha**

V.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Ver gráfico anexo Plano D1-02

Se cuenta con un total aproximado de 411.80 ha, del polígono de aplicación, con una zonificación primaria, cono se describe a continuación, así mismo dicho instrumento de ordenamiento y regulación, establece el uso del suelo y se describe como sigue:

a) Turístico (T)

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
T3-4	Turístico	*Sin superficie en descripción*	26.75 Ha
T3-5	Turístico	*Sin superficie en descripción*	6.04 Ha
T3-6	Turístico	*Sin superficie en descripción*	8.29 Ha
T3-7	Turístico	*Sin superficie en descripción*	22.67 Ha
T3-8	Turístico	*Sin superficie en descripción*	53.38 Ha
	Total		**117.13.0 a**

c) Habitacional densidad media (H3):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
H3-6	Habitacional densidad media	*Sin superficie en descripción*	5.57 Ha
H4-9	Habitacional densidad media	*Sin superficie en descripción*	6.04 Ha
H4-10	Habitacional densidad media	*Sin superficie en descripción*	8.29 Ha
H4-11	Habitacional densidad media	*Sin superficie en descripción*	22.67 Ha
	Total		**117.13.00 Ha**

d) Habitacional densidad media (H3):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
H3-6	Habitacional densidad media	2.00 Ha	102.35 Ha
	Total	**2.00 Ha**	**102.35 Ha.**

e) Habitacional densidad alta (H4):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
H4-9	Habitacional densidad alta	6.00 Ha	-
H4-10	Habitacional densidad alta	3.00 Ha	2.53 Ha
H4-11	Habitacional densidad alta	12.00 Ha	-
	Total	**21.0 Ha**	**-**

f) Mixto Barrial (MB):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
MB-6	Mixto Barrial	1,300m	1,300m
MB-9	Mixto Barrial	350m	350m
MB-10	Mixto Barrial	350m	350m
	Total	**2,000m**	**2,000m**

h) Mixto Distrital (MD):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
MD-14	Mixto Distrital	3,700m	-
MD-15	Mixto Distrital	1,800m	-
MD-17	Mixto Distrital	2,900m	-
MD-24	Mixto Distrital	3,900m	-
	Total	**12,300m**	**-**

i) Mixto Central (MC):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
MC-1	Mixto Central	13,300m	-
MC-2	Mixto Central	6,400m	-
MC-6	Mixto Central	3,800m	-
	Total	**23,500m**	**-**

j) Actividades Acuáticas (AA):

Sub Clave	Clasificación de Uso	Superficie enunciada en el texto del PDU 1997	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AA-13	Actividades Acuáticas	*Sin superficie en descripción*	4,134.08m
	Total		**4,134.08m**

V.4. ESTRUCTURA VIAL

Ver gráfico anexo Plano D1-03

El uso del suelo dentro del área de aplicación, establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de Urbano de Centro de Población, se determinó el uso del suelo de las zonas y utilización general del suelo se establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se describe como sigue:

a) Vialidad primaria:

VP1: Avenida costera Lic. Francisco Medina Ascencio;
VP2: Avenida Norte-Sur Intermedia (en proyecto); y
VP6: Avenida El Pitillal (en proyecto).

b) Vialidad secundaria:

VC13: Avenida Prisciliano Sánchez;
VC14: Avenida Vena de Los Tules;
VC15: as calles de Viena y Milán;

VC17: Avenida Francisco Villa;
VC23: El Par vial formado por las calles de Guatemala y San Salvador; y
VC24: Avenida México.

Arterias colectoras menores:

VCm8: La calle colectora paralela al río Pitillal;
VCm11: Prol. de la vena de los Tules;
VCm12: Calle Francia; y
VCm13: Calle de acceso a las Glorias.

SU. Sub-centro Urbano, que corresponde al núcleo de atracción de mayor relevancia dentro de PUERTO VALLARTA y se caracteriza, por ser el centro que permitiría albergar instituciones del gobierno municipal, producto de la descentralización administrativa, así como por localizarse en él actividades comerciales y de servicio; es decir, contiene servicios de NIVEL ESTATAL o INTERMEDIO, de acuerdo a la clasificación del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano, para una población entre 50,000 y 150,000 habitantes, y está ubicado próximos a la **confluencia, de la avenida Pitillal y la avenida Norte-Sur Intermedia (en proyecto);**

CB. Centro Barrial. Corresponden al núcleo donde se concentran el equipamiento los servicios y actividades públicas en un barrio o colonia, y por lo tanto es la parte más vital del mismo y el lugar generador de actividades comunitarias. Por lo tanto, es el punto donde se localiza el equipamiento institucional requerido para ese nivel de jerarquía urbana; es decir, contiene servicios de nivel MEDIO, de acuerdo con la clasificación del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano, para una población entre los 15,000 y los 30,000 habitantes, correspondiente a una parte del centro de población, estando integrado por **31 centros barriales**, siendo los siguientes:

CB. Centro Barrial "Versalles", localizado al poniente del Fracc. Las Gaviotas, y que se desarrolla alrededor de la confluencia de las calles, Viena y Francia.
CB. Centro Barrial “Fluvial Vallarta”, localizado al centro del fraccionamiento Fluvial Vallarta alrededor de la Avenida Fluvial y Avenida los Tules.

VI. DIAGNÓSTICO-PRONOSTICO

De acuerdo al estudio de campo, en el área en cuestión se presentan cuatro escenarios que pudieran afectar el desarrollo y crecimiento pronosticado de la zona, para integrar este análisis se tomaran en cuanta las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas de los cinco aspectos fundamentales: el ámbito sub regional, medio físico natural, medio físico transformando, aspectos socioeconómicos y la administración del desarrollo urbano. Los resultados obtenidos nos van a permitir identificar los problemas y potencialidades del área en estudio, para pronosticar la planeación a corto, mediano y largo plazo.

Se conduce a un pronóstico tentativo inmediato previsto en la credibilidad o intereses particulares aislados en el tiempo y el espacio, pensando en actuar con base a un Plan Desarrollo Urbano

actualizado, como herramienta técnica, jurídica y administrativa eficiente para hacer posible lo deseable en el proceso de acondicionamiento del espacio para el hábitat humana.

VII. DIAGNÓSTICO

VII.1. MEDIO FÍSICO NATURAL

Se analizaron los aspectos del medio natural, evaluando las potencialidades del suelo, sus condiciones o limitantes para el desarrollo urbano. A partir de la información oficial documentada y mediante el estudio de campo, y todo los recursos necesarios para lograr obtener todos las características de los aspectos naturales.

VII.1.1. TOPOGRAFÍA

Ver anexo gráfico Plano D2-01A y D2-01B

VII.1.1.1. Pendientes: De acuerdo a la carta topográfica de INEGI escala 1:500 000 Puerto Vallarta F13C69 INEGI 200, el área de estudio cuenta con 1 rango de pendientes topográficas, el cual se extiende a lo largo de toda la superficie de la misma, ocupando una superficie de 419.34 Ha.

Cuadro 5.- PENDIENTES TOPOGRÁFICAS

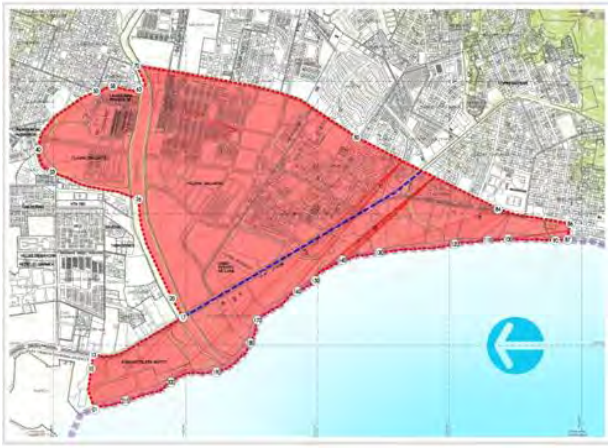


TABLA DE PENDIENTES				
Número	**Elevación Mínima**	**Elevación Máxima**	**Área (Ha)**	**Color**
1	0.00%	2.00%	419.35	

Fuente. Carta topográfica de INEGI 1:50 000 Puerto Vallarta f13c69 INEGI 2000.

VII.1.1.2. Elevaciones: De acuerdo a la carta topográfica del INEGI F13 C69 de Puerto Vallarta. La mayor parte del área de aplicación está compuesta por una planicie que va de los 7.12 msnm de altura hasta los 10.06 msnm.

Cuadro 6.- DE ELEVACIONES



TABLA DE ELEVACIONES				
No.	**Elevación Mínima**	**Elevación Máxima**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	7.12	7.31	2.83	
2	7.31	7.50	8.41	
3	7.50	7.70	10.13	
4	7.70	8.02	19.10	
5	8.02	8.18	8.00	
6	8.18	8.43	15.62	
7	8.43	8.60	15.72	
8	8.60	8.74	15.19	
9	8.74	8.86	14.20	
10	8.86	8.94	9.89	
11	8.94	9.02	10.89	
12	9.02	9.30	52.16	
13	9.30	9.48	49.57	
14	9.48	9.53	15.53	
15	9.53	9.55	5.35	
16	9.55	9.62	20.07	
17	9.62	9.78	55.14	
18	9.78	9.78	1.18	
19	9.78	9.82	9.40	
20	9.82	9.85	10.31	
21	9.85	9.85	0.48	
22	9.85	9.86	0.40	
23	9.86	9.91	27.71	
24	9.91	9.93	19.34	
25	9.93	9.95	7.54	
26	9.95	9.96	4.19	
27	9.96	9.99	7.30	
28	9.99	10.00	2.67	
29	10.00	10.01	0.37	
30	10.01	10.06	0.47	
Total			**419.35**	

Fuente. Carta Topográfica de INEGI 1:50 000 Puerto Vallarta F13C69 INEGI 200

VII.1.2. GEOLOGÍA

Ver anexo gráfico Plano D2-02.

De acuerdo a los datos geológicos vectoriales F13 11 de INEGI 1977-1989, el área de estudio está constituida en su mayor parte por suelos conformados por el arrastre de agua, denominados aluviales con una superficie de 4´175,783.69 m2 equivalentes al 99.57% respecto al área total de estudio.

Cuadro 7.- DE GEOLOGÍA



TABLA DE GEOLOGÍA				
No.	**%**	**Roca**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	99.57	Aluvial	417.57	
2	0.43	Área sin clasificar	1.78	
Total	**100.00**		**419.35**	

Nota 2. Se tomó la información generada por INEGI para el estado de Jalisco, con base al Conjunto de Datos Geológicos Vectoriales F13 11 con escala 1:250,000.

VII.1.3. EDAFOLOGÍA

Ver anexo gráfico Plano D2-03.

El área de estudio presenta una configuración edáfica diversa. En la zona se encuentran suelos predominantes; Phaeozems (PH), Fluvisoles (FL) y Regosoles (RG), de clase textural media principalmente, sin presencia de fases salinas o sódicas. La primer unidad de suelo correspondiente al tipo Phaeozems, con una superficie equivalente al 43.89% son suelos oscuros muy ricos en materia orgánica, siendo la base de las configuraciones vegetativas más profusas. Estos son suelos porosos, altamente fértiles, excelentes para el uso agrícola, cría y engorda de ganado, presenta erosión de hidráulica; siendo este uso de suelo uno de los predominantes en la zona de estudio, destacando que debido a la evolución en tamaño de la población, debido a la gran atracción turísticas, migrantes y población flotante, se ha consumido prácticamente a 100% el total de la superficie correspondiente a este suelo, dejando de lado las virtudes y aptitudes naturales del suelo.

Los Fluvisoles, son suelos jóvenes desarrollados en depósitos, fluviales, lacustres y marinos; de buena fertilidad natural son significativos aspirantes para la producción de cultivos inundados; las tierras de marea son fuertemente salinas y se mantienen mejor bajo manglares o alguna otra vegetación tolerante a sales. Estos suelos se despliegan en paralelo del cauce del Rio Pitillal, enmarcado actualmente por la creciente mancha urbana con una superficie de 283,893.12 m2 equivalente al 6.79% respecto al área de estudio.

Los Regosoles, suelos caracterizados por su débil desarrollo en material no consolidado, estos se encuentran extendidos en tierras erosionadas, particularmente en áreas áridas y semiáridas y en terrenos montañosos. Siendo el pastoreo la principal actividad realizada en estos, y en menor porcentaje la agricultura debido al coste económico que conlleva la preparación del mismo. Este tipo de suelo se ubica en los límites del centro de población rozando las faldas montañosas.

Continuando con las unidades de segundo o nivel o subunidades de suelo, destacan las siguientes configuraciones:

PHha+FLeu+GLsovr/2, suelo predominante Phaoezem háplico, suelo secundario Fluvisol eútrico, suelo terciario Gleysol solódico y vértico, con clase textural media.
FLeu/1, suelo predominantemente Fluvisol eútrico de clase textural gruesa.

Cuadro 8. DE EDAFOLOGÍA

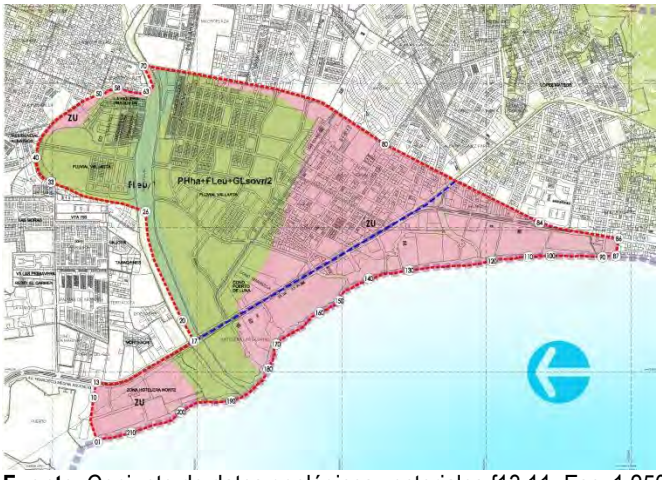


TABLA DE EDAFOLOGÍA				
No.	%	Suelo	Superficie (Ha)	Color
1	49.33	Zona Urbana	206.8	
2	43.89	PHha+Fleu+Glsovr/2	184.09	
3	6.78	Fleu/1	28.39	
Total	**100.00**		**419.35**	

Fuente. Conjunto de datos geológicos vectoriales f13 11 Esc: 1:250, 000 INEGI 1977-1989

Asimismo, existe la presencia de suelos granulados sueltos que se localizan a lo largo del Río Pitillal. Este tipo de suelo no presenta cohesión y adhesión de resistencia por sí misma, no representan una limitante al desarrollo urbano, ya que puede ser tratada técnicamente para su mejoramiento.

VII.1.4. HIDROLOGÍA

Ver anexo gráfico Plano D2-04.

De acuerdo a la carta topográfica del INEGI y la carta de hidrología de aguas superficiales ortofoto y restitución 2009. La zona de estudio, al igual que el resto del municipio, se encuentra ubicada en un área de fuertes lluvias que tienen lugar en periodos muy cortos de tiempo, lo que provoca serios problemas en las áreas urbanas tanto de las zonas de ladera como en las partes bajas.

Se tiene registrada una precipitación media anual de 1,352 mm según estudios realizados por SEAPAL en 2010, y la existencia de escurrimientos muy fuertes que tienden a concentrarse en ríos, venas y escurrimientos efímeros pero fuertes que avanzan desde la montaña hacia las partes bajas de la ciudad.

El complejo montañoso que rodea la ciudad capta lluvia que al escurrir hacia la ciudad converge en ciertos puntos para crear focos de riesgo por inundaciones.

Además de los arroyos dentro del área de estudio se localizan varios escurrimientos naturales, de los cuales la mayoría son temporales. Entre estos escurrimientos se encuentran arroyos, venas y canales:

Ríos, arroyos, venas y canales: Se encontraron los siguientes cuerpos de agua en el área de estudio: Arroyo los camarones, Luis Donaldo Colosio, rio Pitillal, vena los Tules, arroyo Los Camarones. Con la clasificación en la que se hace referencia de las corrientes que se desarrollaban en la zona y actualmente han cambiado su curso:

Hay 3 tipos de corrientes de agua:

1. Corriente de agua intermitente actual.
2. Corriente de agua intermitente no existente (INEGI 1997) Se encontraban 7 corrientes a los márgenes de las corrientes actuales como antecedentes de estos mismos.
3. Corriente de agua (INEGI 1997).

Cuadro 9.- DE HIDROLOGÍA



PRINCIPALES RIOS Y ARROYOS			
No.	**Arroyo / Canal**	**Longitud**	
1	Arroyo Luis Donaldo Colosio	0.71 km	
2	Arroyo Los Camarones	0.16 km	
3	Arroyo Vena Los Tules	1.66 km	

Fuente. Carta Topográfica de INEGI Esc.: 1:50 000 y carta de hidrología de aguas superficiales, Esc: 1:250 000; Ortofoto y restitución 2009.

Los arroyos más importantes en el área de estudio fueron los siguientes:

Arroyo Luis Donaldo Colosio, cuenta con una longitud de 0.71 km, se origina en la parte montañosa ubicada en la zona sur oriente del área de estudio y recorre las siguientes colonias: La Herradura, Agua azul, Lázaro Cárdenas, Olímpica y desemboca en el mar.



Imagen de Vena Santa María-Luis Donaldo Colosio, cauce de 12 a 15m de ancho.

Arroyo vena los tules, cuenta con una longitud de 1.66 km, se origina en la parte norte del área de estudio en el cruce con la calle rio amarillo y avenida los tules, recorre las siguientes colonias: Condominios Marbella, Díaz Ordaz, desemboca en el mar.



Imagen de Arroyo Los Tules, cauce de 12 a 15m de ancho.

Arroyo Los Camarones, cuenta con una longitud de 2.19 km, ubicado en el extremo Sur del Distrito Urbano 6, fluyendo en sentido Oriente – Poniente y llevando agua sólo en el temporal de lluvias.



Imagen de Arroyo Los Camarones, cauce de 5 a 8m de ancho.

El escurrimiento con mayor presencia es el Río Pitillal, el cual atraviesa el área de estudio en la zona Norte en dirección Oriente-Poniente. Este río solía ser un escurrimiento con gran cantidad de agua, sin

embargo, debido a una modificación en su cauce natural, en la última década ha disminuido la cantidad de agua que lleva, teniendo su punto más alto en el temporal de lluvias. Existe la presencia del cauce antiguo del Río Pitillal dentro del área de estudio, la cual delimita al Norte el Distrito Urbano 6.



Imagen del Río Pitillal, cauce de 18 a 40m de ancho.

VII.1.5. CLIMATOLOGÍA

El clima es uno de los elementos principales para la toma de decisiones en un plan, tanto para tipología de superficies, pendientes, vialidades y zonificaciones, es necesario tomar en cuenta factores como la temperatura, humedad, viento, precipitación, etc., de esta forma el resultado obtenido será favorable para los habitantes.

VII.1.5.1. Clima

El clima de Puerto Vallarta está controlado por la interacción de las corrientes marinas que circulan frente a las costas de Bahía de Banderas; es sensible a las variaciones estacionales y a los procesos climáticos globales como el fenómeno de El Niño, etc. A lo largo del año se dan variaciones notables en el patrón de corrientes sin embargo se puede considerar que el clima de la región es estable.

Se registran dos tipos de clima: en la parte Norte, que comprende los poblados de Las Palmas de Arriba, Ixtapa, Las Juntas, la zona del aeropuerto y el recinto portuario, tiene un clima denominado Cálido subhúmedo, con lluvias en verano, humedad media, Aw1 (w); de acuerdo a los informes de la estación meteorológica 14-OAR. La Desembocada (20º44'00" de latitud Norte, 05º11'00" de longitud Oeste; 50 msnm). El otro tipo de clima se denomina cálido subhúmedo, con lluvias en verano, de mayor humedad, Aw2 (w); de acuerdo a los registros de la estación meteorológica 14-OAS. El Cuale (20º35'00" de latitud Norte, 105º03'00" de longitud de Oeste; 60 msnm). Comprende desde el recinto portuario hasta los límites con el municipio de Cabo Corrientes.

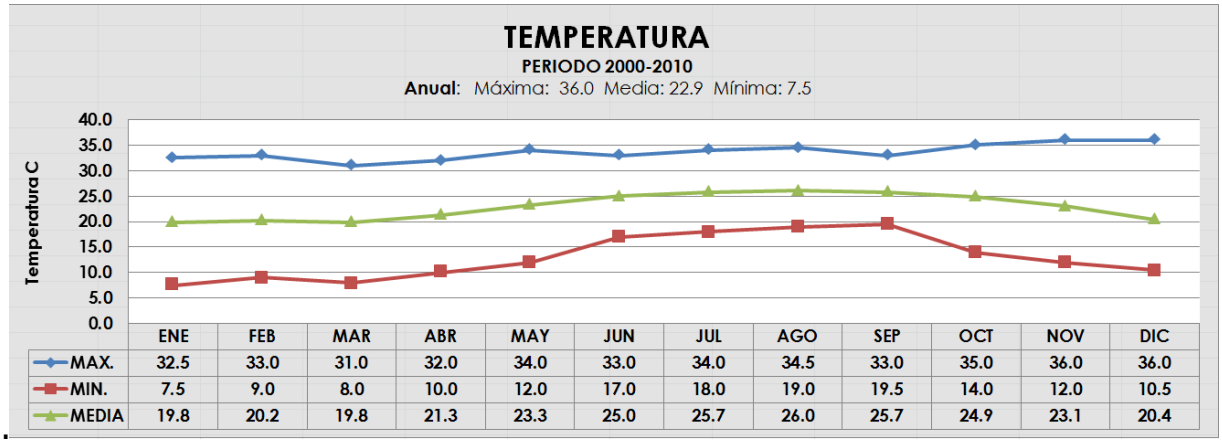
VII.1.5.2. Temperatura

Según datos estadísticos de la estación de El Cuale (20º35'00" de latitud Norte, 105º03'00" de longitud de Oeste; 60 msnm). Las Temperatura anual máxima es de 36.0 °C, la media es de 22.9 °C y por último la temperatura mínima de 7.5 °C.

Durante el verano (julio a octubre) el calor y la humedad aumentan considerablemente, alcanzándose una medida máxima de 35 °C. En esta época se presentan lluvias esporádicas en la tarde y en ocasiones se

desatan violentas tormentas tropicales. La temperatura más cómoda en Puerto Vallarta va de noviembre a mayo, cuando la temperatura oscila entre los 19.8 °C y 25 °C grados centígrados y no se presentan muchas lluvias.

Cuadro 10.- DE TEMPERATURA



	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
MAX.	32.5	33.0	31.0	32.0	34.0	33.0	34.0	34.5	33.0	35.0	36.0	36.0
MIN.	7.5	9.0	8.0	10.0	12.0	17.0	18.0	19.0	19.5	14.0	12.0	10.5
MEDIA	19.8	20.2	19.8	21.3	23.3	25.0	25.7	26.0	25.7	24.9	23.1	20.4

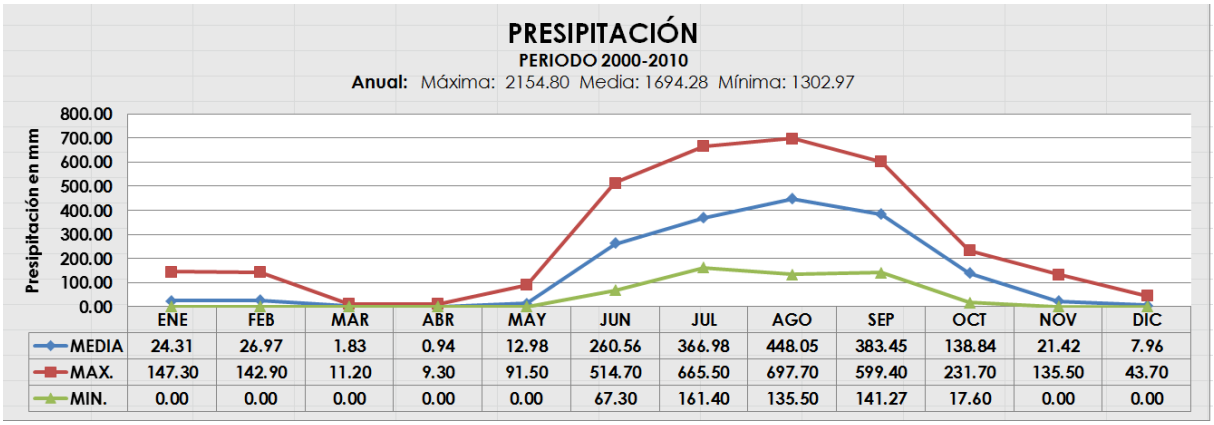
Fuente. Estación climatológica el Cuale, Comisión nacional del Agua, Departamento de hidrología y climatología, Puerto Vallarta, Jalisco, México, Temperatura Promedio 2010.

VII.1.5.3. Precipitación

De acuerdo con la estación climatológica de El Cuale. La precipitación promedio anual máxima es de 2,154.80 mm, la media es de 169.28 mm y la precipitación mínima promedio de 1,302.97 mm.

Como podemos ver en la tabla 9 en Puerto Vallarta la precipitación pluvial se incrementa entre los meses de mayo y noviembre siendo entre febrero y mayo los meses con menos precipitación.

Cuadro 11.- de Precipitación



	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
MEDIA	24.31	26.97	1.83	0.94	12.98	260.56	366.98	448.05	383.45	138.84	21.42	7.96
MAX.	147.30	142.90	11.20	9.30	91.50	514.70	665.50	697.70	599.40	231.70	135.50	43.70
MIN.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.30	161.40	135.50	141.27	17.60	0.00	0.00

Fuente. Estación climatológica el Cuale, Comisión nacional del Agua, Departamento de hidrología y climatología, Puerto Vallarta, Jalisco, México, Temperatura Promedio 2010.

Las precipitaciones máximas y mínimas promedio según SEAPAL Puerto Vallarta son las descritas en la tabla 11:

Cuadro 11.- Promedio de precipitaciones máximas y mínimas en Puerto Vallarta

Cantidad de Precipitación	
Precipitación anual máxima	1,958 mm
Precipitación anual mínima	852 mm
Precipitación anual promedio	1,352 mm
Precipitación mensual máxima	857 mm
Precipitación mensual promedio	176 mm

Fuente. SEAPAL, Puerto Vallarta, Jalisco, México, Precipitación Promedio 2010. http://www.seapal.gob.mx/efectoslluvias.html

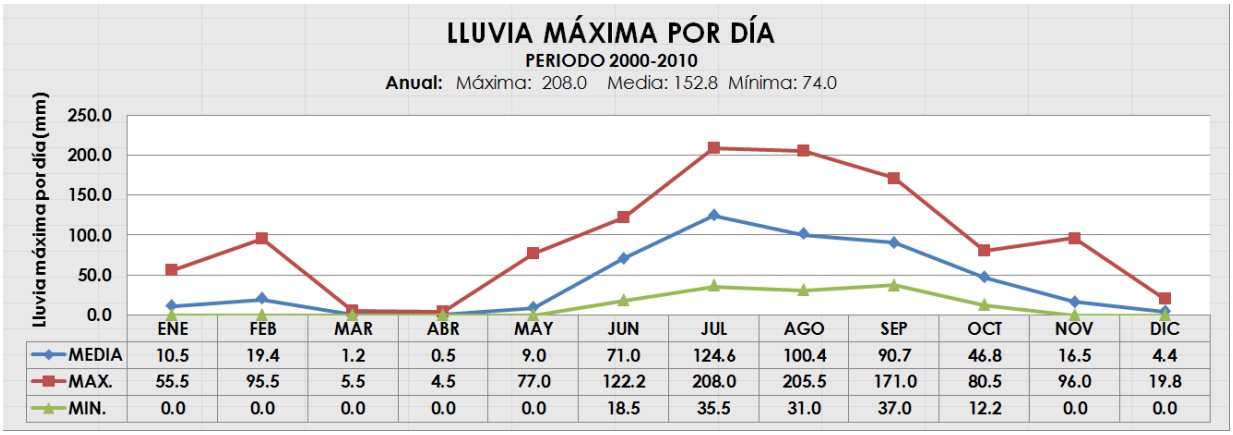
VII.1.5.4. Lluvia máxima por día

El promedio anual máximo de lluvias es de 208.0 mm, el medio es 152.80 mm y la mínima como se muestra en la tabla 8 es de 74.0mm.

Durante el verano (julio a octubre) la lluvia aumenta considerablemente, alcanzándose una medida máxima el mes de julio con 208.0mm. En verano es la época se presentan lluvias más intensas.

La temporada más cómoda en Puerto Vallarta va de noviembre al mes de abril, cuando no se presenta mucha lluvia teniendo los meses de marzo y abril con un promedio medio entre 5.5 mm y 4.5 mm.

Cuadro 12.- de Lluvia Máxima por Día



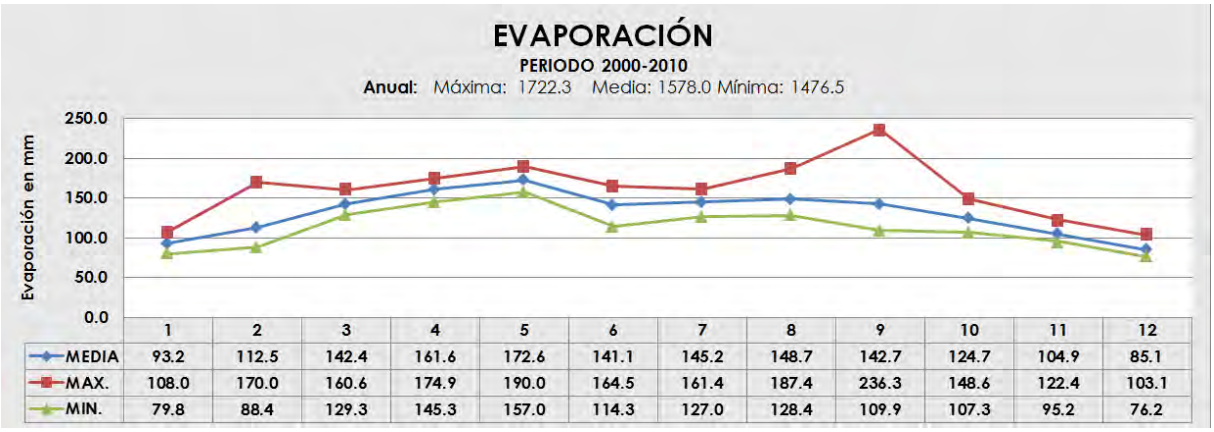
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
MEDIA	10.5	19.4	1.2	0.5	9.0	71.0	124.6	100.4	90.7	46.8	16.5	4.4
MAX.	55.5	95.5	5.5	4.5	77.0	122.2	208.0	205.5	171.0	80.5	96.0	19.8
MIN.	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18.5	35.5	31.0	37.0	12.2	0.0	0.0

Fuente. Estación climatológica el Cuale, Comisión nacional del Agua, Departamento de hidrología y climatología, Puerto Vallarta, Jalisco, México, Temperatura Promedio 2010.

VII.1.5.5. Evaporación

El promedio anual de evaporación de acuerdo a los datos registrados en la estación de El Cuale, la evaporación anual máxima es de 1722.3 mm, la media es de 1578.0 mm y por último la evaporación mínima de 1476.5 mm (Ver tabla 13)

Cuadro 13.- de Evaporación



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
MEDIA	93.2	112.5	142.4	161.6	172.6	141.1	145.2	148.7	142.7	124.7	104.9	85.1
MAX.	108.0	170.0	160.6	174.9	190.0	164.5	161.4	187.4	236.3	148.6	122.4	103.1
MIN.	79.8	88.4	129.3	145.3	157.0	114.3	127.0	128.4	109.9	107.3	95.2	76.2

Fuente. Estación climatológica el Cuale, Comisión nacional del Agua, Departamento de hidrología y climatología, Puerto Vallarta, Jalisco, México, Temperatura Promedio 2010.

VII.1.5.6. Asoleamiento

Cielo generalmente despejado, sobre todo después de las diez de la mañana, en este sector de la costa oeste de México el sol brilla 322 días al año. En tiempo de lluvias, los nublados son predominantes en las tardes.

VII.1.5.7. Vientos

Los vientos dominantes en Puerto Vallarta se presentan con dirección del suroeste a noroeste y una velocidad promedio de 10 km/hr La vulnerabilidad a ciclones es de tipo medio, ya que por la configuración morfológica y topográfica natural de la bahía de banderas, generalmente estos y demás tormentas del pacifico no afectan a los asentamientos ni a los centros turísticos o recreativos.

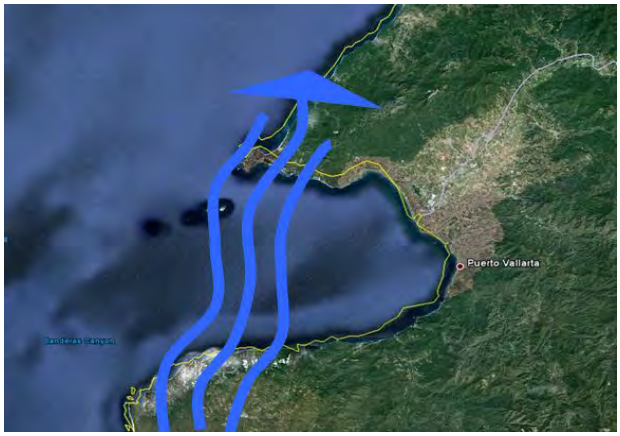


Imagen Satelital de la dirección de los vientos dominantes en el área de estudio y estudio.

VII.1.6. FLORA Y FAUNA

Flora

Ver gráfico anexo Plano D2-05

La mayor concentración de áreas arboladas, se ubica en la parte nor-poniente del polígono de estudio del presente plan parcial, mientras el resto son manchas pulverizadas como resultado del medio urbano en el que se encuentran.

El resto de la superficie del área de estudio presenta zonas urbanizadas y semi-urbanizadas, terrenos rústicos y baldíos, vialidades de terracería, sin vegetación debido a la transformación del espacio físico.

La vegetación se presenta de forma diversa en la zona correspondiente al área de estudio. Se puede encontrar árboles de gran tamaño y follaje.

Dentro de esta gran diversidad vegetativa se pueden localizar árboles ficus, parota, mango, aguacate, guayaba, ciruela, guanábana, limón, entre otros. También se pueden observar Palmeras tipo *Cocos Nucifera,* mejor conocida como Palma cocotera o Palmera de coco, ubicadas sobre todo en área de playa, las cuales alcanzan alturas de entre 20 y 35 m.




Parota y Palmeras tipo Cocos Nucifera.

A continuación se muestra una breve descripción de la vegetación existente en las diferentes áreas de la zona de estudio:

1. Dentro del área de estudio en la zona del Río Pitillal se encuentra una vegetación que contiene manglares, guamúchil y pastizales que comúnmente se dan en las orillas del rio.

Visita de campo en el rio Pitillal



Vegetación en margen norte del rio.



Vegetación en margen sur del rio.

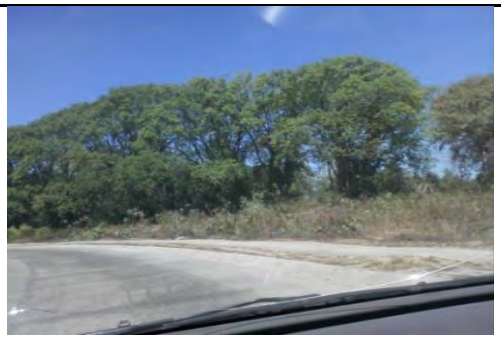


Vegetación en margen norte del rio.



Vegetación en margen sur del rio.

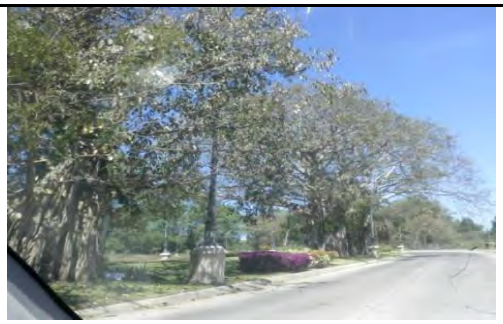
2. Se encuentra también en el fraccionamiento denominado Fluvial Vallarta, en el cual se localiza vegetación abundante como parota, ficus, palmas cocoteras, mangos y guanábana etc. en las zonas que no han sido urbanizadas.



Vegetación existente por Av. Rio Amazonas.



Palma Real.



Vegetación existente por Av. Los Tules.



Vegetación existente por Av. Grandes Lagos.

Visita de campo en la zona de Fluvial Vallarta

3.-En la zona hotelera Norte se localizan en su mayoría palmeras tipo Cocos Nucifera, Ficus Rosales y zonas ajardinadas producto de la intervención humana.







Tipo de palmeras predominantes

4-. En las colonias Díaz Ordaz, Versalles, Los Mangos y Olímpica hay escasa vegetación debido a la urbanización, y donde se pueden encontrar ficus, palmeras, mangos, aguacate, guayaba, ciruelos, etc.




Imágenes tomadas en campo sobre la vegetación de las colonias antes mencionadas.

Fauna

Ver anexo gráfico Plano D2-06.

La fauna que habita la zona de estudio es diversa, entre estas se hallan especies roedoras como ratones, tlacuaches y tejones. Existen también iguanas típicas de la costa y garrobos que habitan las zonas con vegetación abundante, así como algunas especies de víboras y conejos.



Tlacuache



Tejón



Iguana.



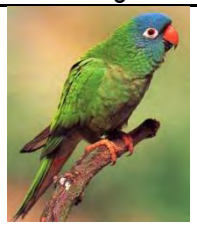
Garrobo.

Imágenes sobre la fauna de mayor relevancia que se encontró dentro del área de estudio.

Existen algunas especies de aves como gorrión, pericos, loros, guacamayas, palomas y zanates.



Gorrión



Perico



Guacamaya



Zanate

Imágenes de las especies de aves más relevantes que se encontraron en el área de estudio.

VI.1.7. ASPECTOS AMBIENTALES

Ver anexo gráfico plano D2-06.

De acuerdo al estudio realizado en campo dentro del área de estudio, se encontraron los siguientes aspectos de análisis ambiental; Establos; al norte del área de estudio se localizaron cuatro, uno de estos con colindancia al rio el Pitillal.

Emisor Submarino: Localizado sobre la costa, hacia el sur del polígono de área de estudio, actualmente no está en uso.

Cuadro 14.- Aspectos Ambientales



ASPECTOS AMBIENTALES			
No.	**Aspecto**	**Cantidad**	
1	Establo	1	
2	Emisor Submarino (sin usar)	1	

Fuente. Elaboración Dirección Municipal de Planeación Urbana con estudio en campo.

VII.1.8. PAISAJE NATURAL

Ver anexo gráfico Plano D2-07

Como resultado de la investigación de campo, se logró identificar el paisaje natural más relevante de la zona, paisajes que le dan las peculiaridades que hacen el medio adquirir el valor que actualmente posee. Se ubicaron seis puntos dentro del polígono de estudio:

1) Al norte del polígono de estudio, sobre marina Vallarta, que ofrece una vista hacia la bahía;
2) Sobre el rio El Pitillal, colindando con el límite de la colonia Doctores, y con orientación hacia el sur-poniente hacia Fluvial Vallarta;
3) Sobre el rio El Pitillal, con cruce en Av. Los Tules, y con orientación hacia el sur-poniente hacia Fluvial Vallarta;
4) Sobre la playa, entre la zona Hotelera las Glorias y Vena los Tules;
5) Sobre la playa, entre calle Vena Santa María y calle Atlatengo; y
6) En la colonia 5 de Diciembre, sobre calle Belice esquina con calle Honduras.

Cuadro 15.- Paisaje Natural



VISTAS RELEVANTES		
No.	**Ubicación**	
1	Sobre el Rio Pitillal y Tabachines	2
2	Sobre Rio Pitillal y Cruce con Av. Grandes Lagos	3
3	Entre Zona Hotelera Las Glorias y Vena Los Tules	4
4	Entre Calles Vena Santa María y Atlatengo	5

VII.1.9. CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO AMBIENTAL

Ver anexo gráfico Plano D2-08.

De acuerdo Plan de Ordenamiento Ecológico de Puerto Vallarta, se distinguen cuatro tipos de clasificación a continuación se describen según la jerarquía de cada uno de ellos:

Como parte del área de estudio en su mayoría consolidada, representa el 91.87 % del área de estudio y le corresponde al uso de los asentamientos humanos. El uso turístico el 1.31 % de la superficie de área estudiada. Por último las áreas naturales, le corresponde el 6.78%.

Cuadro 16.- Clasificación de Suelo Ambiental

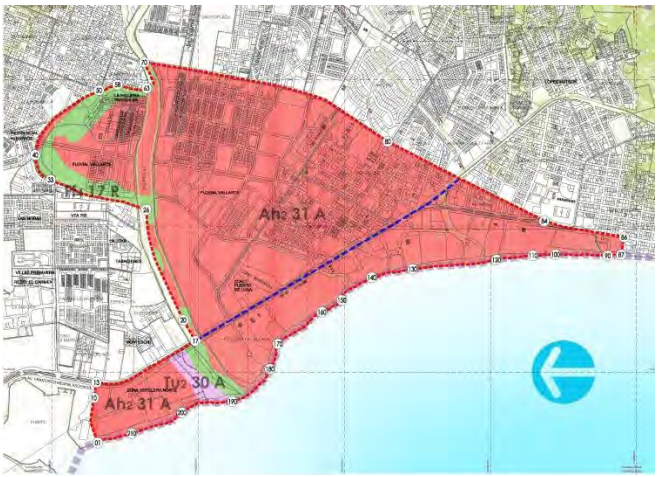


TABLA DE SUELO AMBIENTAL				
No.	**%**	**Suelo**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	91.89	Asentamientos Humano	385.32	
2	1.32	Turístico	5.53	
3	6.79	Áreas naturales p/ la protección	28.50	
Total	**100**		**419.35**	

Fuente. Mapa de ordenamiento ecológico territorial del municipio de Puerto Vallarta Esc: 1:50 000 y 2:50 000.

VII.1.10. PELIGROS NATURALES

Ver anexo gráfico Plano D2-9.

De acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales de Puerto Vallarta, las principales amenazas de carácter natural que afectan al municipio son de origen geológico-geomorfológico e hidrometeorológicos como han sido los deslaves, sismos, tsunamis, desbordamiento de ríos, arroyos e inundaciones por lluvias torrenciales y huracanes los cuales se presentan de manera frecuente. En relación a los escurrimientos, estos concurren desde las zonas con mayor pendiente y sobre todo el área de estudio, hasta el cauce del Rio el Pitillal, hasta desembocar en el mar.

Con respecto a los peligros de Tsunamis, se registran tres líneas de alcance:

Tsunami con elevación de 7 m de altura: alcance sobre los límites de las colonias la Bobadilla, Leandro Valle, sobre el cauce del Rio el Pitillal, Vallarta Villas Fovisste 100, Jardines de Vallarta, sobre la colonia Gaviotas y Barrió Santa María, sobre los límites de Valentín Gómez Farías, y Lázaro Cárdenas hasta la 5 de Diciembre.

Tsunami con elevación de 4 m de altura: alcance sobre los límites de la colonias las Moras, Vallarta 750 y sobre la Av. Prisciliano Sánchez, hasta la intersección con la Av. De los Grandes Lagos, sobre el cauce del Rio el Pitillal; continuando sobre Fluvial Vallarta y entre las colonias Los Mangos y Versalles pasando por la colonia Lázaro Cárdenas y hasta la 5 de Diciembre.

Tsunami con elevación de 2 m de altura: sobre el Boulevard Francisco Medina Ascencio, y sobre los límites de condominios la Marina y Palmar de Aramara, siguiendo el cauce del Rio el Pitillal, alcanzando los límites de condominios Marbella, y Díaz Ordaz hasta alcanzar la playa y así continuar por la costa.

Cuadro 17.- Peligros Naturales



Fuente. Atlas de Riesgos Naturales Puerto Vallarta

SISMICIDAD

En lo referente a sismicidad, el área de estudio se encuentra ubicada en la Zona Sísmica D (imagen 17). La estadística registrada por el Servicio Sismológico Nacional (SSN)[6] muestra que la mayoría de los sismos ocurridos en los últimos 30 años se han distribuido a lo largo de las fronteras de las placas tectónicas, concentrándose frente a las costas del Océano Pacífico siendo producto de la subducción de la placa oceánica bajo la placa continental. Los eventos ocurren a lo largo de la falla o interface entre dichas placas, denominada Fosa Mesoamericana. Empero, la sismicidad en la zona de Bahía Banderas es alta puesto que en períodos cortos de observación microsísmica han llegado a registrarse una media de 80 eventos sísmicos a la semana. La región de Bahía de Banderas forma parte de una Zona de Alto Potencial Sísmico (también conocido como *Gap* Sísmico) donde se espera que en algún momento no especificado ocurra un terremoto generado por la subducción de la Placa de Rivera bajo la Placa de Norteamérica (Bloque Jalisco) con magnitud superior a 7.8° Richter.

Gráfico 2.- Regionalización Sísmica de México



Fuente. Atlas de Riesgos Naturales Puerto Vallarta

Habiendo manifestado previamente que si bien se registra una falla localizada al S del Área de Análisis ubicada en la comisura de contacto dada entre el piso de valle y la sierra; aparentemente esta no se encuentra activa puesto que no se tienen registros de eventos de subducción, hundimientos o agrietamientos en el subsuelo que hayan sido atendidos por Protección Civil o el Ayuntamiento; y que la fractura observada en el extremo E (ubicada dentro de la sierra) no se considera de magnitud importante; entonces puede observarse que la posibilidad de eventualidades de riesgo asociadas a estos factores es baja. Adicionalmente, los epicentros muy cercanos al puerto, según la regionalización sísmica mostrada, son eventos con probabilidades bajas de ocurrencia; entonces la susceptibilidad en el área de estudio a eventos derivados de acción telúrica como deslizamientos, derrumbes u otros movimientos de tierra o roca, es también baja.

[6] De acuerdo con el Servicio Sismológico Nacional, la zona D es donde se han reportado grandes sismos, donde su ocurrencia es muy frecuente y las aceleraciones del suelo pueden sobrepasar el 70% de la aceleración de la gravedad. Las otras dos (C y B) son zonas intermedias, donde se registran sismos no tan frecuentemente o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan el 70% de aceleración del suelo.

VII.1.11. USO POTENCIAL DEL SUELO

Ver anexo gráfico Plano D2-10.

De acuerdo al conjunto de datos Vectoriales de uso potencial del suelo, el uso potencial del suelo en el área de estudio se clasifica en lo siguiente, de acuerdo a la jerarquía en la superficie que cubre:

Vegetación complementaria: Uso potencial que cubre el 43.62% de la superficie de estudio, y que se localiza en la parte norte y sur del área de estudio.

Agrícola de temporal: Con un 14.38% del área total, este uso se localiza hacia el norte del área de estudio, y colindando con el Rio el Pitillal.

Agrícola de riego: Uso potencial que cubre un 9.75% de la superficie de estudio, y que se localiza sobre el centro del área de estudio, mayormente sobre Fluvial Vallarta.

*Selva Caducifolia***:** Con un 3.16% de superficie que abarca en el área de estudio, este uso se localiza en la parte sur oriente del área de estudio, sobre una superficie con mayor del 15%.

Cuadro 18.- Uso Potencial del Suelo

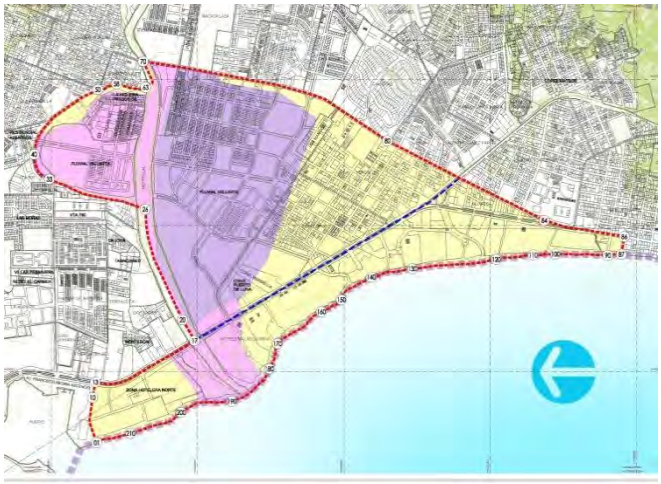


TABLA DE USO POTENCIAL DEL SUELO				
No.	**%**	**Suelo**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	49.21	Vegetación Complementaria	206.33	
2	19.65	Agrícola de Temporal	82.42	
3	31.14	Agrícola de Riego	130.60	
Total	**100**		**419.35**	

Fuente. Conjunto de datos vectoriales de uso potencial del suelo f13 11esc: 1:250 000.

VIII.1.2. SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES

Ver anexo gráfico Plano D2-11.

Pendientes: El área de estudio cuenta con 5 tipos de pendientes topográficas:

1. Pendiente con el 86.59%, que se asciende 0.00% a 2.00%;
2. Pendiente con el 4.56 % que se asciende 2.00% a 5.00%;
3. Pendiente con el 3.73% que se asciende 5.00% a 15.00%;
4. Pendiente con el 1.64% que se asciende 15.00% a 30.00%; y
5. El resto de las inclinaciones van 30.00% a 75.00% y más.

Elevaciones: La mayor parte del área de estudio está compuesta por una planicie que va de los 7.12 msnm de altura hasta los 10.06 msnm.

Geología: El área de estudio está constituida por: 99.57% de suelos tipo aluvial;

Edafología: La composición de suelos en la zona de estudio, se encuentra compuesta por tres tipos de suelos, predomina con 43.89% el Phaeozems (PH); son suelos oscuros muy ricos en materia orgánica, el 5.47% lo componen los suelos depositados paralelamente y sobre el rio Pitillal siendo esta una de sus principales características así como el gran valor que presentan en la producción de cultivos inundables se denominan Fluvisoles (FL) y el 6.79% corresponde Regosoles (RG), este suelo presenta un débil desarrollo sedimentario, principalmente localizados en zonas erosionadas y en montaña, cubriendo un menor porcentaje se encuentran los suelos Solonetz y Gleysol, destacando que la mayor parte del territorio se encuentra ocupada por la zona urbana.

Hidrología: Dentro del área de estudio se localizan varios escurrimientos naturales, de los cuales la mayoría son temporales. Contamos con 3 tipos de corrientes de agua: Corriente de agua intermitente actual, corriente de agua intermitente no existente (INEGI), Corriente de agua.

Arroyos más importantes:

a) Arroyo Luis Donaldo Colosio, longitud de 0.71 KM;
b) Arroyo vena los tules, longitud de 1.66 KM;
c) Arroyo Los Camarones, longitud de 0.16 KM;

El escurrimiento con mayor presencia es el Río Pitillal, el cual atraviesa el área de estudio en la zona Norte en dirección Oriente-Poniente.

Zonas de inundaciones: Encontramos 6 zonas de inundación dentro del área de estudio, las cuales son provocadas por los escurrimientos de temporal de lluvias.

Climatología:

Temperatura: Según datos estadísticos de la estación de El Cuale (20º35'00" de latitud Norte, 105º03'00" de longitud de Oeste; 60 msnm). Las Temperatura anual Máxima es de 36.0 °C, la media es de 22.9 °C y por último la temperatura mínima de 7.5 °C.

Precipitación: De acuerdo con la estación climatológica de El Cuale. La precipitación promedio anual máxima es de 2154.80 mm, la media es de 169.28 mm y la precipitación mínima promedio de 1302.97 mm.

Lluvia máxima por día: El promedio anual máximo de lluvias es de 208.0 mm, el medio es 152.80 mm y la mínima es de 74.0 mm.

Evaporación: El promedio anual de evaporación de acuerdo a los datos registrados en la estación de El Cuale, la evaporación anual máxima es de 1722.3 mm, la media es de 1578.0 mm y por último la evaporación mínima de 1476.5 mm.

Flora: La mayor concentración de áreas arboladas, se ubica en la parte nor-poniente del polígono de estudio del presente plan, mientras el resto son manchas pulverizadas como resultado del medio urbano en el que se encuentran.

Entre esta flora se puede encontrar árboles de gran tamaño y frutales.

***Fauna*:** La fauna es diversa entre estas están:

a) Roedoras como: ratones, tlacuaches y tejones;
b) Reptiles como: iguanas, garrobos, víboras; y
c) Aves: Gorrión, pericos, loros, guacamayas, palomas y zanates;

Aspectos Ambientales: De acuerdo al estudio realizado se encontraron los siguientes aspectos de análisis ambiental:

a) *Establo:* Se localizaron 1 Ubicado al norte del área de estudio en la colonia Bobadilla; y
b) *Emisor Submarino:* Localizado hacia el sur del polígono de área de estudio, actualmente no está en uso;

Paisaje natural: Se ubicaron seis puntos dentro del polígono de estudio:

a) Sobre el rio El Pitillal, colindando con el límite de la colonia Doctores, y con orientación hacia el sur-poniente hacia Fluvial Vallarta;
b) Sobre el rio El Pitillal, con cruce en Av. Los Tules, y con orientación hacia el sur-poniente hacia Fluvial Vallarta;
c) Sobre la playa, entre la zona Hotelera las Glorias y Vena los Tules; y
d) Sobre la playa, entre calle Vena Santa María y calle Atlatengo.

Clasificación del Uso del Suelo Ambiental: Se distinguen tres tipos de clasificación, se describen según la jerarquía de cada uno de ellos:

a) El 91.87 % del área de estudio le corresponde al uso de los Asentamientos humanos;
b) El 1.31 % al uso turístico; y
c) El 6.78% áreas naturales.

Peligros Naturales: De acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales de Puerto Vallarta, las principales amenazas de carácter natural son:

a) Escurrimientos, concurren desde las zonas con mayor pendiente y sobre toda el área de estudio;
b) Tsunamis;

c) En base a la información oficial se identificaron tres zonas de alcance para tsunami con elevación para rangos de 2,4 y 7 m.

Uso Potencial del Suelo: *B* El uso potencial del suelo en el área de estudio se clasifica:

a) *Vegetación complementaria:* Cubre el 49.20% de la superficie, se localiza mayormente en la parte sur del área de estudio;
b) *Agrícola de temporal:* Cubre el 19.65%, de la superficie, se localiza hacia el norte del área de estudio y colindando con el rio Pitillal; y
c) *Agrícola de riego:* Cubre un 31.14% de la superficie, se localiza sobre el centro del área de estudio, mayormente sobre Fluvial Vallarta.

VII.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

En este apartado se presenta un análisis del estado en que se encuentra el medio físico transformado que consta del área de estudio, así como sus límites de centro de población que se encuentran vigentes.

VII.2.1 ESTRUCTURA URBANA

La urbanización del Distrito Urbano 6, presenta una forma reticular en el trazo de sus calles. La estructura urbana está conformada por dos sistemas; el primero nos permite ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, subdividido a su vez en categorías de unidades urbanas en las que se consideran su nivel de servicio. La estructura urbana surge como término urbanístico, por la necesidad de facilitar el análisis del conjunto de elementos que intervienen dentro de un asentamiento humano, que a través de conceptos nos permiten lograr la compresión de los múltiples partes y complejas relaciones. El primer asentamiento humano se estableció a partir de un centro urbano, siendo la parte con la mayor cantidad de equipamientos y servicios instalados, su ubicación favorece al desarrollo de las actividades, su menor cantidad de pendientes evita el riesgo natural.

Cuadro 19.- Cualidades y Problemas de un Sistema Reticular

Cualidades:	Problemas:
Organización facilita la lotificación proporcional.	Si la retícula es igual provoca monotonía en el paisaje urbano, provoca fuertes gastos en la construcción de vialidades, con pendientes empinadas.
Su forma es fácil de comprender. Es muy flexible pro su lotificación modular Permite un mayor control de las de los orientales y vientos dominantes.	Cuando la vialidad no tiene el diseño y la jerarquización adecuada: Se vuelve peligrosa sus cruceros. Se saturan algunas vías al tiempo que se desperdician otras.
Tiene cierto grado de adaptación a diferentes topográficas.	No se adapta fácilmente a algunos elementos naturales de gorma irregular.
Es fácil su crecimiento pues propicia la continuidad de calles y la generación de manzanas nuevas.	Facilita más al transporte privado que al público.
En caso de saturación de algunas vías, tiene alternativas de solución.	

Centro Vecinal: Dentro del límite del área de estudio del "Distrito Urbano 6" no se ubica algún centro vecinal.

Centro Barrial: La ciudad ha establecido en lo general sus centros barriales (CB) de manera casual, solo en los conjuntos habitacionales se han diseñado ex profeso; en el primer caso, en zonas tradicionales, no existen espacios adecuados y los habitantes los han creado por costumbre o por un uso constante. En el área de estudio se localizan 2 centros barriales distribuidos en la estructura urbana, estos centros se ubican en las siguientes colonias (generalmente sirven a más de una colonia):

Centros barriales:

a) Fluvial Vallarta (CB); y
b) Versalles (CB).

Los jardines o parques vecinales funcionan en lo general como centro barrial, en donde por uso se va integrando el comercio y los servicios de primera necesidad alrededor de la plaza o parque.

Corredores urbanos: Los corredores urbanos están integrados por los usos mixtos que se alojan de acuerdo a la jerarquía vial, su uso del suelo son aptos para vivienda plurifamiliar, oficinas, servicios e instalaciones para el turismo, algunos de estos equipamientos y servicios no cuentan con los cajones de estacionamientos suficientes para vehículos:

a) El Boulevard Francisco Medina Ascencio funciona actualmente como corredor urbano, ya que presenta características funcionales como las descritas; y
b) También la Avenida Francisco Villa presenta características similares, solo que el proceso tardará algo más de tiempo, puesto que existen aún muchas áreas baldías.

Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado.

El sistema vial dentro de las unidades urbanas tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan, permiten la circulación de las personas y bienes los flujos generados por las actividades urbanas y es también el principal estructurador de las ciudades, determinando la localización de las actividades urbanas y sus limitaciones de expansión. La apertura de una nueva vía repercute sobre el uso del suelo, induciendo el establecimiento de actividades, inhibiendo el asentamiento de otras, acelerando procesos de deterioro o cambios en los usos del suelo.

La importancia de la alteración que produce los sistemas viales queda demostrada por la expansión que ocurre en muchas ciudades alrededor de las vías que las entrecruzan.

Jerarquía vial existente:

a) El sistema vial urbano desempaña dos funciones principales;
b) Da acceso a las propiedades colindantes; y

c) Permite la circulación, creando los intercambios entre las diversas funciones que se desarrollan en una ciudad y facilita el movimiento entre los habitantes.

Para una mejor atención a las necesidades de desplazamiento de la población es recomendable que la red vial sea estructurada en sistemas, donde las funciones de acceso y circulación asuman proporciones variables.

VII.2.7. ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL, HISTÓRICO Y FISONÓMICO

Ver anexo gráfico Plano D3-01

De acuerdo al estudio de campo y documental que se realizó dentro del área que se ha venido estudiando se encontraron dos áreas con valor de protección histórico o fisonómico.

La primera siendo Área de Protección al Patrimonio Histórico (PH) con una superficie de 2.48 Hectáreas siendo el 0.59 % del área total, el polígono Ubicado en la colonia 5 de Diciembre.

El segundo polígono correspondiendo a las Áreas de Protección a la Fisionomía Urbana teniendo una superficie de 2.20 Hectáreas siendo el 0.52 % del área total de estudio, ubicando el polígono en la colonia 5 de Diciembre, ubicado sobre el área de Protección al Patrimonio Histórico (PH).

Cuadro 33.- Valores Patrimoniales Histórico y Fisionómico



TABLA DE ZONAS VALOR PATRIMONIAL HISTORICO Y FISIONÓMICO				
No.	**%**	**Zona**	**Superficie Ha**	**Color**
1	0.59	Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PH)	2.48	
2	0.52	Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (PF)	2.20	
3	98.89	Área sin clasificar	414.67	
Total	**100**		**419.35**	

VII.2.2. TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA

Ver anexo gráfico Plano D3-02

La tenencia del suelo está dividida en tres grupos principalmente la pública y la privada.

VII.2.2.1. Tenencia del Suelo Propiedad Pública

Ver anexo gráfico Plano D3-03

El área de estudio cuenta con diversos predios de propiedad pública a nivel Federal, Estatal y Municipal dentro del área urbana que en conjunto, suma un total de 328,091.96 m^2.

Cuadro 20.- de Propiedad Pública



TABLA DE TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA				
No.	**%**	**Valores**	**Área**	**Color**
1	0.13	Estatal	1.33	
2	1.52	Municipal	15.88	
3	98.35	Área sin clasificar	402.14	
Total	**100**		**419.35**	

Las áreas correspondientes a la propiedad Federal, se encuentran al norte y sur del área de estudio. Al norte sobre Marina Vallarta, en la colonia Palmar de Aramara, hacia el centro del área de estudio sobre la colonia Díaz Ordaz y hacia el sur del área de estudio en la colonia Gaviotas, sobre la colonia Valentín Gómez Farías y propiedad en la colonia López Mateos.

Las áreas que corresponden a la propiedad Estatal, se localizan al sur del área de estudio, en la colonia Valentín Gómez Farías y la colonia Lázaro Cárdenas.

Las propiedades correspondientes a la propiedad Municipal, se localizan al norte con áreas en las colonias la Aurora, Fluvial Vallarta y la Herradura.

Cuadro 21.- Propiedad Pública superficie total 328,091.96m²		
Propiedad Publica	**Superficie en área de estudio**	**Superficie en área de estudio**
Federal	19,508.36 m²	136,338.89 m²
Estatal		13,376.29 m²
Municipal	69,197.68 m²	89,670.74 m²
Superficie Total	**88,706.04 m²**	**239,385.92 m²**

Se localizó en el patrimonio municipal de espacios verdes, abiertos y recreativos que suman 132 predios de propiedad pública y que en conjunto forman una superficie de 62,128.22m² dentro del área de estudio y que están registrados en patrimonio.

Los siguientes predios corresponden a los encontrados dentro del área de estudio:

Cuadro 22.- Dentro del Área de Estudio: 62,128.22 m²				
NO.	**CLAVE**	**SUPERFICIE**	**USO ACTUAL**	**COLONIA**
118	600	1,082.69	Predio para escuela	Vallarta villas
119	601	439.39	Área verde	Vallarta villas
120	602	161.00	Área verde	Vallarta villas
121	859	21,014.43	Actual cauce rio Pitillal	Avenida Francisco Villa
122	609	561.78	Área verde	Vallarta villas
123	0009	420.00	Área verde	Fraccionamiento gaviotas
124	632	1,430.00	Área disponible	La marina
125	0498	1,430.00	Cancha de usos múltiples, guardería DIF, oficinas DIF municipal, escuela primaria	La aurora
126	0258	7,308.29	Instalaciones del IMSS, radiodifusora cultural, parque publico	Palmar de Aramara
127	0257	13,046.04	Cancha iglesia, SEAPAL, jardín de niños miguel hidalgo, Liconsa, local programas DIF	La Aurora
128	930	2,601.65	Equipamiento institucional	Residencial del Carmen
129	946	1,332.05	Área verde	Residencial Montessori
130	0410	7,390.90	Preparatoria Ignacio Jacobo magaña UDG	Valentín Gómez Farías
131	0007	3,280.00	Área verde, protección civil, pozo 13 SEAPAL	Fraccionamiento gaviotas
132	0283	630.00	Área verde	Aramara

VII.2.3. ASENTAMIENTOS HUMANOS

Ver anexo gráfico Plano D3-04

Colonias: La estructura urbana del área de estudio encuentra un total de 13 colonias, que suman una superficie aproximada de 355.16 Ha le corresponde un porcentaje del 88.66% del área total ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio. La definición en algunos de los casos no resulta del todo clara. Ya que la delimitación entre una y otra des enmarcación es confusa, además de que existen asentamientos que se autodenominan “colonias” pero que solo son parte de otra y en realidad está referido al hecho de que se integraron al medio a través de un movimiento diferente al de los vecinos originales.

Se describen a continuación:

Cuadro 23.- Colonias, Superficie Total 355.16 Ha		
No.	**ASENTAMIENTO**	**SUPERFICIE**
1	Fluvial Vallarta	150.80 Ha
2	Díaz Ordaz	31.27 Ha
3	Fovisste 100	2.57 Ha
4	Jardines de La Higuera	1.30 Ha
5	Los Mangos (Gaviotas)	3.34 Ha
6	Olímpica	8.82 Ha
7	Primavera de Vallarta (Rio Pitillal)	2.83 Ha
8	Zona Hotelera Las Glorias	104.56 Ha
9	Zona Hotelera Norte	34.26 Ha
10	5 de Diciembre	2.41 Ha
11	La Bobadilla	6.78 Ha
12	Vallarta Villas	2.32 Ha
13	Villas Rio	3.9 Ha
		355.16 Ha

Fraccionamientos:
Los fraccionamientos son parte de la estructura y su integración meramente planeación a través de los estudios necesarios para integrarse a la configuración urbana puede estar organizada por unidades vecinales o sectores de acuerdo a la complejidad del tamaño del fraccionamiento. En el área de estudio se encuentra un total de 2 fraccionamientos con una superficie aproximada de 185.06 Ha.

Se describes a continuación:

Cuadro 24.- Fraccionamientos, Superficie 185.06 Ha			
No.	COLONIA	STATUS	SUP.
1	Fluvial Vallarta	Fraccionamiento	150.80 Ha
2	Zona Hotelera Norte	Fraccionamiento	34.26 Ha
		TOTAL	**185.06 Ha**

VII.2.4. ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
Ver anexo gráfico Plano D3-05

Tenemos un total de 15 asentamientos dentro del área de estudio con una superficie total de 419.35 Ha el cual se divide en 13 asentamientos regulares y fraccionamientos con una superficie aproximada de 355.71 Ha 1 asentamiento irregular 41.04 Ha (10.24%), 1 en proceso de regulación 3.81 Ha (0.93) mientras que el 18.79 Ha corresponden al área del Rio Pitillal.

Cuadro 25.- Estatus de los Asentamientos



TABLA DE ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS				
No.	**%**	**Valores**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	9.78	Asentamientos irregulares	41.04	
2	74.78	Asentamientos regulares	313.59	
3	10.95	Urbanización sin recepción de las obras	45.93	
4	4.48	Área sin clasificar Rio Pitillal	18.79	
Total	**100**		**419.35**	

VII.2.4.1. Asentamientos Regulares. La estructura urbana del área de estudio se integran por 13 asentamientos regulares que suman una superficie de 355.16 Ha que le corresponde a un 87.69% del total de área ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio. La definición de algunos de los casos no resulta del todo clara, ya que la delimitación entre una y otra demarcación es confusa, además de que existen asentamientos que se autodenominan "colonias" pero que solo son parte de otra y en realidad está referido al hecho de que se integraron al medio a través de un movimiento diferente al de los vecinos originales.

Cuadro 26.- Status de Colonias Regulares

No.	COLONIA	STATUS	SUPERFICIE
1	Fluvial Vallarta	Fraccionamiento	150.80 Ha
2	Díaz Ordaz	Regular	31.27 Ha
3	Fovisste 100	Regular	2.57 Ha
4	Jardines de La Higuera	Regular	1.30 Ha
5	Los Mangos (Gaviotas)	Regular	3.34 Ha
6	Olímpica	Regular	8.82 Ha
7	Primavera de Vallarta (Rio Pitillal)	Regular	2.83 Ha
8	Zona Hotelera Las Glorias	Regular	104.56 Ha
9	Zona Hotelera Norte	Fraccionamiento	34.26 Ha
10	5 de Diciembre	Regular	2.41 Ha
11	La Bobadilla	Regular	6.78 Ha
12	Vallarta Villas	Regular	2.32 Ha
13	Villas Rio	Regular	3.9 Ha
		TOTAL	**355.71 Ha**

VII.2.4.2. Asentamientos irregulares. En el área de estudio se encuentra un asentamiento humano irregular con una superficie aproximada de 41.05 Ha que le corresponde al 10.24% del total de área ocupada por asentamientos humanos del área estudiada.

Cuadro 27.- Estatus de Asentamientos Irregulares.			
No.	COLONIA	ESTATUS	SUPERFICIE
1	Versalles	Irregular	41.05 Ha
		TOTAL	**41.05 Ha**

VII.2.4.3. Urbanización sin recepción de las obras. En el área de estudio se encuentran cuatro asentamientos de los cuales solo falta la recepción de las obras ante el municipio, estas suman una superficie de 45.93 Ha, corresponde al 10.95% del total del área ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio.

Cuadro 28.- Estatus de Colonias en Proceso de Urbanización			
No.	COLONIA	ESTATUS	SUPERFICIE
1	Prados de La Higuera	Sin recepción de las obras	3.82 Ha
2	Etapa 4 Fluvial Vallarta	Sin recepción de las obras	25.32 Ha
3	Península	Sin recepción de las obras	7.35 Ha.
4	Grand Venetian	Sin recepción de las obras	9.44 Ha.
		TOTAL	**45.93 Ha**

VII.2.5. VALORES CATASTRALES

Ver anexo gráfico Plano D3-06

De acuerdo al estudio de campo y al análisis de los factores del valor catastral, se logró constatar que a partir del equipamiento, la infraestructura de la zona, y estructura vial, forman corredores urbanos que le dan carácter al valor comercial del suelo para la ciudad y a su vez marca el desarrollo y crecimiento socioeconómico en la zona de este distrito urbano 6. Para la interpretación de los valores catastrales se ha dividido en 4 rangos encontrados en la zona con gradientes de $250.00 pesos m/n, los cuales se describen de la siguiente manera:

a) **251-500:** Con una superficie de 0.27 Ha correspondiente al 0.06% del área de estudio; este rango se localiza en la parte norte del área de estudio colindando con el rio El Pitillal, sobre la colonia Doctores.
b) **751-1000:** Con la superficie de 5.75 Ha correspondiente al 1.30% del total de área de estudio, el área urbana con este valor, se agrupa hacia el norte-oriente, sobre las colonias de Prados de la Higuera.
c) **1000 - más:** Con superficie de 392.17 Ha este rango cubre la mayor parte del área de estudio, corresponde al 93.51% cubriendo en su mayoría el área de estudio.
d) **Área sin valor:** se refiere a la superficie de terreno que se encuentra en los márgenes del Rio Pitillal con una superficie aproximada de 21.44 Ha del área de estudio en cuestión y representa el 5.11%.

Cuadro 29.- de Valores Catastrales



TABLA DE VALORES CATASTRALES				
No.	**%**	**Valores**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	0.06	251-500	0.27	
2	1.30	751-1000	5.45	
3	93.53	1000	392.19	
4	5.11	Área sin Valor	21.44	
Total	**100**		**419.35**	

VI.2.6. VIVIENDA

Ver anexo gráfico Plano D3-07

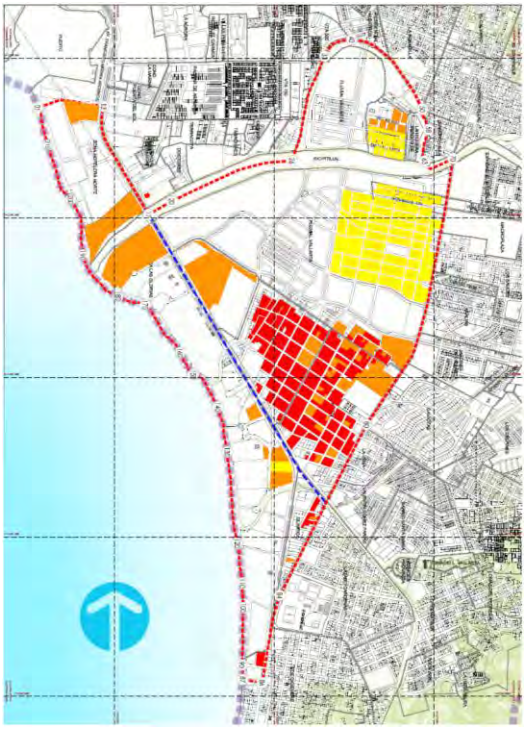
De acuerdo al estudio de campo se logró observar las características básicas de la vivienda, relativas a la calidad, configuración y habitabilidad, el hacinamiento es una variable importante, en la que se refleja principalmente con mayor claridad los índices de falta de planeación en los asentamientos, esto es relevante debido a la premisa de operación y asignación de recursos para cubrir estos rezagos por medio de los tres diferentes niveles de gobierno.

Se tienen registradas un total de 1,980 unidades de viviendas censadas, ocupando una superficie de 98.17 Ha correspondientes al 23.41% del total del área de estudio.
De las cuales 1,232 viviendas, se clasifican como viviendas concertada unifamiliar, correspondiente al 29.59% del total de la superficie ocupada por vivienda, mientras que el 40.37% corresponde a 93 viviendas concertada plurifamiliar, que ocupan una superficie de 39.64 Ha mientras que el 30.03% restante de la superficie ocupada es para 655 viviendas mixtas con el 29.48 Ha del total.

Cuadro 30.- Viviendas Dentro del Área de Estudio			
Tipo de Vivienda	**Unidades**	**Superficie**	**%**
Vivienda concertada Unifamiliar	1,232	29.05 Ha	29.59
Vivienda concertada Plurifamiliar	93	39.64 Ha	40.37
Vivienda Mixta	655	29.48 Ha	30.03
Total	1,980	98.17 Ha	100

Fuente. Porcentajes obtenidos en función del total de unidades de viviendas censadas (INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010).

Cuadro 31.- de Vivienda



VIVIENDA				
No.	**%**	**Valores**	**Superficie (Ha)**	**Color**
1	7.02	Mixta	29.48	
2	6.92	Concentrada Unifamiliar	29.05	
3	9.45	Concentrado Plurifamiliar	39.64	
4	76.61	Área sin clasificar	321.35	
Total	**100**		**419.35**	

Porcentajes obtenidos en función del total de Área estudio.

Cuadro 32.- Indicador Estatus de Vivienda		
	Unidades	**%**
Viviendas particulares habitadas con piso de material diferente a tierra	1,980	97.45
Viviendas particulares habitadas con piso de tierra	-	-
Viviendas particulares habitadas con un dormitorio	-	-
Viviendas particulares habitadas con dos dormitorios o mas	-	-
Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto	-	-
Viviendas particulares habitadas con dos cuartos	-	-
Viviendas particulares habitadas con tres cuartos y mas	-	-

Fuente. Porcentajes obtenidos en función del total de unidades de viviendas censadas (INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010)

Nota: los indicadores que completan la tabla anterior, corresponde a indicadores que marcan el estatus económico de la vivienda ubicadas dentro del área de estudio mismos valores que aún se encuentran en procesos de elaboración por parte de la fuente oficial INEGI.

VI.2.9. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

Ver anexo gráfico Plano D3-08

La clasificación de áreas actual bajo un análisis de la zona de aplicación, enunciando las áreas que en base al Plan de Desarrollo Urbano vigente (1997) fueron establecidas y que hoy cuentan con otras características y/o fueron modificadas.

Áreas de prevención ecológica (AP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AP1	Áreas de prevención ecológica	4.13 Km
Total		**4.13 Km**

Protección a causes y cuerpos de agua (CA):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
CA1	Protección a causes y cuerpos de agua	18.79 Km
Total		**18.79 Km**

Áreas de urbanización (AU):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-1	Áreas de urbanización	25.50 Ha
AU-2	Áreas de urbanización	2.32 Ha
AU-3	Áreas de urbanización	2.56 Ha
AU-4	Áreas de urbanización	99.00 Ha
AU-5	Áreas de urbanización	4.13 Ha
AU-6	Áreas de urbanización	2.72 Ha
AU-8	Áreas de urbanización	54.86 Ha
AU-9	Áreas de urbanización	23.97 Ha
AU-10	Áreas de urbanización	26.46 Ha
AU-11	Áreas de urbanización	8.82 Ha
Total		**250.34 Ha**

Áreas de urbanización progresiva (AU-UP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-UP1:	Áreas de urbanización progresiva	2.78 Ha
AU-UP2:	Áreas de urbanización progresiva	3.90 Ha
AU-UP48:	Áreas de urbanización progresiva	2.00 Ha
AU-UP49:	Áreas de urbanización progresiva	2.50 Ha
Total		**18.18 Ha**

Áreas de renovación urbana (AU-RN):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
AU-RN1	Áreas de renovación urbana	32.27 Ha
AU-RN2	Áreas de renovación urbana	4.00 Ha
AU- RN3	Áreas de renovación urbana	39.00 Ha
AU- RN4	Áreas de renovación urbana	0.49 Ha
Total		**151.52 Ha**

Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP):

Sub Clave	Clasificación de Área	Superficie comprendida en el AE del Distrito Urbano 6
RU-CP1	Áreas de reserva urbana a corto plazo	36.83 Ha
RU-CP2	Áreas de renovación urbana	3.82 Ha
RU- CP3	Áreas de renovación urbana	25.32 Ha
RU- CP4	Áreas de renovación urbana	2.56 Ha
RU- CP5	Áreas de renovación urbana	9.85 Ha
RU- CP6	Áreas de renovación urbana	7.35 Ha
Total		**85.73 Ha**

VI.2.10. USO DE SUELO ACTUAL

Ver anexo gráfico Plano D3-09

Las zonas que se reglamentan en este capítulo y en los capítulos del VII al XVI de este Título, se observaran las siguientes consideraciones generales para su estudio, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

En cada una de las zonas que se ubicaron de acuerdo a los usos o destinos dentro del área de estudio bajos las categorías siguientes:

1. ***Uso o destino predominante*:** el o los usos o destinos que se caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida por su ubicación en la zona indicada:
2. ***Uso o destino compatible:*** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida por su ubicación en la zona indicada:

   a. Los usos compatibles no deberán ser mayores al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en este "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6" o en su caso el Proyecto Definitivo de Urbanización.
   b. Para su estudio, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos en los usos y destinos que se indican como permitidos para la zona de acuerdo al Cuadro 3 del Reglamento Estatal de Zonificación (mayo 2003).

3. ***Uso o destino condicionado:*** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de estudios que demuestren que no se causarán impactos negativos al entorno.

Alojamiento Temporal: Comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente, se describe un corredor turístico.
Turístico Hotelero**:** se indican con la clave (TH) los predios o terrenos y las edificaciones construidas en la zona turística hotelera densidad media, tipo TH3, como se indican en el plano E-1 del Plan de Desarrollo del 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
TH3	Turístico Hotelero	126.52 Ha	135.30 Ha

Habitacional: Se indica con la clave H, y Comprende todo tipo de edificaciones para uso habitacional, se integra por los usos que se indican.

Habitacional densidad media**:** los predios o lotes y las edificaciones construidas bajo la modalidad de habitacional densidad media, tipo H3, como se indica en el plano E-1 del Plan de Desarrollo del 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
H3	Habitacional densidad media	207.53 Ha	79.91 Ha

H4 Habitacional densidad alta**:** los predios o lotes y las edificaciones construidas bajo la modalidad de habitacional densidad alta, tipo H4, como se indica en el Plano E-1 del Plan de Desarrollo del 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
H4	Habitacional densidad alta	163.64 Ha	14.99 Ha

Uso Mixto: Se indica con la clave M, las zonas mixtas en la mezcla de los diferentes usos y actividades que coexisten el desarrollo funciones complementarios o compatibles y se generan a través de corredores urbanos, se organiza de acuerdo a la jerarquía vial que establece la densidad formando corredores urbanos.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
M	Mixto	419.45 Ha	

Mixto Barrial**:** es la zona en donde los usos habitacional son predominantes pero compatibles con usos comerciales y de servicios barriales, se establece alrededor del centro barrial y los corredores formados por vialidades colectoras menores.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
MB	Mixto Barrial		44.35 Ha

Mixto Distrital: es la zona donde existe el uso equilibrado con los usos comerciales y de servicios que cuya zona de influencia es el distrito urbano, brinda servicios a una cierta cantidad de barrios.

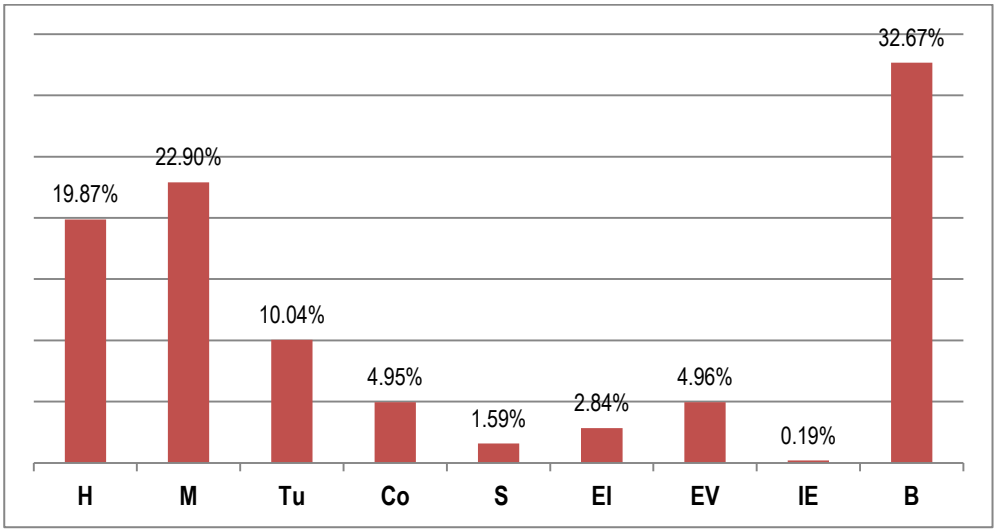
	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
MD	Mixto Distrital		86.37 Ha

Mixto Central: es la zona donde existe el uso equilibrado con los usos comerciales y de servicios que cuya zona de influencia es el distrito urbano, brinda servicios al total de centro de población.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
MC	Mixto Central		41.47 Ha

El análisis del uso de suelo en predios se llevo acabo tomando nueve variables, que son los siguientes: habitacional, mixto, turístico, comercial, servicios, equipamiento, espacios verdes industrial, e instalaciones especiales e infraestructura y espacios Baldíos. El área de estudio Fluvial Vallarta, siendo una zona consolidada como habitacional nos arrojó el estudio de usos de suelo, habitacional, con un 19.87% , es el uso de suelo mixto con un 22.90%, el uso turístico que con un 10.04 %, el uso comercial con un 4.95 %, el uso para servicio con un 1.59% el uso de suelo de equipamiento con un 2.84 % , los espacios Verdes con un 4.96 % , las instalaciones especiales con un 0.19% y por ultimo se encuentran los espacios baldíos con un 32.67% que están predios del área de estudio. En la siguiente tabla se representa los datos gráficamente, donde **H** representa al uso Habitacional, **M** representa al uso Mixto, **Tu** representa al uso Turístico, **Co** representa al Comercio, **S** representa al uso en Servicios, **EI** representa al Equipamiento, **EV** representa a los Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, **IE** representa a las Instalaciones Especiales e Infraestructura, **B** representa a los lotes y/o predios sub-utilizados.

Gráfico 3.- Uso Actual de Suelo



Equipamiento Urbano Existente: De acuerdo a los diversos radios de acción, el equipamiento urbano, se indica con la clave EI, y tiene su finalidad es de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas y territoriales a través la las acciones siguientes:

a) Localización del equipamiento de manera estratégica, integrados a los núcleos o corredores de servicio, para las diferentes categorías urbanas, en función al volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y
b) Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Equipamiento Vecinal: se indica con la clave EI-V, en el plano E-2, Plan de Desarrollo 1997, corresponde a la zona donde se concentra el equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EI-V	Equipamiento Vecinal		0.56 Ha

Equipamiento Barrial: se indica con la clave EI-B, en el plano E-2, Plan de Desarrollo 1997, corresponde a la zona donde se concentrar el equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para cubrir la demanda de la población del barrio.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EI-B	Mixto Barrial		1.07 Ha

Equipamiento Distrital: se indica con la clave EI-D, en el plano E-2, Plan de Desarrollo 1997, corresponde a la zona donde se concentra el equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto, y tiene una amplia cobertura en el centro de población.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EI-D	Equipamiento Distrital		0.52 Ha

Equipamiento Central**:** se indica con la clave EI-C, en el plano E-2, Plan de Desarrollo 1997, corresponde a la zona donde se concentra el equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EI-C	Equipamiento Central		2.20 Ha

Equipamiento Regional**:** se indica con la clave EI-R, en el plano E-2, Plan de Desarrollo 1997, corresponde al equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que se ubica sobre vialidades de sistema vial primario, que le permite una fácil accesibilidad y salida a la carretera.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EI-R	Equipamiento Regional		2.42 Ha

Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales: Son las zonas o áreas de espacios verdes, abiertos y recreativos, se indica con la clave EV-V, en el plano E-2, Plan de Desarrollo 1997, en la que permite el uso compatible con equipamiento vecinal.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	17.71 Ha	9.14 Ha

Infraestructura Urbana: para este tipo de zonas de instalaciones urbanas, su dimensión y radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas. Se indican con la clave IN-U, en el plano E-2 del Plan de Desarrollo 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
IN-U	Infraestructura Urbana		0.28 Ha

Instalaciones Especiales Urbanas: para este tipo de zonas las instalaciones especiales urbanas, su dimensión y radio de cobertura, y grado de riesgo, genera una restricción establecida por las normas de cada instalación de equipamiento, se indica con la clave IE-U, en el plana E-2, en Plan de Desarrollo 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
IE-U	Instalaciones especiales urbanas		0.27 Ha

Equipamiento Especial: para este tipo de equipamiento, su dimensión, radio de cobertura y grado de riesgo, genera restricciones de amplio alcance su localización, de los predios o terrenos y las edificaciones construidas, esta sujetas a lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento Estatal de Zonificación.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
EE	Equipamiento especial	14.24 Ha	

Actividades Acuáticas: para este tipo de zona está dispuesta dentro de la franja turística hotelera, las actividades que se desarrollan son de carácter recreativo de playa, se indica con la clave AA, en el plano E-2, del Plan de Desarrollo 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
AA	Actividades acuáticas	191.07 Ha	

Actividades Silvestres: para este tipo de zona está dispuesto los usos y destinos del suelo para el aprovechamiento de los recurso natural del territorio, se indica con la clave AS, en el plano E-2, del Plan de Desarrollo 1997.

	Clasificación de Área	S. Aprox. PDU 1977	Superficie
AS	Actividades silvestres	20.97 Ha	

VII.2.11. ESTRUCTURA VIAL

Ver anexo gráfico Plano D3-10

Vialidad Primaria: Dentro del área de estudio se ubican dos vialidades principales el Boulevard Francisco Medina Ascencio que cruza por todo el distrito de norte a sur y la segunda por Av. Los Tules que se desprende del Boulevard Francisco Medina Ascencio.

VP-1 Avenida México continuando con el Boulevard Francisco Medina Ascencio, Calle Perú, Calle Colombia.
VP-2 Avenida Los Tules continuando con Avenida Mezquitán.

Vialidad Colectora: La vialidad son aquellas vías que ligan el subsistema vial primaria con las calles locales. Estas vías de acceso interno tienen características geométricas más reducidas que las arterias. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, los movimientos de acceso en vueltas, estacionamientos, ascenso y descanso de pasaje, carga y descarga, así como acceso a propiedades colindantes. Las arterias consideradas dentro del área de estudio son las siguientes: VC-6 Av. Prisciliano Sánchez. VC-8 Av. Francisco Villa.

Vialidades Colectoras Menor: Estas vialidades que conecta al tránsito proveniente de las vialidades colectoras y/o subcolectoras, las Vialidades consideradas dentro del área de estudio son las siguientes: VCm-39 Av. De los Grandes Lagos, VCm-41 Av. Jesús Rodríguez Barba, VCm-42 Av. Av. Fluvial Vallarta, VCm-43 Calle Roma, VCm-44 Calle Niza

Vialidad Subcolectora: Son las que dan acceso a las propiedades colindantes y que se conectan con las vialidades locales, las Vialidades consideradas dentro del área de estudio son las siguientes VS-75 Calle Rio Papaloapan, VS- 107 Calle San Salvador,

Nodos Viales: Se localizan 9 nodos viales dentro del área de estudio:

1. NV-01 Av. Arboledas y la Av. Prisciliano Sánchez;
2. NV-02 Calle Hidalgo y la Av. Francisco Villa;
3. NV -03 Av. Fluvial Vallarta con el Blvd. Francisco Medina Ascencio;
4. NV-04 Av. Los Tules y de los sectores urbanos de la zona al Blvd. Francisco Medina Ascencio;
5. NV-05 Blvd. Luis Donaldo Colosio y el Blvd. Francisco Medina Ascencio:
6. NV-06 Calle La Corregidora y la Av. Francisco Villa;
7. NV-07 Av. Las Américas y Av. Francisco Villa al Blvd. Francisco Medina Ascencio;

8. NV-08 Av. Francisco Villa y el Blvd. Francisco Medina Ascencio;
9. NV-19 Calle San Salvador y Av. México; y

VI.2.12. EQUIPAMIENTO URBANO

Ver anexo gráfico Plano D3-11

Para determinar la ubicación del equipamiento en nuestra área de estudio, se utilizó un trabajo de campo en toda la ciudad. La información recabada es un instrumento valioso para la toma de decisiones, sobre todo para la introducción y consolidación de las instalaciones de servicios a la comunidad que se requieran.

VI.2.12.1. Educación

La educación representa uno de los sectores más dinámicos e importantes en Puerto Vallarta. Actualmente se cuenta con instituciones del sector público y privado prestando el servicio que incluye los niveles de prescolar, primaria, secundaria, media superior y superior.

Como parte del servicio en algunos de los colegios presentes en la zona, se contabilizó su superficie solo en uno de los niveles de educación, en las siguientes tablas, el contenido de la localización y superficie:

a) Se localizan 4 Jardín de Niños en el área de estudio, con una superficie total de 6,409.96 m^2 los planteles que ofrecen este servicio se desarrollan casi uniformemente en el área de estudio a excepción de la zona habitacional de Fluvial Vallarta y colonias más al sur-oriente del área de estudio.

Cuadro 36.- Jardín de Niños

No.	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE
1	Colegio Juana de Asbaje	Col. Díaz Ordaz Calle: Yugoslavia	1,979.78m^2
2	Montessori	Col. Díaz Ordaz Calle: Niza esq. Yugoslavia	1,120.99m^2
3		Col. Versalles Calle. Circunvalación del Robalo esq. Av. Francisco Villa	1,907.53m^2
4	Jean Peaget	Col. Los Mangos Calle: Paseo del Pez Gallo	1,401.66m^2
		Total:	**6,409.96m^2**

b) A nivel primario, se localizaron un total de 4 escuelas, en el área de estudio y al igual que los planteles de Jardín de niños, se desarrollan casi uniformemente a excepción de la zona habitacional de Fluvial Vallarta y colonias más al sur-oriente del área de estudio.

Cuadro 37.- de Primaria

No.	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE
1	Jean Peaget	Col. Los Mangos Calle: Paseo del Pez Gallo	1,401.36m^2
2	Instituto Angloamericano	Col. Díaz Ordaz Calle: Melchor Ocampo	3,041.40m^2
3	Salvador Hermoso Nájera	Col. Díaz Ordaz Calle: Milán	2,537.92m^2
4	Colegio Juana de Asbaje	Col. Díaz Ordaz Calle: Lucerna	1,979.78m^2
		Total:	**8,960.46m^2**

c) Hay 4 colegios que en conjunto forman una superficie de 4,442.76 m². Los tres se localizan dentro del área de estudio.

Cuadro 38.- de Secundaria			
No.	**NOMBRE**	**DIRECCIÓN**	**SUPERFICIE**
1	Jean Peaget	Col. Los Mangos, Calle: Paseo del Pez Gallo	1,401.36m²
2	Instituto Angloamericano	Col. Díaz Ordaz, Calle: Melchor Ocampo	3,041.40m²
3	Colegio Juana de Asbaje	Col. Díaz Ordaz, Calle: Lucerna	1,979.78m²
4	Escuela Secundaria Técnica No. 15	Av. Grandes Lagos	15,702.52m²
		Total:	**22,125.06m²**

d) Como parte del análisis se localizaron 2 escuelas a nivel en bachillerato, dentro del área de estudio

Cuadro 39.- de Bachillerato			
No.	**NOMBRE**	**DIRECCIÓN**	**SUPERFICIE**
1	UNE Universidad de Especialidades	Col. Díaz Ordaz, Calle. Boulevard Francisco Medina Ascencio	2,405.40m²
2	Colegio Juana de Asbaje	Col. Díaz Ordaz, Calle: Lucerna	1,979.78m²
		Total:	**4,385.18m²**

e) Escuelas a nivel superior, dos dentro del área de estudio y las restantes en el área de estudio y que en conjunto suman 4,385.18m²

Cuadro 40.- de Educación Superior			
No.	**NOMBRE**	**DIRECCIÓN**	**SUPERFICIE**
2	UNE Universidad de Especialidades	Col. Díaz Ordaz, Calle. Boulevard Francisco Medina Ascencio	2,405.40m²
3	Colegio Juana de Asbaje	Col. Díaz Ordaz, Calle: Lucerna	1,979.78m²
		Total:	**4,385.18 m²**

f) Como apoyo en equipamiento educativo, se localizó una biblioteca en la Colonia Los Mangos sobre la Av. Francisco Villa.

Cuadro 41.- de Bibliotecas			
No.	**NOMBRE**	**DIRECCIÓN**	**SUPERFICIE**
1	Los Mangos	Col. Los Mangos, Calle: Av. Francisco Villas	5,200.42m²
		Total:	**5,200.42m²**

VI.2.12.2. Recreación

Los espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas del radio de servicio a la población, y actividades, estos se clasifican en vecinales, barriales, distritales, centrales.

Se localizaron como parte de este equipamiento Juegos infantiles, Parques de barrio, plaza cívica, jardín vecinal, parque urbano, salas de cine, y espacios de espectáculos deportivos. Generando una superficie total de 8,375.16 m^2. Clasificados de la siguiente manera:

Cuadro 42.- de Recreación

No.	CATEGORIA	SUPERFICIE
1	Juegos Infantiles	2,626.17m^2
2	Parques de Barrio	3,625.24m^2
4	Jardín Vecinal	2,123.75m^2
6	Salas de Cine	481.89m^2
	Total:	**8,375.16 m^2**

Juegos Infantiles

Dentro del área de estudio se cuenta con solo 1 localizado sobre la colonia Villas del Rio con una superficie de 2,626.17 m^2.

Cuadro 43.- Juegos Infantiles

No.	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
1	Col. Villas Rio	2,626.17m^2
	Total:	**2,626.17 m^2**

Parques de Barrio

Se localizaron 1 solo parque localizado en la colonia Díaz Ordaz, con una superficie de 3,625.23 m^2.

Cuadro 44.- de Parque Vecinal

No.	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
1	Col. Díaz Ordaz	3,625.23 m^2
	Total:	**3,625.23 m^2**

Salas de cine

Se localizaron además 1 salas de cine en el área de estudio se ubica dentro del centro comercial Plaza Caracol el cual se encuentra y a la vez se contabilizada su superficie dentro de las instalaciones de centros comerciales.

VI.2.12.3. Comercio

Se localizaron dos principales centros de comercio dentro del área de estudio, clasificados como Mercado Público, Tienda de Auto servicios y centros comerciales con una superficie aproximada de 133.339.13 m^2.

Cuadro 45.- de Comercio

No.	CATEGORIA	SUPERFICIE
1	Soriana Zona Hotelera Norte	19,334.93 m^2
2	Centro Comercial Plaza Caracol	69,785.57 m^2
3	Centro Comercial Plaza Genovesa	6006.68 m^2

4	Centro Comercial Villa Vallarta	15,173.55 m^2
5	Copel	6,860.26 m^2
5	Comercial Mexicana	16,178.12 m^2
Total:		133,339.13 m^2

Los centros comerciales se localizaron para el análisis del equipamiento. Se localizaron cuatro en total y en conjunto cubren una superficie de 90, 965.81 m^2.

Cuadro 46.- de Centro Comercial		
No.	**LOCALIZACIÓN**	**SUPERFICIE**
1	Zona Hotelera	1,5173.55 m^2
2	Zona Hotelera	6,006.68 m^2
3	Zona Hotelera	69,785.57 m^2
Total:		**90,965.81 m^2**

VI.2.12.4. Deporte

Conforme al nivel de equipamiento deportivo se localizaron solo dos canchas deportivas en el área de estudio.

Cuadro 47.- de Deporte		
No.	**CATEGORIA**	**SUPERFICIE**
1	Cancha Deportiva Villas Rio.	642.99 m^2
2	Cancha Deportiva Fluvial Vallarta	833.43 m^2
	Total:	**1, 476.**42 m^2

Canchas deportivas

Con una superficie total de 39,716.47 m^2 de superficie en instalaciones deportivas, se localizaron 15 canchas con los siguientes detalles:

Cuadro 48.- de Cancha Deportiva		
No.	**LOCALIZACIÓN**	**SUPERFICIE**
1	Col. López Mateos	541.74 m^2
Total:		**541.74 m^2**

VI.2.12.5. Salud

Se encuentran localizados en el área de estudio, tres categorías de atención a la salud se refiere: Clínicas, Clínica-Hospital y Hospitales, lo que le permite brindar el servicio a un amplio radio de acción a escala regional, que en conjunto cubren una superficie de 4.19 Ha, que representa el 0.99% del área de estudio.

Se localizaron un total 2 clínicas en el área de estudio que en conjunto suman un total de 2, 149.78 m^2 en el área de estudio.

Cuadro 49.- de Clínica		
No.	**LOCALIZACIÓN**	**SUPERFICIE**
1	Col. Versalles	1,070.98 m^2

2	Col. Vallarta Villas	1,078.80 m²
Total:		**2,149.78 m²**

Se localizó una clínica hospital dentro del área de estudio, colindando con una clínica en la colonia Vallarta Villas.

Cuadro 50.- Clínica–Hospital		
No.	**LOCALIZACIÓN**	**SUPERFICIE**
1	Col. Fovisste 100	3,248.22 m²
	Total	**2,248.22 m²**

Se ubicaron un total de 2 hospitales, que se encuentran en el área de estudio y que en conjunto forman una superficie de 25, 819.68 m² de superficie para este equipamiento.

Cuadro 51.- Hospital		
No.	**LOCALIZACIÓN**	**SUPERFICIE**
2	Col. Díaz Ordaz	17,693.28 m²
3	Col. Díaz Ordaz	3,741.38 m²
Total		**21,434.66 m²**

VI.2.12.6. Asistencia Social

Dentro del área de estudio se encontraron dos tipos de asistencia social en equipamiento guarderías y centro de desarrollo comunitario que en su conjunto forman una superficie de 1 307.03m².

Cuadro 52.- De Salud		
No.	**CATEGORIA**	**SUPERFICIE**
1	Guardería	1,307.03 m²
Total:		**1 307.03 m²**

Dentro del área de estudio se ubicaron 1 guarderías infantiles que en conjunto forman una superficie de 8,941.23m².

Cuadro 53.- Guardería Infantil		
No.	**LOCALIZACION**	**SUPERFICIE**
1	Col. Versalles	1,307.03 m²
	Total:	**1 307.03 m²**

VI.2.12.7. Servicios Urbanos

Se localizaron 1 tipos de servicios urbanos que se prestan en el polígono de estudio, con una superficie de 1,553.23 m² de servicios.

Cuadro 54.- Servicios Urbanos		
No.	**CATEGORIA**	**SUPERFICIE**
1	Estación de servicios	1,553.23 m²
Total:		**1,553.23 m²**

Se localizaron 4 estaciones de servicios dentro del área de estudio y que en conjunto suman una superficie de 3 687.58 m^2 y en conjunto, representa el 0.03% del área de estudio.

Cuadro 55.- Estación De Servicios

No.	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
1	Col. Versalles	1,553.23 m^2
2	Col. Versalles	935.23 m^2
3	Zona Hotelera	1,127.10 m^2
4	Zona Hotelera	1,625.25 m^2
Total:		**1,553.23 m^2**

VI.2.12.8. Culto.
Se ubicaron 2 templos en lo referente a templos para el culto, en conjunto suman una superficie de 949.00 m^2.

Cuadro 56.- de Templos

No.	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
1	Col. Versalles	488.41 m^2
2	Col. Díaz Ordaz	460.59 m^2
Total:		**949.00 m^2**

VI.2.12.9. Oficina de Gobierno Estatal
Se localizó la Unidad Regional de Servicios del Estado con una superficie de 18,713.16 m^2.

VI.2.12.10. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
Ver anexo gráfico Plano D3-12

Dentro del área de estudio se tienen varios tipos de equipamiento turístico como son las playas, camping, la terminal marítima, pesca, lugar para observar aves, biblioteca y la unidad deportiva Agustín Flores Contreras.

Playas:
a) Playa Camarones ubicada en la colonia 5 de Diciembre iniciando en la Calle Uruguay hasta el ingreso a la Playa Las Glorias en el límite del Hotel Sheraton Buganvilias en la Zona Norte.
b) Playa Las Glorias ubicada en Zona Hotelera Las Glorias, iniciando en la Vena Santa María hasta la Vena Los Tules.
c) Playa los Tules ubicada dentro de la Zona Hotelera Las Glorias, iniciando de la Vena los Tules hasta la desembocadura del Rio Pitilla.
d) Playa el Salado ubicada en la Zona Hotelera Norte, que va desde el Rio Pitillal hasta los límites de Hotel NH Cristal.

Camping:

a) Tachos Trailers Park Esta zona está ubicada sobre la Av. Prisciliano Sánchez que sirve para Alojar a las casas rodantes de Turistas.

Terminal marítima:

a) API Vallarta Terminal Marítima está ubicada en la Zona Hotelera Norte frente al Boulevard Francisco Medina Ascencio en el Km 4.5.

Caminata:

a) Este andador se ubica sobre ribera del Rio Pitillal en la Colonia Fluvial Vallarta hasta el cruce con el Boulevard Francisco Medina Ascencio continuando sobre la ribera del rio hasta la playa en donde desemboca el Rio Pitillal.

Observación de aves:

a) Esta Zona está ubicada sobre la ribera del rio Pitillal en la Colonia Fluvial Vallarta que va desde la Av. Los Tules en el puente del Rio Pitillal hasta Boulevard Francisco Medina Ascencio.

Pesca:

a) Esta zona de ubica de la Playa el salado ubicada en la Zona Hotelera Norte, que va desde el Rio Pitillal hasta los límites de Hotel NH Cristal.

Biblioteca:

a) Los Mangos ubicada en la Av. Francisco Villa 1001, en la Colonia Fluvial Vallarta.

Deporte alternativo:

Unidad Deportiva Agustín Flores Contreras ubicada entre las ubicada en la colonias Lázaro Cárdenas entre las calles Ecuador, Brasilia, Av. Las Américas y Blvd. Francisco Medina Ascencio.

VI.2.13. INFRAESTRUCTURA

VI.2.13.1 Red de Agua Potable Existente

Ver anexo gráfico Plano D3-13

En general el área de estudio cuenta con red de agua potable suministrada por los pozos y tanques ubicados en diferentes puntos de la zona siguiendo por la red de agua pública hasta llegar a la toma domiciliaria por un convenio con la empresa de SEAPAL Vallarta.

El sistema actual funciona a través de pozos profundos, complementados con galerías filtrantes.

a) Pozo #15, ubicado entre la calle Lago Ontario dentro de la colonia Villa Rio.

VI.2.13.2. Zona de Agua Potable Existente:

Ver anexo gráfico D3-14

Se cuenta con una superficie total de 309.71 Ha cubiertas con agua potable que corresponde con al 74.33% del área total de estudio, el abastecimiento de agua es a través de tanques que conectan con la red hidráulica de las colonias, no se tiene contemplado la utilización de escurrimientos superficiales o cuerpos de agua.

VI.2.13.3. Drenaje Sanitario Existente
Ver anexo gráfico D3-15

Se cuentan con el total de la superficie de área de estudio con las redes de drenaje sanitario, funcionando con un sistema vía cárcamos ubicados en diferentes puntos de la zona. En general el área de estudio cuenta con la red de drenaje la cual se conecta a colectores municipales.

Dentro del área de estudio tenemos ubicados siete cárcamos y una planta de bombeo:

1. Cárcamo Poblado Pitillal, ubicado entre Prolongación Independencia y Prisciliano Sánchez, dentro de la colonia Villas Rio;
2. Cárcamo Jardines de la Higuera, ubicado entre la calle Lago Ontario y Cañada de la Higuera, dentro de la colonia Fluvial Vallarta;
3. Cárcamo Rio Pitillal, ubicado en Boulevard Francisco Medina Ascencio, Zona Hotelera Las Glorias;
4. Cárcamo el Tornillo, ubicado en Boulevard Francisco Medina Ascencio, Colonia Díaz Ordaz;
5. Cárcamo Las Palmas, ubicado en la calle Pablo Picasso, colonia Díaz Ordaz;
6. Cárcamo Raquet 2, ubicado entre las calles Febronio Uribe y David Alfaro Siqueiros, Zona Hotelera Las Glorias; y
7. Cárcamo Raquet 1, ubicado en la calle Febronio Uribe, Zona Hotelera Las Glorias.

Imágenes de la ubicación y situación de los Cárcamos
encontrados en el área de estudio, se omiten algunos debido a que no son visibles.


Cárcamo El Tornillo, Calle; Av. Francisco Medina Ascencio. Col. Díaz Ordaz.


Cárcamo Las Palmas, Calle; Pablo Picasso. Col. Díaz Ordaz.



Cárcamo Raquet 2, Calles; Febronio Uribe y David Alfaro Siqueiros. Col. Olímpica.

VI.2.13.4. Zona de Drenaje Sanitario Existente

Ver anexo gráfico Plano D3-16

Dentro del área de estudio se tiene una superficie aproximada de 396.90 Ha que dan servicio de drenaje sanitario y corresponde al 73.37% respecto al área total de estudio, el mantenimiento de la red del drenaje sanitario está a cargo de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puerto Vallarta. En general el área de estudio cuenta con la red de drenaje la cual se conecta a colectores municipales.

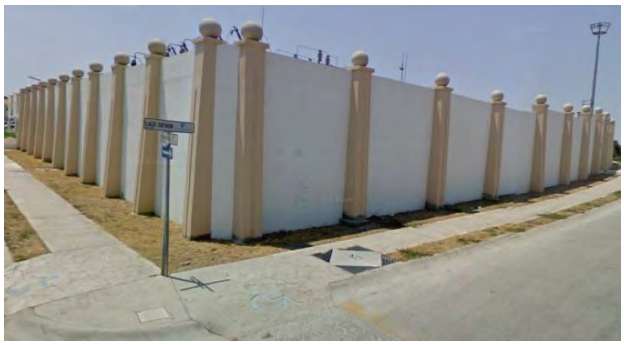
VI.2.13.5. Electrificación Existente

Ver anexo gráfico Plano D3-17

Tal como se puede apreciar en el anexo gráfico D3-17 de Electrificación, las colonias ubicadas dentro de la área de estudio cuentan con servicio eléctrico en su totalidad, el cual es proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y que a su vez, da servicio a la mayor parte de esta población mediante una línea de media tensión de 13.8 KV.

Cabe señalar que la zona ya cuenta con infraestructura eléctrica, alumbrado público con cableado de tipo aéreo, posterío de concreto y lámparas de vapor de mercurio. Asimismo encontramos una línea de subtransmisión eléctrica de 115 KV proveniente de la parte Este del polígono de estudio, la cual se conecta con una subestación eléctrica de distribución de 115/13.8 KV ubicada en esquina de las calles Carlos J. Barrios y Lago Superior, dentro del fraccionamiento Fluvial Vallarta.

Subestación eléctrica de distribución de 115/13.8 KV en fraccionamiento Fluvial Vallarta





Las líneas de electrificación se alternan en 2 tipos, aéreo y subterráneo, de las cuales encontramos sobre la VP-1 Av. Francisco Medina Ascencio, electrificación de tipo subterránea, así como por todas las calles del fraccionamiento Fluvial Vallarta, de la zona hotelera Norte, hotelera Las Glorias, zona turística Los Tules, Condominios Puerto de Luna, y Marbella.

No obstante sobre las calles de las colonias Villas Rio, Fovisste 100, Jardines de la Higuera, Primavera de Vallarta, Vallarta Villas, Los Mangos, Versalles, Díaz Ordaz y la fracción Oeste de la colonia Olímpica, el cableado para la distribución eléctrica es de tipo aéreo.

VI.2.13.5 Alumbrado Público Existente
Ver anexo gráfico Plano D3-18

El área de estudio cuenta aproximadamente con una cobertura del 96% de alumbrado público por toda la extensión de sus calles, donde es este servicio, administrado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. Se percibe mayormente un tipo de alumbrado a base de lámparas de vapor de sodio, sobre las avenidas principal VP-1 Francisco Medina Asencio, así como la VC-8 Francisco Villa, las cuales se encuentran generalmente en buen estado.

Tipología de luminarias para alumbrado público sobre avenidas principales y las vialidades que conectan las zonas habitacionales.



De igual manera encontramos alumbrado de tipo incandescente para la iluminación de las zonas habitacionales y vialidades menores, las cuales se encuentran en su mayoría en buen estado.

VI.2.13.6 Instalaciones Especiales y de Riesgos
Ver anexo gráfico Plano D3-19

Dentro del área de estudio se localizan distintos factores de riesgos urbanos clasificados por el Reglamento Estatal de Zonificación:

a) Plantas de Tratamiento, ubicada entre las calles Manuel Ávila Camacho y Francisco Villa, dentro de la colonia Lázaro Cárdenas.
b) Gasolineras y Gaseras, ubicada entre la calle 20 de Noviembre y Prisciliano Sánchez, dentro de la colonia La Bobadilla.
c) Gasolinera y Gasera, ubicada entre la Avenida Francisco Villa y la calle Los Pinos, dentro de la colonia Los Sauces.

d) Gasolinera y Gasera, ubicada entre la calle Viena y Francisco Villa, dentro de la colonia Versalles.
e) Gasolinera y Gaseras, ubicada entre la Avenida Francisco Medina Ascencio y calle Melchor Ocampo, dentro de la Zona Hotelera Las Gloria.

Gasolinera ubicada por lateral derecha de Av. Francisco Medina Asencio (Izquierda). Gasolinera ubicada al límite del área de estudio sobre Av. Francisco Villa. (Derecha).



Imagen (izquierda) Gasolinera ubicada en los límites de la zona portuaria integral, por lateral derecha de Av. Francisco Medina Ascencio. Imagen (derecha) Gasolinera ubicada cercana a la colonia Díaz Ordaz, por lateral derecha de Av. Francisco Medina Ascencio.





Gasolinera (izquierda) ubicada lateral derecha de Av. Prisciliano Sánchez.
Gasolinera (Derecha) ubicada por Av. Francisco Villa.





Estos giros corresponden a la empresa PEMEX, y constituyen un riesgo por la alta peligrosidad que conlleva el manejo de materiales flamables y altamente explosivos en tales predios, pudiendo ocasionar en el peor de los casos, explosiones y/o incendios que podrían provocar la evacuación de una porción de la población de la zona. Así como las instalaciones de las plantas de tratamiento de aguas.

VI.2.14. COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

Las redes de comunicación definen los canales por los cuales fluye la información, los canales de una organización pueden ser formales o informales y cada uno tiene un uso respectivo. Dentro del área de

estudio se observó que existen medios de comunicación que permiten la recepción de información y traslado de un lugar a otro de las actividades de las socioeconómicas.

VI.2.14.1 Telefonía y Telecomunicaciones

Ver anexo gráfico Plano D3-20

Como resultado del diagnóstico de infraestructura, en el área de estudio distintos elementos que integran la red municipal de telefonía y telecomunicaciones, los cuales hacen posible que el territorio sea capaz de mantener comunicados a sus habitantes por toda su extensión territorial. Dentro del área de estudio existen 5 antenas de telefonía celular, las cuales se ubican en distintos puntos del área mencionada y las cuales se muestran en la tabla siguiente:

Imágenes de la ubicación y situación de las antenas de telefonía celular existente dentro del área de estudio.



Calles; Sierra Aconcagua, Col. Olímpica



Margen Norte Ribera Rio Pitillal. Col. Doctores.



Calles; Av. Francisco Medina Ascencio Zona Hotelera Las glorias.



Calles; Viena y Berna, Col. Versalles.



Calle; Berlín y Berna, Col. Versalles.

De igual manera, como parte de la infraestructura de telecomunicaciones, ubicamos 1 antena de radio, estas se muestran en el siguiente gráfico:

Imágenes de la ubicación y situación de las estaciones de radio existentes dentro del área de estudio.



Calles; Francisco Medina Ascencio,
Col. Zona Hotelera Las Glorias

Se localizó una central telefónica con capacidad de enrutamiento la cual se ubica según la descripción mostrada en las imágenes siguientes:



Calles; Av. Francisco Villa, Col. Los Mangos,
Central Telefónica con capacidad de enrutamiento.

Existe una línea de fibra óptica subterránea de larga distancia que penetra nuestra área de estudio desde el Sur por las calles, Morelos hasta conectarse con Av. Francisco Medina Ascencio para hacer un quiebre al Este con la calle Sierra Pirineos y seguir por la Av. Francisco Villa al Noreste hasta topar con calle Viena y quebrar hacia el Noroeste hasta encontrarse de nueva cuenta con Av. Francisco Medina Ascencio para seguir su recorrido y salir del área de estudio la altura del Estero “El Salado”.

VI.2.14.2 Vialidad

Ver anexo gráfico Plano D3-21

La estructura de la ciudad se puede considerar como un sistema lineal, ya que gran parte de su desarrollo urbano se crea a partir de una vía principal ramificándose a los lados en varias secuencias y calles locales que conforman el sistema.

El sistema interurbano es el referido a las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos.

Sistema vial primario: el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. Nuestra área de estudio cuenta con:

Vialidades principales: Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales; dentro del área de estudio las vialidades principales que se encuentran

VP-1 La Blvd. Francisco Medina Ascencio dirigiéndose de Sur a Norte iniciando del límite de área de estudio por la colonia Marina Vallarta llegando hasta la calle Panamá de la Zona Centro, esta es de las principales arterias que da fluidez al sistema vial de Puerto Vallarta.

VP-2 Esta Vialidad inicia en el entronque del Blvd. Francisco Medina Ascencio con la Calle la Vena los Tules continuando sobre la Av. los Tules hasta el puente Rio Pitilla continuando con la Av. Agapito Medina Olvera.

Vialidad principal Av. Francisco Medina Ascencio.



Sistema vial secundario: el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. El área de estudio cuenta con:

- Vialidades colectoras;
- Vialidades colectoras menores;
- Vialidades subcolectoras;

Vialidades colectoras (distritales): Como Vialidades Colectoras dentro del área de estudio tenemos:

VC-1 Av. Prisciliano Sánchez hasta conectarse con la calle Genaro padilla dando vuelta por libertad hasta que se integra a la Av. Francisco Villa.
VC-2 Iniciando en calle Emiliano Zapata integrándose con la Av. Francisco Villa hasta topar con el Blvd. Francisco medina Ascencio.

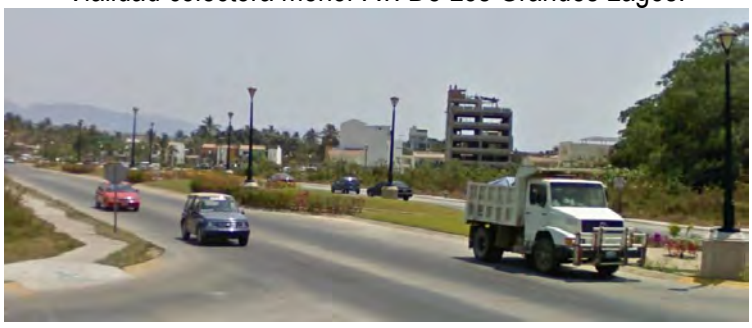
Vialidad colectora distrital Av. Francisco Villa.



Vialidades colectoras menores (barriales); Dentro del área de estudio las vialidades colectoras menores son:

VCm-1, Iniciando por Av. Prisciliano Sánchez con Av. De los Grandes Lagos hasta topar con la Av. Fluvial Vallarta.
VCm-2, Iniciando en el cruce entre la Av. Fluvial Vallarta con la Av. Jesús Rodríguez Barra hasta integrarse con calle Pavo Real.
VCm-3, Iniciando en el cruce del Blvd. Francisco Medina Ascencio con la Av. Fluvial Vallarta hasta integrarse con Av. De Los Tules.
VCm-4, Iniciando en el cruce del Blvd. Francisco Medina Ascencio con la calle Roma en la Colonia Díaz Ordaz, hasta el cruce con la Av. Fluvial Vallarta.
Vcm-5, Iniciando en el cruce del Blvd. Francisco Medina Ascencio con la calle Niza en la Colonia Díaz Ordaz, hasta el cruce con la Av. Fluvial Vallarta.
VCm-6, Iniciando en el cruce del Blvd. Francisco Medina Ascencio con la calle Viena continuando con la Calle Paseo de la Viena dando vuelta por Fco. Zarco y continuando con Juan de la Barrera.
VCm-7, Iniciando en el cruce de la Calles Roma con la calle Milán continúa con la Calle Benemérito de las Américas hasta conectarse con la calle Nayarit.

Vialidad colectora menor Av. De Los Grandes Lagos.



Vialidades subcolectoras Av. México (izquierda) y Viena.





Dentro del área de estudio encontramos estos tipos de vialidades arriba expuestas, una parte de estas están en buen estado por el fraccionamiento de Fluvial Vallarta, también existen vialidades en terracería y con secciones variadas, algunas de las cuales están incorporadas a la estructura urbana.

VI.2.14.3 Pavimentos

Ver anexo gráfico Plano D3-22

De acuerdo al estudio de campo realizado dentro del nuestra área de estudio tenemos un total de 192,631.84 ml de vialidad total, de los cuales el 19.81% con 38,166.74 ml corresponde a vialidades de concreto hidráulico, el 4.12 % con 7,930.72 ml corresponde a vialidades de asfalto, el 49.97 % con 96,252.75 ml corresponden a vialidades empedradas, en cuanto a vialidades con adoquín tenemos 11,180.34 ml con un 5.80 % y en cuanto a vialidades de terracería tenemos un 20.30 % con 192,631.84 ml.

Cuadro 57.- Clasificación de Vialidades

Superficie de rodamiento	Metros Lineales	%
Concreto hidráulico	38,166.74 ml	19.81%
Asfalto	7,930.72 ml	4.12%
Empedrado	96,252.75 ml	49.97%
Adoquín	11,180.34 ml	5.80%
Terracería	39,101.30 ml	20.30%
Totales	**192,631.84 ml**	**100%**

VI.2.14.4 Transporte Público y Privado

Ver anexo gráfico Plano D3-23

En general el servicio cumple en cuanto a cobertura territorial y en recorridos, ya que el 79.1% de la población que utiliza el transporte público toma sólo una unidad. Sin embargo, el sistema presenta algunos inconvenientes: del total de rutas por sentido (troncales y variaciones): 32 pasan por el centro urbano de Puerto Vallarta; 27 por la colonia Emiliano Zapata; y 17 por el libramiento.

De acuerdo a las frecuencias de paso por ruta, confirmado por el estudio denominado “Proyecto de Modernización del Transporte Público en la Ciudad de Puerto Vallarta” elaborado por el Centro Estatal de

Investigación de la Vialidad y el Transporte, SVTJ, se detecta un número mayor de unidades a las registradas, lo que incrementa la problemática, ya que las unidades al no estar debidamente reguladas realizan un servicio sin control.

Dentro del área de estudio dos empresas que cubren el servicio de transporte: Unión de Permisionarios Fundadores del Servicio Urbano" y "Alianza de Transportistas".

Ruta Transportistas
Cuenta con nueve rutas de transporte, la mayoría de estas pasan por la Av. Francisco Villa cruzando las siguientes rutas: ruta 31 Versalles, ruta 32 San Esteban, ruta 33 Villa de Guadalupe, ruta 34 Infonavit-Cristóbal Colon, ruta 35 Guadalupe Victoria, ruta 36 Villa las Flores, ruta 37 Ixtapa-Bobadilla.

También cuenta con rutas nocturnas, Ruta A. cruzado de Norte a Sur por todo el Blvd. Francisco Medina Ascencio; Ruta B. Pasando por la Av. Prisciliano Sánchez hasta integrarse al centro del Pitillal; Ruta C. Cruzando de norte a sur por Av. México que continúa con el Blvd. Francisco Medina Ascencio, conectándose a la Av. Francisco Villa que se integra con la calle Emiliano Zapata en el Centro del Pitilla.

VI.2.14.5 Estaciones de autobuses urbanos
No se cuenta con estaciones de autobuses instaladas dentro del área de estudio, las rutas tienen un origen y un destino situado en algún área con la amplitud para maniobrar sobre la vía pública, los orígenes y destinos de ruta funcionan como terminal. Por otro lado, existen pocas opciones para establecer terminales de este tipo en la estructura de la ciudad.

VI.2.14.6 Sitios de Taxi
Como se señala en el informe sobre el parque vehicular, existen 943 taxis concesionarios registrados, estos se distribuyen a lo largo y ancho de la ciudad bajo tres modalidades, los agrupados en un sitio de taxis, los independientes que "ruletean" por la ciudad y el radio taxis. Dentro del área de estudio se encuentran 13 sitios de Taxi; Ubicados en la siguiente Zona:

1. Sitio 23, ubicado entre la calle San Salvador y Avenida México de la colonia 5 de Diciembre. .
2. Sitio 15, ubicado entre la Avenida las Américas y Boulevard Francisco Medina Ascencio dentro de la colonia Olímpica.
3. Sitio 25, ubicado entre el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la Calle Violeta, dentro de la Colonia Olímpica.
4. Sitio 80, ubicado entre la calle Sta. Teresita y Paseo de la Vena, en la Colonia Barrio Santa María.
5. Sitio 27, Ubicado entre la calle Francia y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Colonia Díaz Ordaz.
6. Sitio 18, ubicado entre la calle Andador y Clemente Orozco, dentro de la Zona Hotelera Las Glorias.
7. Sitio 17, ubicado entre la calle Pablo Picasso y Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Zona Hotelera Las Glorias.
8. Sitio 10, ubicado entre la calle Lucerna y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Colonia Díaz Ordaz.
9. Sitio 29, ubicado entre el Boulevard Francisco Medina Ascencio y la calle Vena Los Tules.

10. Sitio 14, ubicado entre la Vena los Tules y el Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Zona Hotelera Las Glorias.
11. Sitio 13, ubicado entre la Av. Fluvial Vallarta y Rio Pitillal, dentro de la Zona Hotelera Las Gloria.
12. Sitio 03, ubicado entre la calle Av. De las Águilas y Boulevard Francisco Medina Ascencio, dentro de la Zona Hotelera Norte
13. Sitio 07, ubicado entre la calle Av. Paseo de la Garzas y Heroica Escuela, dentro de la Zona Hotelera Norte.

VII.2.8. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Ver anexo gráfico Plano D3-24

Las características fisionómicas del área de estudio, revela un desarrollo fuertemente inclinado hacia el crecimiento comercial, la hotelería, reflejando ser un distrito urbano, dedicado al comercio y servicios, enfocados al sector terciario.

Todos estos factores influyen en el desarrollo de la zona, que se ubica principalmente en l centro con una superficie relativamente pequeña y con una variedad de usos, que muestra la disparidad, desorden, generando un caos visual, impactando directamente en su imagen urbana; como consecuencia se puede apreciar un fuerte deterioro en sus espacios públicos así como la carencia de los mismos:

a) Las vialidades principales o aquellas que llevan un primer contacto y mayor uso, relativamente presentan un estado aceptable, sin embargo las calles locales, muestran lo contrario no siendo el caso de todas pero si de mayor porcentaje de estas, requiriendo de obras de reparación, regeneración y construcción;
b) Plazas o espacios de encuentro, esta es una de las principales carencias de la zona por el crecimiento desmesurado y por el enfoque económico que lo impulsa, salvo aquellas áreas en reciente crecimiento que contemplan el equipamiento de estas; y
c) Los parques y jardines, dentro del área de estudio este equipamiento destaca por encontrarse en general en condiciones adecuadas, ayudando a suavizar las marcadas diferencias del entorno urbano.

Cuadro 34.- de Morfología Urbana

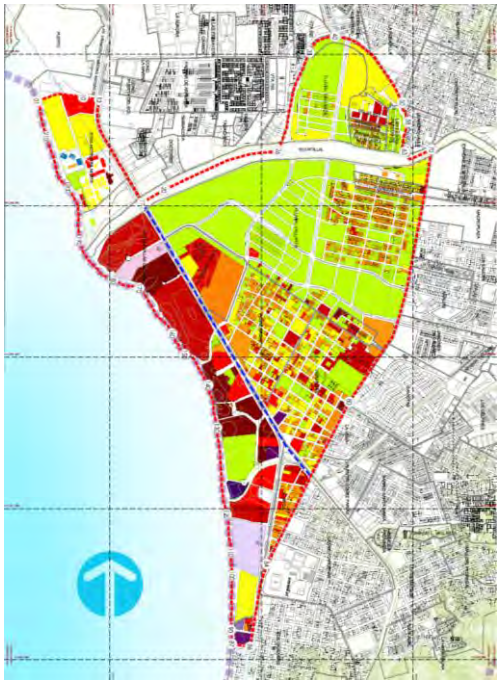


TABLA DE MORFOLOGÍA URBANA			
Niveles	**Unidades**	**Superficie (Ha)**	**Color**
0	922	121.64	
1	495	47.61	
2	1,088	32.19	
3	143	15.07	
4	50	32.17	
5	23	15.34	
6	3	1.75	
11	1	3.05	
13	1	1.06	
14	2	0.62	
15	1	6.34	
23	4	0.37	
24	2	0.16	
30	2	0.23	
31	Área sin clasificar	141.75	
Total	**13,955**	**419.35**	

En cuanto los espacios abiertos privados, solo queda decir que forman parte indispensable de cada núcleo habitacional plurifamiliar, siendo este en ciertas zonas el único espacio destinado a actividades de recreación. De acuerdo a los resultados de la siguiente tabla, se puede crear una imagen de la configuración morfológica del área de estudio, haciendo evidente la diversidad edificada, y ausencia de identidad que conlleva.

Porcentajes generados en función del área de estudio.

Cuadro 35.- Morfología Urbana Área de Estudio

Niveles	**Unidades**	**Superficie**	**%**
Predios baldíos	922	121.64Ha	21.02
Predios 1 nivel	495	47.61 Ha	18.56
Predios 2 niveles	1,088	32.19 Ha	16.05
Predios 3 niveles	143	15.07 Ha	4.94
Predios 4 niveles	50	32.17 Ha	5.41
Predios 5 niveles	23	15.34 Ha	1.8
Predios 6 niveles	3	1.75 Ha	0.28
Predios 11 niveles	1	3.05 Ha	0.29
Predios 13 niveles	1	1.06 Ha	0.1
Predios 14 niveles	2	0.62 Ha	0.06
Predios 15 niveles	1	6.34 Ha	0.61
Predios 23 niveles	4	0.37 Ha	0.04
Predios 24 niveles	2	0.16 Ha	0.02
Predios 30 niveles	2	0.23 Ha	0.02
Totales	**2,737**	**277.60 Ha**	**69.21**

Tabla n. Fuente: Resultados generados con trabajo de campo y Restitución 2009.

En relación a lo anterior, es prioridad establecer acciones de regeneración y regulación, permitiendo crear un entorno urbano coherente y armónico, en el que prevalezca el sentido de unidad y dentro de la diversidad, propiciando la conservación de ciertas zonas y el correcto desarrollo de otras, llevando a elevar los niveles de calidad de vida de la población habitante en la zona.

VI.2.14.7 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

Ver anexo gráfico Plano D3-25

Estructura Urbana

La urbanización del "Distrito Urbano 6" presenta en su trazo de forma reticular ortogonal. La estructura urbana está conformada por dos sistemas; el primero permite ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, subdividido a su vez en categorías de unidades urbanas en las que se consideran su nivel de servicio.

Centro Vecinal: Dentro del límite del área de estudio del "Distrito Urbano 6" no se ubica algún centro vecinal.

Centro Barrial: La ciudad ha establecido en lo general sus centros barriales (CB) de manera casual, en el área de estudio se localizan 2 centros barriales distribuidos en la estructura urbana como Fluvial Vallarta y Versalles.
Sub-centros: Por lo que respecta a otras unidades territoriales de alta concentración de actividades es posible identificar un sub-centro urbano en El Pitillal.

Corredores urbanos: El Boulevard Francisco Medina Ascencio funciona actualmente como corredor urbano, ya que presenta características funcionales como las descritas. También la Avenida Francisco Villa presenta características similares, solo que el proceso tardará algo más de tiempo, puesto que existen aún muchas áreas baldías.

Sistema de Vialidad.

Como un principio básico en la planeación del desarrollo de las ciudades, la noción de jerarquización vial debe utilizarse, con el objeto de dar organización a la estructura vial.

Vialidad Primaria: Dentro del área de estudio se ubican dos vialidades principales el Boulevard Francisco Medina Ascencio que cruza por todo el distrito de norte a sur y la segunda por Av. Los Tules que se desprende del Boulevard Francisco Medina Ascencio.

Vialidad Colectora: Las arterias consideradas dentro del área de estudio son las siguientes: VC-6 Av. Prisciliano Sánchez, VC-8 Av. Francisco Villa, VC-9 Calle Paseo del Marlín.

Vialidades Colectoras Menor: Estas vialidades que conecta al tránsito proveniente de las vialidades colectoras y/o subcolectoras, las Vialidades consideradas dentro del área de estudio son las siguientes, Av. De los Grandes Lagos, Av. Jesús Rodríguez Barba, Av. Fluvial Vallarta, Calle Roma, Calle Niza,
Vialidad Subcolectora: Son las que dan acceso a las propiedades colindantes y que se conectan con las vialidades locales, las Vialidades consideradas dentro del área de estudio.

Nodos Viales: Se localizan 18 nodos viales dentro del área de estudio.

Tenencia del Suelo Propiedad Social y Privada.
Propiedad Pública: Se localizó en el patrimonio municipal de espacios verdes, abiertos y recreativos que suman 132 predios de propiedad pública y que en conjunto forman una superficie de 62,128.22m^2 dentro del área de estudio y que están registrados en patrimonio.

Colonias dentro del área de estudio: La estructura urbana del área de estudio encuentra un total de 13 colonias, que suman una superficie aproximada de 355.16 Ha le corresponde un porcentaje del 88.66% del área total ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio.

Asentamientos Regulares, Irregulares y en Proceso de Regularización: De acuerdo al estudio documental y de campo sobre los asentamientos humanos, tenemos un total de 15 asentamientos dentro del área de estudio con una superficie total de 400.03 Ha.

a) Asentamientos regulares. La estructura urbana del área de estudio tiene un total de 13 asentamientos regulares que suman una superficie de 355.16 Ha y le corresponde a un 87.69% del total de área ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio.
b) Asentamientos en proceso de urbanización. La estructura urbana del área de estudio tiene un asentamiento en proceso de regulación con una superficie de 3.82 Ha que le corresponde a un 0.93 % del total de área ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio.
c) Asentamientos irregulares. La estructura urbana del área de estudio tiene un asentamiento irregular con una superficie de 41.05 Ha y le corresponde a un 10.24% del total de área ocupada por asentamientos humanos dentro del área de estudio.

Zonas de Valor Patrimonial, Histórico y Fisonómico: La primera siendo Área de Protección al Patrimonio Histórico (PH) con una superficie de 2.48 Hectáreas siendo el 0.59 % del área total, el polígono Ubicado en la colonia 5 De Diciembre.

El segundo polígono correspondiendo a las Áreas de Protección a la Fisionomía Urbana teniendo una superficie de 2.20 Hectáreas siendo el 0.52 % del área total de estudio, ubicando el polígono en la colonia 5 de Diciembre, sobre el área de Protección al Patrimonio Histórico (PH).

Valores catastrales: En base a información catastral oficial, se encontraron un grupo de valores catastrales que a continuación se describen:

a) **251-500:** Con una superficie total de 0.27 Ha y que representa 0.06% del área de estudio;
b) **751-1000:** Con la superficie total de 5.75 Ha que representa el 1.30% del total de área de estudio.
c) **1000:** Con el valor más alto, y una superficie de 392.17 Ha este rango cubre la mayor parte del área de estudio con el 93.51%.

d) Área sin valor: se refiere a la superficie de terreno que se encuentra en los márgenes del Rio Pitillal con una superficie aproximada de 21.44 Ha del área de estudio en cuestión y representa el 5.11%.

Vivienda: Se tienen registradas un total de 1,980 unidades de viviendas censadas, ocupando una superficie de 98.17 Ha correspondientes al 23.41% del total del área de estudio.

a) El 62.22% son viviendas concertadas unifamiliares;
b) El 4.69% son vivienda concertadas plurifamiliares; y
c) El 233.08% son para vivienda mixta.

Configuración urbana e Imagen Visual: Las características fisionómicas del área de estudio, revela un desarrollo fuertemente inclinado hacia el crecimiento comercial, a la hotelería, reflejando ser un distrito mayormente comercial motivo por el cual su población al igual que el municipio se enfoca al sector terciario.

Clasificación de áreas: La clasificación de áreas establecida por el Plan de Desarrollo Urbano vigente (1997) para el área de estudio presenta las siguientes clasificaciones y modificaciones.

Equipamiento urbano: Para determinar la ubicación del equipamiento en nuestra área de estudio, se utilizó un trabajo de campo en toda la ciudad

Educación: La educación representa uno de los sectores más dinámicos e importantes en Puerto Vallarta. Actualmente se cuenta con instituciones del sector público y privado prestando el servicio que incluye jardín de niños, primario, secundario, media superior y superior.

a) Se localizan 4 Jardín de Niños en el área de estudio, con una superficie total de 7,165.86;
b) A nivel primaria, se localizaron un total de 4 escuelas;
c) A nivel secundaria, se localizaron un total de 3 escuelas y colegios;
d) Como parte del análisis se localizaron 2 escuelas a nivel en bachillerato, que se localizan dentro del área de estudio; y
e) Escuelas a nivel superior, se localizaron dos centros universitarios, que están en el área de estudio y las restantes en el área de estudio y que en conjunto suman 4 385.18 m^2.

Recreación: Se localizaron como parte de este equipamiento Juegos infantiles, Parques de barrio, plaza cívica, jardín vecinal, parque urbano, salas de cine, y espacios de espectáculos deportivos. Generando una superficie total de 8,375.16 m^2.

Comercio: Se localizaron tres principales centros de comercio en el área de estudio, clasificados en Mercado Público, Tienda de Auto servicio y centros comerciales generando la superficie de 133,339.13 m^2 de superficie de comercio en el área de estudio.

Deporte: Conforme al nivel de equipamiento se localizaron además 3 tipos de equipamientos con relación al deporte, canchas deportivas, centros deportivos y unidades deportivas que en sus totales generan una superficie de 541.74 m^2 de superficie en equipamiento deportivo.

Salud: En cuanto al equipamiento de salud; se encuentran localizados en el área de estudio, tres categorías en cuanto salud se refiere: Clínicas, Clínica-Hospital y Hospitales, que en conjunto cubren una superficie de 26,832.66 m^2.

Asistencia Social: Dentro del área de estudio se encontraron dos tipos de asistencia social en equipamiento guarderías y centro de desarrollo comunitario que en su conjunto forman una superficie de 1,307.04 m^2.

Servicios Urbanos: Se localizaron 1 tipos de servicios urbanos que se prestan en el polígono de estudio, en la sumatoria de sus totales se obtiene 1,553.23 m^2 de servicios.

Culto: Se ubicaron 2 templos en lo referente a templos para el culto, en conjunto suman una superficie de 949.00 m^2.

Equipamiento turístico: Dentro del área de estudio se tienen varios tipos de equipamiento turísticos como son las playas, camping, la terminal marítima, pesca, lugar para observar aves, biblioteca y la unidad deportiva Agustín Flores Contreras.

Infraestructura:
Agua Potable: Dentro del área de estudio se abastece agua potable y corresponde al 100%, el abastecimiento de agua es a través de tanques que conectan con la red hidráulica de las colonias, no se tiene contemplado la utilización de escurrimientos superficiales o cuerpos de agua.

Drenaje Sanitario: Dentro del área de estudio que dan servicio de drenaje sanitario, el mantenimiento de la red del drenaje sanitario está a cargo de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Puerto Vallarta.

Electrificación: las colonias ubicadas dentro de la zona de estudio cuentan con servicio eléctrico en su totalidad, el cual es proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y que a su vez, da servicio a la mayor parte de esta población mediante una línea de media tensión de 13.8 KV.

Alumbrado Público: El área de estudio cuenta aproximadamente con una cobertura del 96% de alumbrado público por toda la extensión de sus calles, donde es este servicio, administrado por el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta. Se percibe mayormente un tipo de alumbrado a base de lámparas de vapor de sodio, sobre las avenidas principal VP-1 Francisco Medina Asencio, así como la VC-8 Francisco Villa, las cuales se encuentran generalmente en buen estado.

Instalaciones Especiales y de Riesgos: Dentro del área de estudio se localizan distintos factores de riesgos urbanos clasificados por el Reglamento Estatal de Zonificación: Parque Funerario, Plantas de Tratamiento, Gasolineras y Gaseras.

Comunicación y Transporte:
Telefonía y Telecomunicaciones: Como resultado del diagnóstico de infraestructura, encontramos en el área de estudio distintos elementos que integran la red municipal de telefonía y telecomunicaciones, los

cuales hacen posible que el territorio sea capaz de mantener comunicados a sus habitantes por toda su extensión territorial. Existen dentro del área de estudio 8 antenas de telefonía celular.

Vialidad: la estructura de la ciudad se puede considerar como un sistema ortogonal irregular, debido a que gran parte de su composición se crea a partir de dos vialidades principales limitado por el rio al norte, su ramificación interior varía jerarquías y calles locales que conforman el sistema, distribuido en una superficie aproximada de 71.49 Ha.

Pavimentos: De acuerdo al estudio de campo realizado dentro del área de estudio se tiene una superficie aproximada de 192 631.84ml de vialidad, de los cuales el 19.81% es de concreto hidráulico, que representa una superficie de 38,166.74ml, el 4.12% es de asfalto, en una superficie aproximadamente 7,930.72ml, el 49.97% es empedrada, corresponde a una superficie de 96.252.75ml, mientras que el 5.80% es en adoquín, con una superficie de 11,180.34ml, el resto que corresponde al 20.30% de la superficie es terracería, con un total de 192,631.84ml.

Transporte Público y Privado: El sistema de transporte público de pasajeros en Puerto Vallarta está integrado por tres empresas concesionarias, de las cuales dos de ellas son privadas y una del gobierno estatal, en conjunto se ofrecen 31 rutas, con 17 variaciones que cruzan el por el área de estudio y de estudio. El servicio cumple en cuanto a cobertura territorial y en recorridos, ya que el 79.1% de la población que utiliza el transporte público toma solo una unidad. Las paradas oficiales se encuentran sobre la Av. Francisco Medina Ascencio y la Av. Francisco Villa, principalmente las demás se encuentran en el interior en diversos punto.

Estaciones de Autobuses Fueraneos: Se cuenta con dos estaciones de autobuses fueraneos con destino a Mascota y Talpa.

Sitios de Taxi: Existen 21 sitios de taxis.

VI.3. MEDIO FISICO SOCIOECONÓMICO

El diagnóstico socio económico del "Distrito Urbano 6", se determinó a partir del proceso de análisis, revisión e interpretación de los Censos de Población y vivienda 2010, así como de los censos y conteos 2000 y 2005.

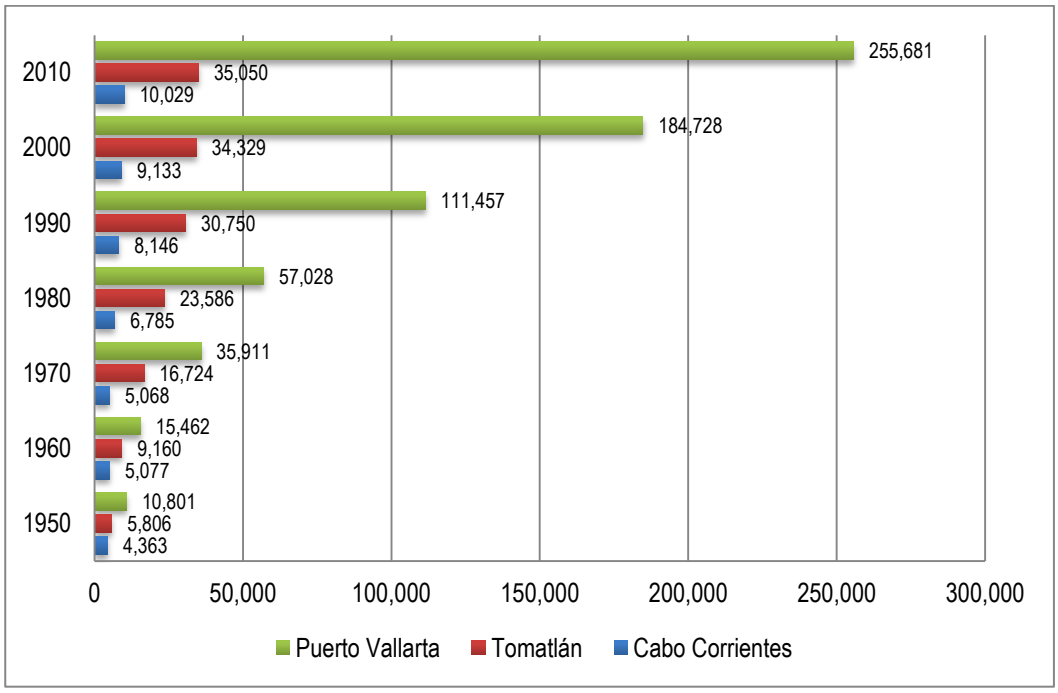
VI.3.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

El tamaño de la población de una unidad geográfica, de acuerdo a su configuración y estructura de edad y sexo se ven reflejados directamente en sus necesidades y demandas.

Cuadro 58.- Crecimiento Poblacional de la Región Costa Norte[1]

Municipio	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Puerto Vallarta	10,801	15,462	35,911	57,028	111,457	184,728	255,681
Tomatlán	5,806	9,160	16,724	23,586	30,750	34,329	35,050
Cabo Corrientes	4,363	5,077	5,068	6,785	8,146	9,133	10,029
Total	**20,970**	**29,699**	**57,703**	**87,399**	**150,353**	**228,190**	**300,760**

Gráfico XX.- Crecimiento Poblacional de la Región Costa Norte



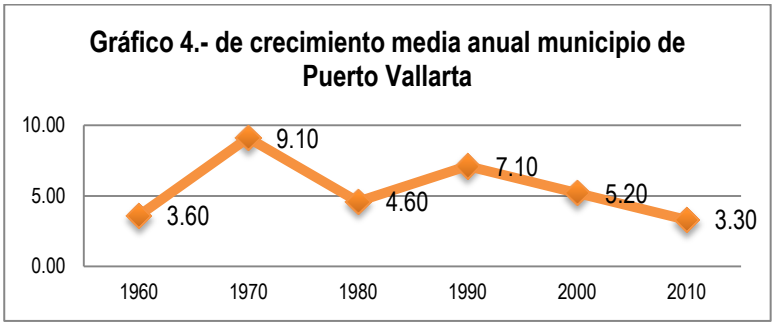
[1y2]Fuente: CONAPO. La Población en los municipios de México 1950-1990, INEGI. VII Censo General de Población (1950), INEGI. VIII Censo General de Población (1960), INEGI. IX Censo General de Población (1970), INEGI. X Censo General de Población Y Vivienda (1980), INEGI. XI Censo General de Población Y Vivienda (1990), INEGI. XII Censo General de Población Y Vivienda (2000), INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010).

Crecimiento de la Población del Municipio de Puerto Vallarta[2]

El comportamiento poblacional correspondiente al municipio de Puerto Vallarta, presenta una disminución en la tasa de crecimiento anual promedio, esto debido a la reducción de las cifras de natalidad, sin embargo hoy en día ocupa el sexto crecimiento de la población a nivel estatal, con una tasa de crecimiento por encima de la del Estado.

Cuadro 59.- Tasa de Crecimiento Media Anual de la Región Costa Norte

	Puerto Vallarta		Tomatlán		Cabo Corrientes	
Año	**Población**	**Tasa de Crecimiento**	**Población**	**Tasa de Crecimiento**	**Población**	**Tasa de Crecimiento**
1950	10, 801		5,806		4,363	
1960	15, 462	3.60	9,160	9.55	5,077	1.50
1970	35, 911	9.10	16,724	12.79	5,068	-0.02
1980	57, 028	4.60	23,586	7.12	6,785	2.90
1990	111, 457	7.10	30,750	5.45	8,146	1.90
2000	184, 728	5.20	34,329	2.23	9,133	1.70
2010	255,681	**3.30**	35,050	**0.42**	10,029	**1.89**



VI.3.1.1 Población en el Área de Estudio

En la siguiente tabla se expone la población correspondiente al área de estudio, así como también su proporción dentro del contexto Municipal y Regional.

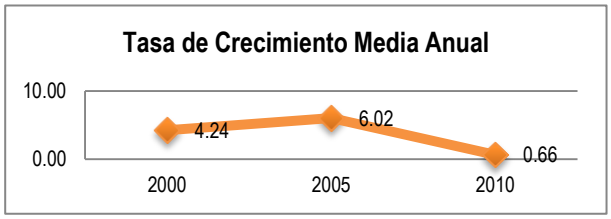
Cuadro 60.- Comparativa Poblacional Centro de Población-Área de Estudio

	Población	%
Centro de Población	241,413.00	100.00
Área de Estudio	9,028.15.00	3.74

La población radicante dentro del área de Estudio en cuestión representa un 3.74% con respecto al municipio, en lo que corresponde al área de estudio esta se ve muy desescalada, justificable por el crecimiento de la población flotante reflejada en el número de viviendas particulares deshabitadas ubicadas en la zona.

Cuadro 61.- Evolución de la Población del Área de Estudio[4]

Año	Población	Tasa de Crecimiento
1995	5,296.00	
2000	6,520.00	4.24
2005	8,735.00	6.02
2010	9,028.15	0.66



Siendo el turismo principal actividad desarrollada en la zona, la población muestra un comportamiento de crecimiento descendiente, esto debido a la baja densidad de la zona, el aumento en índices migratorios y población flotante, así como la inestabilidad económica (recesión).

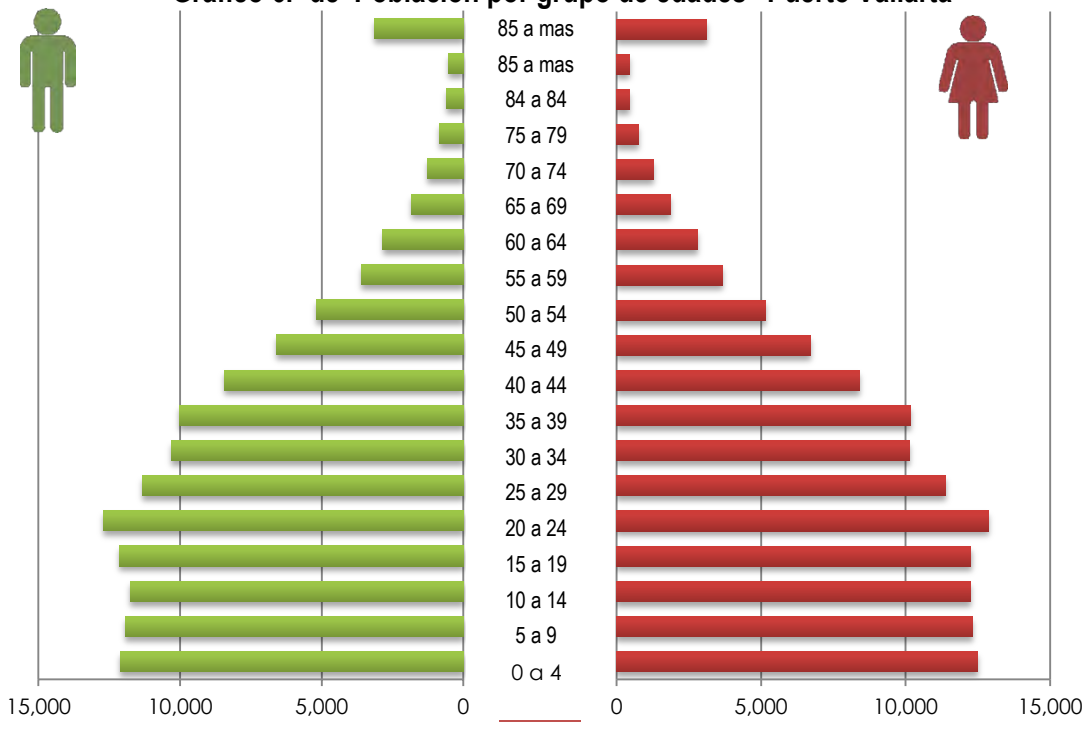
VI.3.1.2 Distribución por Grupos de Edad

El conocimiento de la estructura poblacional por grupos de edades, es determinante para definir prioridades en los distintos programas políticos, recursos materiales y humanos para solventar las necesidades generadas por la población. El crecimiento de la población incide no solo en su tamaño sino también en su distribución por edad.

Cuadro 62.- Población por Grupo de Edades "Puerto Vallarta"						
Edad	**Población**	**Hombre**	**%**	**Mujer**	**%**	**%**
0 a 4	24,612	12,503	51	12,109	49	10
5 a 9	24,243	12,321	51	11,922	49	9
10 a 14	23,996	12,237	51	11,759	49	9
15 a 19	24,403	12,266	50	12,137	50	10
20 a 24	25,598	12,876	50	12,722	50	10
25 a 29	22,713	11,390	50	11,323	50	9
30 a 34	20,425	10,130	50	10,295	50	8
35 a 39	20,206	10,180	50	10,026	50	8
40 a 44	16,820	8,402	50	8,418	50	7
45 a 49	13,304	6,715	50	6,589	50	5
50 a 54	10,333	5,154	50	5,179	50	4
55 a 59	7,246	3,659	50	3,587	50	3
60 a 64	5,649	2,805	50	2,844	50	2
65 a 69	3,726	1,885	51	1,841	49	1
70 a 74	2,540	1,277	50	1,263	50	1
75 a 79	1,611	770	48	841	52	1
80 a 84	1,025	438	43	587	57	0
85 a mas	961	439	46	522	54	0
No especificado	6,270	3,130	50	3,140	50	2
Totales	**255,681**	**128,577**		**127,104**		**100**

[3]Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010), [4]INEGI.
Conteo de Población y Vivienda (1995), INEGI. XII
Censo General de Población y Vivienda (2000), INEGI. Conteo de Población y Vivienda (2005), INEGI.
Censo de Población y Vivienda (1995)

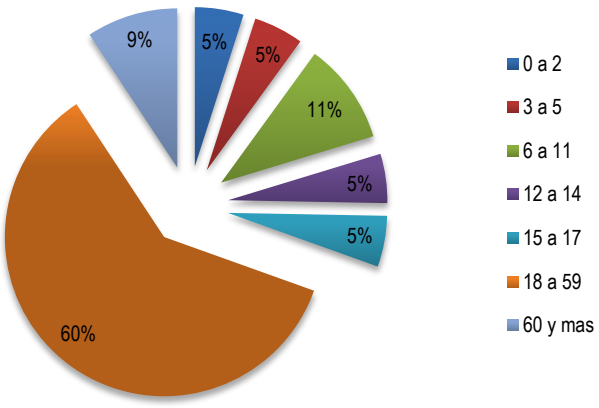
Gráfico 6.- de Población por grupo de edades "Puerto Vallarta"[5]



[5]**Fuente:** INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)
[5]**Fuente:** INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

Cuadro 63.- Población Grupos de Edades en Área de Estudio		
Edad	**Población**	**%**
0 a 2	2,918.30	4.94
3 a 5	2,989.18	5.06
6 a 11	6,072.24	10.29
12 a 14	2,950.99	5.00
15 a 17	3,056.73	5.18
18 a 59	35,566.78	60.25
60 y mas	5,478.17	9.28
Total	**59,032.38**	**100.00**

Gráfico 7.- de Edades en Área de Estudio



VI.3.2 ASPECTOS ECONÓMICOS

VII.3.2.1 Población Económicamente Activa

El creciente flujo migrantes, ha ocasionado la modificación de la estructura poblacional, impactando principalmente en algunos grupos, como es el caso de la población en edad activa. La siguiente tabla muestra el porcentaje de población económicamente activa en relación con el total de la misma a nivel municipal.

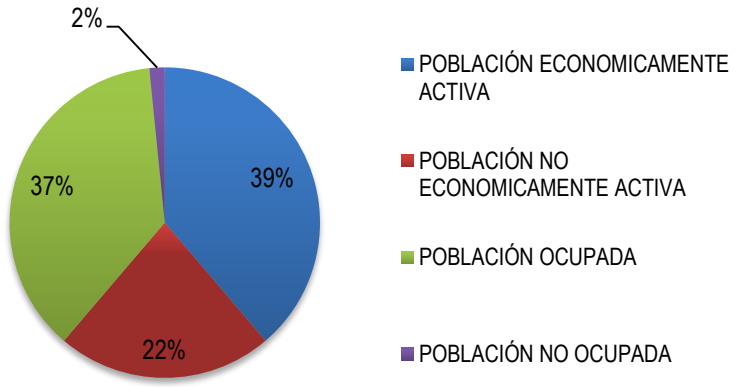
Cuadro 64.- Población Económicamente Activa en el Centro de Población		
Indicador-PEA	**Población**	**%**
Población económicamente activa	95,410	39.52
Población no económicamente activa	55,362	22.93

Población ocupada	91,493	37.90
Población no ocupada	3,917	1.62

La población enunciada se generó a partir de los censos de población y vivienda 2010, en función al porcentaje que ocupa la población del área de estudio con respecto a la población del Centro de Población.

Cuadro 65.- Población Económicamente Activa en el Área de Estudio		
Indicador-PEA	**Población**	**%**
Población económicamente activa	22,030.17	37.32
Población no económicamente activa	12,783.09	21.65
Población ocupada	21,125.73	35.79
Población no ocupada	904.44	1.53

Gráfico 8.- Población Economicamente Activa en el Área de Estudio



[5]Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)
[6]INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

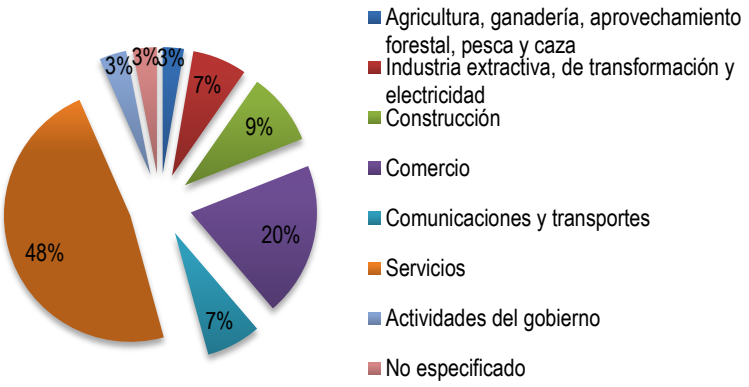
VII.3.2.2. Ocupación de la Población[7]

Cuadro 66.- Ocupación de la Población Puerto Vallarta		
Actividad por sector	**Población de 12 años y mas**	**%**
Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	2,069 hab.	2.71
Industria extractiva, de transformación y electricidad	5,338 hab.	6.99
Construcción	7,099 hab.	9.30
Comercio	15,049 hab.	19.71
Comunicaciones y transportes	5,351 hab.	7.01

Servicios	36,400 hab.	47.68
Actividades del gobierno	2,659 hab.	3.48
No especificado	2,372 hab.	3.11

En cuanto a la participación de la población económicamente activa, se observa que la economía del Municipio radica en el sector terciario representada por el 87.19%, el 6.99 al sector secundario, y un alarmante 2.71% correspondiente al sector primario. Siendo un reto la definición e implementación de estrategias y políticas de desarrollo, que ayuden a fortalecer, al sector primario y con ello propiciar la diversificación laboral.

Gráfico 8.- Ocupación de la población por Sector de Actividad



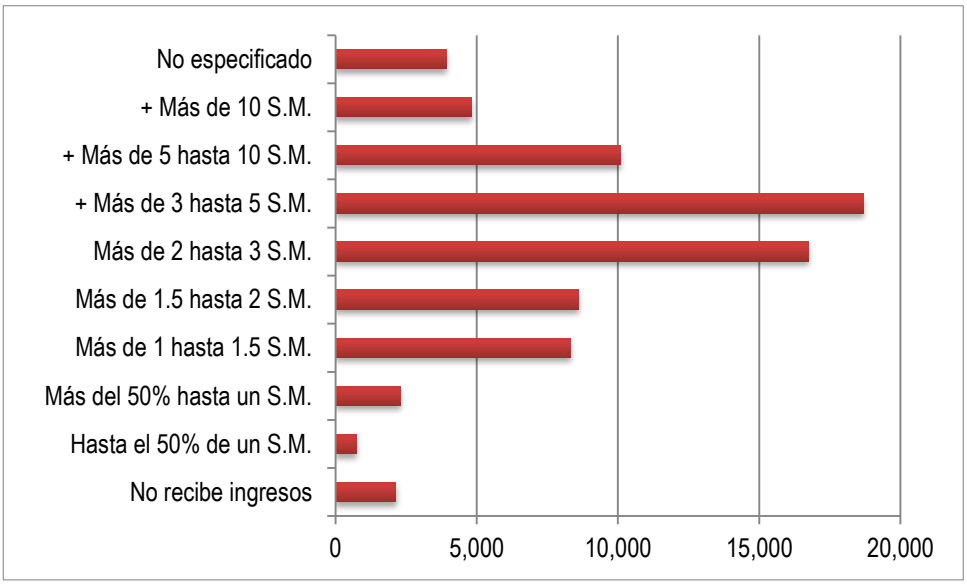
VII.3.2.3. Distribución del Ingreso

En lo respecta al nivel de ingreso económico poblacional, esta se ve predominantemente enmarcada dentro de un rango que va de 2 hasta 5 salarios mínimos, englobando a 46.41% de la población económicamente activa, ubicando a la población en un estatus de comodidad medio alto.

Cuadro 67.- Nivel de Ingreso de la Población en Puerto Vallarta[8]

Ingresos -Salario Mínimo	Población
No recibe ingresos	2,137 Hab.
Hasta el 50% de un salario mínimo	722 Hab.
Más del 50% hasta un salario mínimo	2,293 Hab.
Más de 1 hasta 1.5 salario mínimo	8,331 Hab.
Más de 1.5 hasta 2 salario mínimo	8,592 Hab.
Más de 2 hasta 3 salario mínimo	16,734 Hab.
Más de 3 hasta 5 salario mínimo	18,696 Hab.
Más de 5 hasta 10 salario mínimo	10,097 Hab.
Más de 10 salario mínimo	4,816 Hab.
No especificado	3,919 Hab.
Total de Habitantes	**76,337 Hab.**

Gráfico 9.- de Distribución del Ingreso



[7]Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010) [8]INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

VII.3.2.4. Migración

Referente al tema de intensidad migratoria, Puerto Vallarta es un polo de atracción para gente que viene en busca de mejores oportunidades para ellos y sus familias. Por consiguiente, el grado de intensidad migratoria es bajo; su índice de migración es de -0.34 ubicando al municipio en el sitio número 4 a nivel estatal en la lista de municipios con menos migración. El porcentaje de hogares en el municipio que reciben remesas es muy bajo comparado con el porcentaje estatal (2.59% y 7.7% respectivamente). El mismo patrón se repite con respecto al porcentaje de hogares emigrantes en Estados Unidos.

Cuadro 68.- Indicadores Sobre Migración a Estados Unidos, Índice y Grado de Intensidad Migratoria

	Puerto Vallarta	Jalisco
Índice de intensidad migratoria	-0.34	0.89
Grado de intensidad migratoria	Bajo	Alto
Total de hogares	46,181.00	1,457,326.00
% Hogares que reciben remesas	2.59	7.70
% Hogares con emigrantes en Estados Unidos del quinquenio anterior	2.07	6.53
% Hogares con migrantes circulares del quinquenio anterior	0.83	1.78
% Hogares con migrantes de retorno del quinquenio anterior	1.51	1.68

Fuente COEPO 2000. En línea. Consultado el 27 Septiembre de 2011. Disponible en: http://coepo.jalisco.gob.mx/XLS/Migracion/Indiceintensidadmigratoria.xls#Municipio!B1

El número de emigrantes registrado para el municipio en el año 2000 fue de 159,080. El mayor flujo de emigrantes se da dentro de la misma entidad (88.3%), seguido de aquellos que emigran a otras entidades (10.2%) y por último los que se van a otro país (1.2%). Los principales destinos de los emigrantes que se

dirigen hacia otras entidades son: Nayarit (2.5%), Guerrero (1.5%), Distrito Federal (0.9%) y Estado de México (0.8%).

Cuadro 69.- Número de Emigrantes del Municipio por Destino de su Migración

No. Entidad	Hombres	Mujeres	Total	%
A la Entidad	69,630.00	70,776.00	140,406.00	3.0
A Otra Entidad	8,305.00	7,865.00	16,170.00	2.0
A Otro País	1,050.00	810.00	1,860.00	1.2
No Especificado	355.00	289.00	644.00	0.4
1 Nayarit	1,898.00	2,138.00	4,036.00	2.5
2 Guerrero	1,235.00	1,153.00	2,388.00	1.5
3 Distrito Federal	791.00	699.00	1,490.00	0.9
4 México	676.00	584.00	1,260.00	0.8
5 Michoacán 515 481 996 0,6	515.00	481.00	996.00	0.6
6 Guanajuato 316 306 622 0,4	316.00	306.00	622.00	0.4
7 Sinaloa 279 289 568 0,4	279.00	289.00	568.00	0.4
8 Veracruz 312 236 548 0,3	312.00	236.00	548.00	0.3
9 Colima 281 265 546 0,3	281.00	265.00	546.00	0.3
10 Baja California 206 208 414 0,3	206.00	208.00	414.00	0.3

Plan de Desarrollo 2030, Municipio de Puerto Vallarta.

Por su parte, el total de inmigrantes que arribaron al municipio en el año 2000 fue de 184,728. Existe una diferencia, entre emigrantes e inmigrantes de 25,648 personas, lo cual sugiere que ésta cantidad de personas se quedan en el municipio demandando un lugar donde vivir, servicios de educación e infraestructura básica. Del total de inmigrantes, la mayoría proceden Jalisco (65.9%), seguidos de aquellos que vienen de otras entidades (30%), principalmente Nayarit (8%), Guerrero (4.6%), Distrito Federal (4.2%) y Michoacán
(2.9%). Por último, sólo el 1.4% provienen de otro país.

Cuadro 70.- Número de Emigrantes del Municipio por Destino de su Migración

No. Entidad	Hombres	Mujeres	Total	%
A la Entidad	60,504.00	61,199.00	121,703.00	65.9
A Otra Entidad	28,603.00	27,896.00	56,499.00	2.0
A Otro País	1,346.00	1,156.00	2,502.00	1.4
No Especificado	2,086.00	1,938.00	4,024.00	2.2
1 Nayarit	6,716.00	8,005.00	14,721.00	8.0
2 Guerrero	4,417.00	4,085.00	8,502.00	4.6
3 Distrito Federal	4,149.00	3,559.00	7,707.00	4.2
4 México	2,613.00	2,674.00	5,287.00	2.9
5 Michoacán 515 481 996 0,6	1,299.00	1,122.00	2,421.00	1.3
6 Guanajuato 316 306 622 0,4	995.00	1,085.00	2,080.00	1.0
7 Sinaloa 279 289 568 0,4	1,095.00	881.00	1,976.00	1.0
8 Veracruz 312 236 548 0,3	717.00	658.00	1,375.00	0.7
9 Colima 281 265 546 0,3	646.00	719.00	1,365.00	0.7
10 México	651.00	543.00	1,194.00	0.6

VI.3.3 NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS[9]

La cobertura de los servicios básicos forma parte de un indicador de la calidad de vida de la población, por las características de la zona muestra una capacidad destacable en la demanda de los servicios públicos, llegando a los siguientes resultados en los que el 98.44% de las viviendas habitadas cuentan con servicios de agua potable, el 98.93% con drenaje sanitario, el 99.42% con energía eléctrica; respecto a los medios de comunicación, el servicio telefónico cubre un 57.28% las viviendas y el 45.54% cuenta con servicio de internet.

Cuadro 71.- Cobertura de Servicios Básicos

Servicio	Viviendas	%
Agua potable	22,644.23	98.44
Drenaje	22,755.37	98.93
Electricidad	22,868.52	99.42
Teléfono	13,176.64	57.28
Internet	10,476.09	45.54

La cobertura de los servicios públicos dentro del área de estudio se encuentran en niveles bajos ya que solo el 36.48% de las vialidades cuenta con alumbrado público, beneficiando solo a un porcentaje de la población, de igual modo el servicio de seguridad pública y recolección de basura, presentan el mismo cuadro ya que esta zona presenta un alto grado de marginación.

Cuadro 72.- Cobertura de Servicios Públicos en Área de Estudio

Superficie de rodamiento	ml	%
Total superficie de rodamiento	192,631.84ml	100
Alumbrado público	144,049.84ml	74.78

En cuanto el estado y recubrimiento de la estructura vial existente dentro del área de estudio, la mayoría se ubica en un estado regular a malo dependiendo del material, a continuación se desglosa la configuración de las mismas:

Cuadro 73. Superficie de Rodamiento

Tipo	Metros lineales	%
Concreto hidráulico	38,166.74 m	19.8
Asfalto	7,930.72 m	4.12
Empedrado	96,252.75 m	49.97
Adoquín	11,180.33 m	5.80
Terracería	39,101.30 m	20.30
Totales	**192,631.84 m**	**100**

[9]Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

VI.3.3.1 Educación[10]

Las demandas de infraestructura educativa en el área se pueden determinar tomando en cuenta la estructura de edades de la población, y de esta manera se pueden proyectar las necesidades futuras en el mercado escolar y laboral. La localidad cuenta con la cobertura de los tres niveles básicos (prescolar, primaria y secundaria). Como se muestra en la tabla anterior la zona en análisis, presenta hasta este punto un nivel de satisfacción aceptable para la población residente actualmente, sin embargo esto estará

en función de las capacidades en servicios de las mismas; ya que la población ubicada en un rango educativo demandante es de 12,079 habitantes.

Cuadro 74.- Oferta Educativa en el Área de Estudio	
Nivel	**Planteles**
Jardín de Niños	20
Primarias	17
Secundarias	10
Bachillerato	7
Educación superior	3
Escuela especial para atípicos	3
Total	**60.00**

VI.3.3.2 Salud[11]

Siendo un indicador determinante para el conocimiento del estado socioeconómico de la población, refleja así mismo su nivel en calidad de vida. Es destacable que las condiciones actuales de infraestructura en dicho servicio, se encuentra beneficiando solo a un 60% de la población dentro del área de estudio. Sin embargo algo que no justica este valor, es la capacidad instalada dentro del área de estudio ya que la zona cuenta con las siguientes instalaciones correspondientes al sector salud: Destacando que esta infraestructura es suficiente para cubrir la demanda del centro de población.

Cuadro 75.- Salud	
Nivel	**Unidades**
Clínica	6
Clínica – hospital	1
Hospital	4
Total	**11**

[10 y 11] Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

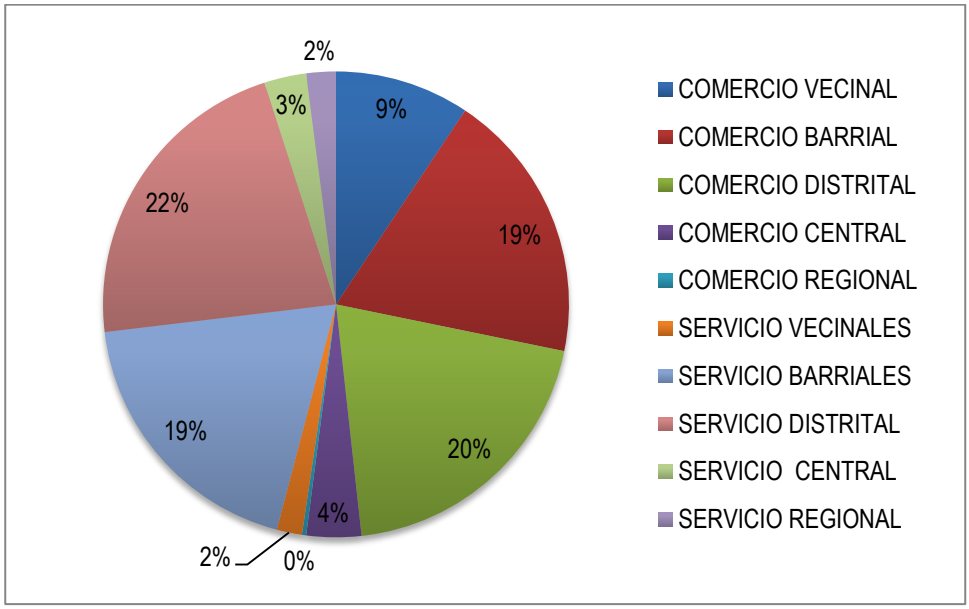
VI.3.3.3 Comercio[12]

Debido a la fuerte inclinación económica de la población municipal hacia el sector terciario, la actividad comercial se enfoca en satisfacer las necesidades de los turistas; por otra parte de acuerdo a estudios recientes elaborados por INEGI, arroja la siguiente configuración en cuanto al giro o actividades desarrolladas:

Cuadro 76.- Unidades Económicas	
	Unidades
Comercio vecinal	64
Comercio barrial	129
Comercio distrital	137
Comercio central	26
Comercio regional	2
Servicio vecinales	12
Servicio barriales	130
Servicio distrital	150
Servicio central	20

Servicio regional	14
Totales	**684**

Gráfico 10.- de Comercio



VI.3.3.4 Recreación[13]

Los espacios dedicados a la recreación y el deporte para esparcimiento de la población se encuentran configurados de tal manera que la población joven y adulta ubicada en el área de estudio se ve cubierta, contando con 4 espacios dedicados a juegos infantiles, un jardín vecinal, 6 parques de barrio, un parque urbano, una plaza cívica, 16 áreas canchas deportivas, un centro deportivo y una unidad deportiva.

También dentro de esta zona se encuentran ubicados 4 complejos de cines, con una capacidad de servicio a nivel centro de población, así mismo cabe mencionar que en lo particular de esta zona dentro del área de estudio se concentra solo un pequeño porcentaje de este equipamiento, sin embargo por el bajo índice poblacional la cobertura se encuentra resuelta.

[12] Fuente: INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)
[13] INEGI. Censo de Población Y Vivienda (2010)

VI.3.3.5 Marginación

Referente a la marginación, según datos de Consejo Nacional de Población y Vivienda (CONAPO) y con base a los resultados del Censo de Población y vivienda 2010, el municipio tiene un índice de marginación de -1.69 que corresponde a un grado de marginación muy bajo, ocupa el lugar 122 a nivel estatal y el 2,384 en el nacional.

Cuadro 77.- Población Total, Indicadores Socioeconómicos, Índice y Grado de Marginación y Lugar que Ocupa en el Contexto Nacional por Municipio, 2010.		
	Puerto Vallarta	**Jalisco**
Clave de la entidad federativa	14.00	14.00
Clave del municipio	14,067.00	-
Población total	255,681.00	7,350,682.00
% de Población de 15 años o más analfabeta	2.66	4.39
% de Población de 15 años o más sin primaria completa	12.97	18.02
% Ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado	0.39	1.50
% Ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	0.33	0.78
% Ocupantes en viviendas sin agua entubada	2.29	3.86
% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	33.98	30.10
% Ocupantes en viviendas con piso de tierra	2.25	3.19
% Población en localidades con menos de 5 000 habitantes	5.58	17.50
% Población ocupada con ingreso de hasta 2 salarios mínimos	23.46	27.15
Índice de marginación	-1.69	-0.82
Grado de marginación	Muy bajo	Bajo
Lugar que ocupa en el contexto nacional	2,384.00	27.00

Fuente: Consejo Nacional de Población.- Índices de marginación por municipio 2010

Concerniente a los indicadores de marginación, en su mayoría están por debajo de los valores estatales. Únicamente el porcentaje de viviendas con algún nivel de hacinamiento es superior al porcentaje estatal.

Otra estimación importante de marginación es el índice de marginación urbana. Este índice es una medida resumen que permite identificar las Áreas Geo estadísticas Básicas (AGEB). La estimación del índice de marginación urbana para la ciudad de Puerto Vallarta muestra que la localidad se encuentra caracterizada por una fuerte concentración de AGEB urbanas con grados de marginación bajo y medio, este conjunto aglutina al 86.81% de la población de la ciudad.

Cuadro 78.- Indicadores de Marginación Área de Estudio				
AGEB	Población total	Viviendas totales	Índice	Grado
174-3	3942	1020	-0.95	Bajo
175-8	3712	1004	-1.21	Muy Bajo
215-4	2307	606	-1.39	Muy Bajo
045-9	863	265	-1.06	Bajo
055-2	1880	504	-0.46	Medio
051-4	1873	476	-0.15	Medio
052-9	1913	483	0.13	Medio
054-8	1767	469	-0.19	Medio
007-3	2814	758	-0.55	Bajo
058-6	2439	655	-0.32	Medio
075-A	2508	686	-1.04	Bajo
170-5	2843	678	-0.96	Bajo
171-A	500	131	-1.34	Muy Bajo
044-4	2903	844	-1.45	Muy Bajo
230-9	1619	421	-1.19	Muy Bajo
257-8	741	179	-0.28	Medio
256-3	1887	483	-0.65	Bajo
128-3	2073	490	-0.21	Medio
085-3	4352	1098	-0.40	Medio
084-9	2799	789	-1.04	Bajo
172-4	3393	814	-0.23	Medio
011-A	2255	562	-0.30	Medio
064-1	2625	577	0.18	Alto
065-6	1282	344	-0.08	Medio
019-6	1474	431	-0.66	Bajo
018-1	1983	568	-0.84	Bajo
252-5	2094	591	-0.50	Medio
253-A	1943	479	-0.20	Medio
012-4	3416	887	-0.59	Bajo
010-5	1325	394	-0.74	Bajo
167-3	1483	445	-1.11	Bajo
166-9	638	187	-0.80	Bajo
030-2	2482	759	-1.27	Muy Bajo
259-7	645	169	-1.40	Muy Bajo
258-2	1645	509	-1.22	Muy Bajo
083-4	1069	346	-1.31	Muy Bajo
082-A	1573	462	-1.47	Muy Bajo
047-8	2384	693	-1.20	Muy Bajo

Fuente: Elaborado por el Consejo Estatal de Población con base en INEGI, II Conteo de Población y Vivienda 2005; CONAPO, Índices de marginación 2005.

Los datos anteriores revelan que la localidad Urbana de Puerto Vallarta, y en específico el área de estudio, la cual se integra por un total de 39 AGEB'S mostrando un grado de marginación de nivel medio

bajo principalmente, cabe mencionar que dentro de la misma residen 59,032 habitantes que representan el 24.45% de la población radicante en el Centro de Población.

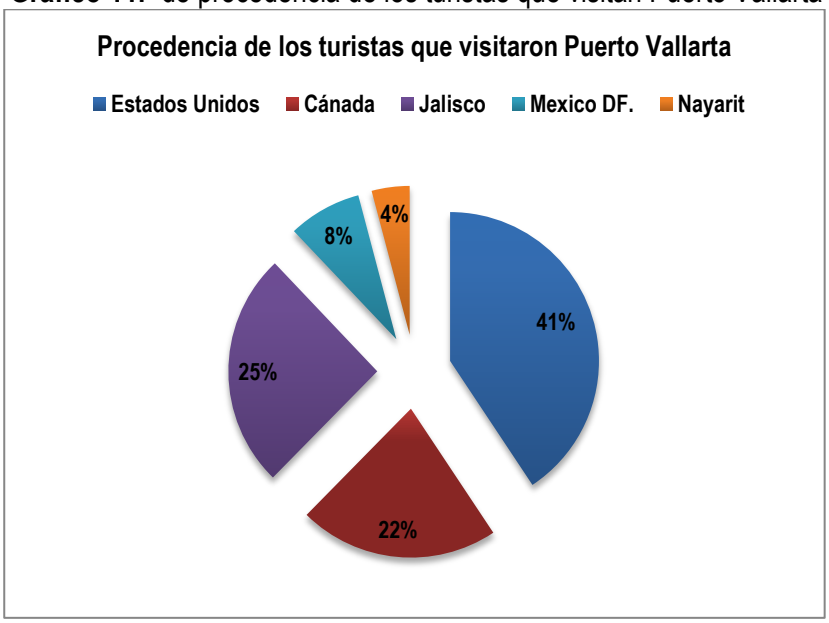
VI.3.3.6. Turismo

El tema de inseguridad hoy en día, marca la diferencia en la elección de Puerto Vallarta como destino turístico a nivel Nacional y Estatal; expresado claramente índices de ocupación hotelera, debido a la disminución en el flujo de turistas principalmente extranjeros, cancelación de cruceros y vuelos.

VI.3.3.7. Demanda turística

En el año 2009, Puerto Vallarta recibió más de 3'400,000 turistas, de los cuales un porcentaje cercano al 43% correspondió a turistas provenientes del extranjero, principalmente de los Estados Unidos (61,63%) y Canadá (32,88%), y 57% de turistas nacionales provenientes principalmente de Jalisco (38,74%), México DF (12,06%) y de Nayarit (6,24%).

Gráfico 11.- de procedencia de los turistas que visitan Puerto Vallarta



Fuente: Dir. de informática y estadísticas, de la secretaria de turismo del estado de Jalisco, a través de investigación directa, con la colaboración de las delegaciones de turismo en el estado

Referente al arribo de turistas por transportación aérea, se cuenta con un aeropuerto Internacional, donde operan 15 líneas aéreas, las principales son: Mexicana, Aeroméxico, Aeroméxico Connect, Aviacsa, Volaris, Interjet, Viva Aerobus, Magnichartes, Aerolíneas Internacionales, Delta, American Air Lines, Alaska, Sur West y Apple Vacations.

Así como también cuenta con una Terminal marítima que constituye uno de los puertos eje de la industria de cruceros en el litoral del Pacífico, como tal desempeña un papel estratégico en el sistema portuario nacional. Actualmente, Puerto Vallarta es un puerto de escala obligado entre las rutas de Cruceros del Pacífico Norte de América. La Terminal marítima cuenta con tres posiciones de atraque para atender en forma simultánea 3 cruceros de las más altas especificaciones, ofrece a sus visitantes diversos servicios

turísticos y comerciales complementarios como son: taxis, guías-chofer, casa de cambio, mercado de artesanía, etc.

VI.3.3.8. Servicios turísticos

Algunos de los atractivos de este destino es la variedad en actividades y servicios configurados de la siguiente manera a lo largo del territorio.

Cuadro 79.- Servicios Turísticos

Servicios	Unidades
Agencias de viajes	70
Guías de turistas	250
Arrendadoras de automóviles	34
Clubes de Golf	2
Transportadora Turísticas	132
muelles de atraque	3
Totales	**491**

INEGI, Anuario Estadístico de Jalisco, 2009, Otros establecimientos que prestan servicios relacionados con el turismo por región y municipio, cuadro 20.11.

VI.3.3.9. Infraestructura hotelera

La capacidad de hospedaje es de 18,170 habitaciones en sus diferentes categorías, desde Gran Turismo, hasta clase Económica. La ocupación hotelera fue del 62.6% para el año 2008. Por su parte, la afluencia turística fue extranjeros. La estancia promedio de los turistas correspondió a 3.64 días 79 en promedio.

INEGI, Anuario Estadístico de Jalisco, 2009, Principales Indicadores de la ocupación en hoteles y moteles de los centros turísticos según residencia, cuadro 20.5.

Cuadro 80.- Capacidad de Hospedaje

	Gran	Estrellas					Otras	
	Turismo	5	4	3	2	1	Categorías	Total
Establecimientos	7.00	11.00	27.00	30.00	10.00	12.00	142.00	239.00
Cuartos	2,358.00	2,506.00	3,162.00	1,585.00	272.00	342.00	7,945.00	18,170.00

Elaboración propia con datos de los Anuarios y Listado de Hoteles de la Secretaría de Turismo del Estado de Jalisco, cotejados con el Padrón de Giros de la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias del Ayuntamiento de Puerto Vallarta.

De acuerdo con el INEGI para el 2008, los turistas hospedados en establecimientos de categorías turísticas de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella.

La población de Puerto Vallarta esta enfocada hacia el sector turístico; las actividades terciarias (servicios y comercio) llegando a un 90% de la población de 12 años y más, ocupadas en dicho sector, mientras que el 3% se ocupa en el sector primario y el 7% en el sector secundario.

Se puede apreciar que 34,113 personas, casi la mitad de la PEA (44.69%), laboran en actividades relacionadas con el turismo y las actividades comerciales, el turismo es la principal actividad de Puerto Vallarta, específicamente los servicios de Hoteles y Restaurantes.

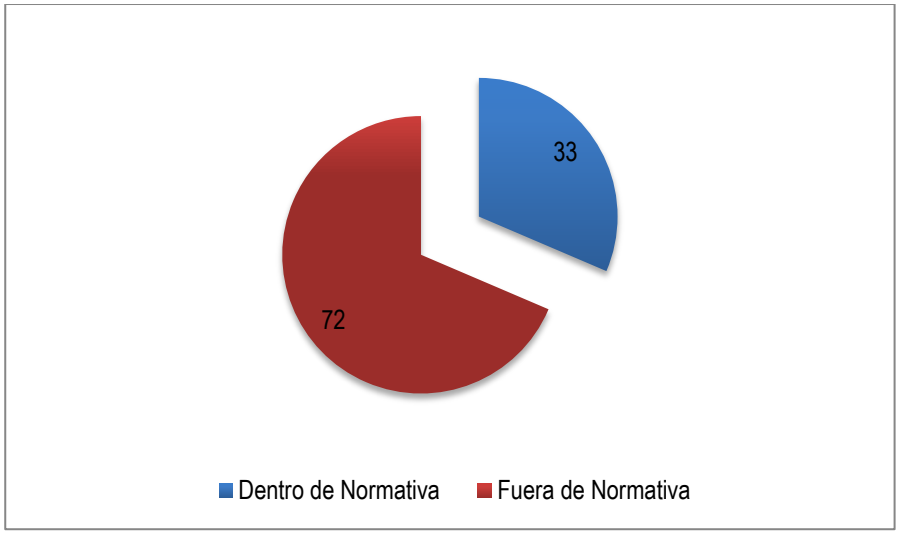
VI.3.3.10. Turismo dentro del área de estudio

Esta superficie se ve muy enfocada al sector terciario y en lo particular al servicio turístico, cabe mencionar que por su infraestructura instalada juega un papel muy importante en desarrollo e impulso turismo del municipio, ya que precisamente la franja correspondiente a la zona Hotelera Norte del Centro de Población se ve insertada en los alcances del área de análisis.

Actualmente se cuenta con una infraestructura hotelera de 105 unidades turísticas, la cual proporciona una capacidad de hospedaje de 9,822 habitaciones, representando un 50% aproximado de la capacidad a nivel centro de Población.

A si mismo se elaboró un análisis dentro de la zona hotelera del área de estudio, detectando los coeficientes de utilización del suelo y los de construcción, los cuales nos arrojaron la realidad en capacidad de servicio, así como un panorama de que tanto se apega a la normatividad existente dentro del Plan de Desarrollo Urbano 1997, siendo una motivación más para la actualización del mismo.

Gráfico 12.- de Turismo dentro del Área de Estudio



VI.3.3.11. SINTESIS MEDIO SOCIOECONÓMICO

Aspectos Demográficos: Población actual dentro del área de estudio: 9,028.15 habitantes, representando un 3.74% con respecto a la población del centro de población de Puerto Vallarta.

Migración: En lo correspondiente al tema de migración, el Municipio de Puerto Vallarta por ser una fuente importante de atracción presenta una un índice de migración de -0.34, representando un grado de intensidad migratoria bajo y llevándolo a la posición número 4 a nivel estatal.

Con un total de 159,080 emigrantes registrados en el año 2000, el flujo principal de los mismos se ve originado dentro de la misma entidad marcado por el 88.3%, el 10.2% a otras entidades y el 1.2% fuera del país.

El total de inmigrantes que arribaron al municipio en el año 2000 fue de 184,728. Existe una diferencia, entre emigrantes e inmigrantes de 25,648 personas, lo cual sugiere que ésta cantidad de personas se quedan en el municipio demandando un lugar donde vivir, servicios de educación e infraestructura básica.

Tasa de Crecimiento: Tomando en cuenta la población censada en conteos y censos de población anteriores a nivel localidad, la población en el área de análisis presenta una tasa de crecimiento del 0.66% de acuerdo a los registros, esta mantendrá una línea en descenso, la tasa obtenida esta generada a partir y en función del comportamiento poblacional del área de estudio.

Aspectos Económicos: De acuerdo a los resultados obtenidos en el Censo de Población y Vivienda 2010, la población económicamente activa es 13,947 hab, marcando un 5.45 %, en cuanto a la población no activa suma un total de 8,123 hab, igual al 3.17%, valores obtenidos en base a la población mayor de 12 años con respecto a la población total del centro de población de Puerto Vallarta; ocupándose principalmente en el sector de servicio y lastimosamente dejando a un lado el sector primario; la distribución de los ingresos se ve claramente beneficiada por el flujo constante de migrantes y turistas, llegando a un ingreso económico predominante que va de los 3 a 5 salarios mínimos, ubicando a la población dentro un estatus medio.

Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

La población dentro del área de análisis, se ve exitosamente servida con estos, ya que los porcentajes de cobertura se ubican por encima del 95%, siendo los siguientes valores en cuanto al servicio de agua potable cubre el 98.44% de las viviendas habitadas, el 98.93% cuenta con drenaje y el 99.42% con electricidad.

Referente al estado de las vialidades es destacable que solo el 20.30% se encuentra en terracería, y el estado físico general de las restantes es regular.

Educación: La oferta educativa vigente dentro del área de estudio actualmente cubre desde el nivel prescolar hasta bachillerato, sin embargo el nivel neto real de habitantes servidos, estará en función de las normas y especificaciones dictadas por SEDESOL.

Salud: La población correspondiente al área de estudio, se ve cubierta en un 100% de acuerdos a los radios de atención marcados por SEDESOL, sin embargo según la estadística manejada por INEGI este corresponde a un 60% que cuenta con algún servicio de salud.

Comercio: La zona correspondiente al área de estudio y de estudio, se ve caracterizada por su fuerte enfoque hacia el sector terciario, debido a esto su principal actividad son los servicios y el comercio, los cuales van englobados en giros o actividades desde comercio vecinal hasta central y de igual manera en el caso de servicios.

Recreación: El área de estudio cuenta con 30 espacios dedicados a la recreación y el deporte para esparcimiento de la población satisfaciendo al 100% la demanda requerida por la población.

Marginación: En base a los datos procesados por Consejo Nacional de Población y Vivienda (CONAPO) y con base a los resultados del Censo de Población y vivienda 2010, el municipio de Puerto Vallarta presenta un índice de marginación del -1.69, mientras que el área de estudio presenta un índice promedio de -0.74, colocándola en un nivel de marginación medio bajo.

Turismo: El turismo como principal actividad económica dentro del municipio de Puerto Vallarta, se ve directamente reflejada en los índices de ocupación poblacional, el nivel de ingresos.

Esto gracias a la infraestructura hotelera con 239 establecimientos que albergan 18,170 cuartos disponibles para brindar la mejor atención a los potenciales huéspedes provenientes del turismo; de igual importancia la calidad en los más de 491 unidades de servicios turísticos con los que se cuenta.

Ubicando al Municipio en el lugar número 4 a nivel nacional y uno de los principales destinos turísticos internacionales.

Dentro del área de Estudio se cuenta con una capacidad real instalada de 9,822, siendo esta el 50% con respecto a la del Centro de Población.

VII. CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO URBANO

Condicionantes del Medio Físico Natural[7]

Los resultados del análisis del medio físico natural han permitido integrar los componentes que representan las principales condicionantes[8] para el desarrollo, permite el establecer el uso suelo.

El conjunto de componentes condicionantes para el desarrollo urbano, es el siguiente:

1. **La vegetación:** la vegetación es escasa, su incorporación al proceso urbanístico se deberá promover la protección y la reforestación para generar áreas verdes que garanticen los servicios ambientales eficientes. La integración de los parques y jardines de algunos equipamientos, para fortalecer la calidad ambiental en los asentamientos humanos.

   Con la finalidad de cumplir con la normativa fortalecer las condiciones ambientales dentro de la mancha urbana se prevé que en los predio y áreas en particular que cuenten con arboles

[7] Para verificar la pertinencia de la síntesis, se sugiere la consulta de los Plano Gráficos D-02 Topografía, D-03 Geología y Edafología, D-04 Hidrología, D-05 Uso Potencial del Suelo, D-06 Riesgo e Impacto Ambiental y D-07 Unidades Ambientales.

[8] Una condicionante del medio físico natural se define como una característica o conjunto de características cuya presencia y forma de presentarse sobre determinada zona, incide en la posibilidad o restricción de la misma para soportar o permitir acciones urbanísticas.

Para efectos del ordenamiento territorial, que es el objetivo último del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las condicionantes del medio físico natural implican la necesidad de ciertas acciones que permitan acondicionar el suelo para su incorporación urbana en determinada zona.

Esto es, una condicionante no es una limitante en el sentido de ser una frontera infranqueable e inamovible, sino que se establece como condición a superar de manera eficiente a través de un proceso ordenado para lograr el correcto funcionamiento de las nuevas áreas urbanas y preservar el equilibrio ambiental. Estas reglas se establecerán en el apartado correspondiente a la definición de la Estrategia de Desarrollo Urbano.

relevantes para la integración paisajística deberán ser conservados e incluso sobre la Riviera del Rio Pitillal; la ordenación y regulación urbana, es posible considerar que estos componentes deban ser empleados en la formación de áreas que coadyuven a la protección ambiental al centro de población. Bajo la premisa de seguir con la política de la conservación conforme a lo dispuesto en la fracción III, del artículo 177 del Código Urbano, con el fin de vincular los preceptos del desarrollo sostenible con la creación de reservas de suelo aptas para el desarrollo urbano aplicable a través del marco de modelos de urbanización que promuevan una mejor relación entre el hábitat construido y el medio natural, así como las acciones de mejoramiento y conservación en las áreas irregulares.

2. **Escurrimientos:** los escurrimientos que desembocan en el mar así como el cauce del Rio Pitillal, su riviera, son prohibitivos para la urbanización; siendo preferente mejorarlos y conservarlas de manera natural para integrarlos al ámbito urbano como componentes que eleven la calidad y el funcionamiento del mismo. Así mismo, los tramos de cauces de escurrimientos invadidos por ocupaciones irregulares.
3. **Cauces:** es necesario establecer el límite de los cauces y solicitar ante la Comisión Nacional del Agua el CONAGUA el deslinde de la restricción federal, así como terrenos ganados al mar TGM, siendo estos suelos restrictivos para la urbanización y edificación.
4. **Usos:** los predios de uso turístico y habitacional que predominan principalmente en el Distrito Urbano 6, son usos incompatibles con otros usos de suelo dentro de la misma zona, lo que provoca el desadoren urbano en el ambiente fisonómico construido y paisajístico natural de cada zona.
5. **Potencial de Suelo:** la formación geomorfológica del Distrito Urbano 6, su capacidad permite la urbanización y edificación, su ubicación permite la instalación de equipamiento al servicio turístico, e infraestructura que permite crear un polo de desarrollo de actividades para el descanso y recreación.
6. **Pendientes:** el promedio de pendiente oscila en el 2 % es una área de regulación hidráulica que permite la filtración al subsuelo, lo que ocasionan la dificultad para la instalación las redes infraestructura. Es una condición restrictiva para el desarrollo urbano debiendo señalarse las medidas pertinentes de control y protección para los asentamientos que se hayan calificado con susceptibilidad a alto de riesgo por inundación.

   a. Suelos con pendientes de 2 a 5%, asociados a uso agrícola principalmente apto para desarrollar cualquier actividad el tipo de suelo I, II, y III de acuerdo a las condiciones de suelo serán restrictivos para el desarrollo urbano. Es preferibles queden supeditadas los usos agrícolas, granjas y huertos compatibles con infraestructura para tratamiento de agua y servicios o recreativo extensivo. Son suelos con un alto grado de posibilidad de anegamientos, y en algunos casos permite que se infiltre el agua a los acuíferos.
   b. Suelos con pendientes de 5 a 15, 15 a 30%, son apto para desarrollar actividades habitaciones, comercio y servicios, equipamiento institucional, espacios verdes abiertos y recreativos entre otras, debido a su pendiente permite hacer de la distribución de redes de infraestructura de urbanización básica exitosa por el aprovechamiento de las pendiente para su funcionamiento por gravedad.
   c. Las áreas de suelo que por la combinación de factores como es: pendientes menores al 2%, drenaje deficientes, suelo erosionable o pérdida total de cubierta vegetal o por transformación en alguno de los componentes antes citados confieren zonas de riesgo,

condicionan las posibilidades de obtener un patrón continuo de suelo que pueda calificarse como reserva urbana.

d. Superficies ubicadas en el rango de 5% y hasta 10%, asociados a suelos tipos conglomerado; son indicadas para el desarrollo urbano condicionándose su empleo a la implementación de obras de manejo hidráulico que faciliten la infiltración al subsuelo y reduzcan la erosión.

e. En pendientes entre 10 y 30% de con disponibilidad de arroyos breves difusos y/o detríticos, así como lomeríos deforestados asociados a suelos tipo conglomerado, pueden ser aptos a través de la reducción de los factores limitantes al desarrollo urbano: reforestación intensiva en los bordes y las laderas más susceptibles a la erosión, conservación de las relictos de vegetación.

Para el caso de los predios que correspondan a porciones de suelo con asentamientos irregulares y implantados, adicionalmente deberán reducirse las condicionantes que configuran valores altos de riesgo a través de programas de generación de parques urbanos y de espacios verdes, abiertos y recreativos o de dotación de equipamiento que también fomenten la manutención del esquema de drenaje pluvial y el rescate de la zona de restricción de cauces invadidos, facilitando en sus lugar la integración de patrones verdes, abiertos y recreativos.

Condicionantes Socioeconómicos y Demográficos:

1. De acuerdo con la tasa de crecimiento a los 3 escenarios se prevé que el estado complete la última fase de transición demográfica, en encaminados rápidamente a un crecimiento envejecido, mientras que se prevé un flujo de migración constante, actualmente dentro del centro de población tiene una población de 241.413 habitantes, de los cueles 9,028 habitantes viven en el Distrito Urbano 6, a 20 años se pronostica una población total de 360,375 habitantes, mientras que el 40,883 habitantes vivirán en el área de estudio.
2. Demandaran una superficie de suelo urbano 125.75 Ha mientras que a largo plazo tendrá un total de 556.35 Ha de las 492.92 Ha de suelo urbano actual, su incremento será de 125.75 Ha considerando el Distrito Urbano 6 es un polo receptor para el crecimiento de la ciudad con el suelo apto para reserva urbano, es este tenor se emplea una superficie total de 390.02 Ha para su consolidación como un subcentro urbano.
3. Actualmente, la administración de suelo urbano es deficiente de tal manera que difícilmente se cubrirá la demanda debido a que el Centro de Población cuenta con diversas áreas aptas para el crecimiento urbano establecidas como reserva en el Plan de Desarrollo Urbano del 1997, como una ciudad de litoral limitada por el mar y montaña, con sus características naturales dificultan la urbanización.
4. Su principal actividad productiva, se basa en el turismo la cual hace una especial economía, que sujetan a crear una especulación de las reservas urbanas con pocas oportunidades de desarrollar reservas de suelo para usos habitacionales, de comercio, servicios y de equipamiento de acuerdo al crecimiento poblacional y económico esperado se establece la necesidad de implementar reservas de suelo apto para el desarrollar el mercado inmobiliario particularmente relacionado a la vivienda de bajo costo.

5. Dentro del área de estudio, particularmente en el valle muestran una presión de cambio de uso del suelo y ocupación irregular con registros desde 1980 (aproximada) misma que en los últimos 10 años se ha incrementado significativamente dentro del centro de población.
6. De acuerdo al crecimiento esperado se prevé la demanda de equipamiento y servicios como resultantes para lograr cubrir las necesidades básicas de la población, de acuerdo a la capacidad de las áreas que sean clasificadas como reservas urbanas y de urbanización progresiva.

Condicionantes de Medio Físico Transformado:

1. De acuerdo al resultado obtenido se considera que la problemática relativa a la disponibilidad de infraestructura básica en los rubros de agua potable, drenaje sanitario y tratamiento de agua residual, la falta de una adecuada relación funcional de los asentamientos irregulares, su baja cobertura de equipamiento público y cambio no regulado de uso de suelo, son porciones de suelo susceptibles de riesgo.
2. Se considera que la ausencia de una infraestructura básica adecuada y/o la provisión ineficiente de servicios de infraestructura, constituyen obstáculos de primer orden para la implementación eficaz de políticas públicas de desarrollo y la obtención de mejores tasas de urbanización. Para el municipio, la provisión eficiente de los servicios de infraestructura debe enfocarse como uno de los aspectos más importantes de las políticas de desarrollo, especialmente en esta ubicación geográfica.
3. El abastecimiento de agua puede tener solución en la disponibilidad de gastos almacenados en el acuífero que se forma en el valle y en algunos áreas de los lomeríos de material conglomerado, siendo condicionantes a la obtención de los permisos y títulos de concesión de aprovechamiento correspondientes así como lo establece la infraestructura necesaria para extracción, potabilización, almacenamiento y distribución. De acuerdo a la demanda pronosticada.
4. La estructura territorial se establece a partir de la conformación de crecimiento que se ha dado, la propuesta plantea perseguirá el funcionamiento del sistema vial, que nos permita la circulación adecuada y que favorezca las actividades productivas.
5. La desarticulación del Centro de Población se deberán integrar la estructura deberá ser acondicionamiento en un sistema vial eficiente, a través de las adecuadas previsiones al impacto ecológico.

Condicionantes de la Administración del Desarrollo Urbano:

1. De acuerdo a la dinámica de crecimiento urbano dentro del área de estudio se realiza al margen de cualquier sistema o instrumento de ordenamiento y regulación. Los predios que se han venido ocupando de manera paulatina e irregular se encuentran contenidos en dentro el área de estudio.
2. De acuerdo con lo anterior, no es adecuado expedir licencia de urbanización y edificación en zonas y predios irregulares, por lo que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es parte del proceso para el solventar las demandas del desarrollo urbano, se buscara inducir la prolongación continua de la mancha urbana en áreas inadecuadas para ello, con difíciles relaciones funcionales y la concomitante centralización y concentración de lo urbano.

IX. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

El planteamiento del tema de caso formulado sujeto a la regulación, nos permitió hacer un análisis, social, político, educativo y ambiental prospectivo del territorio, hacia el año 2030, estimando las demandas y las proyecciones a corto, mediano y largo plazo de suelo urbano, las variables que intervienen en el ordenamiento territorial y la regulación del suelo urbano, se desprende la estrategia del desarrollo urbano que propone; que debido a la necesidad de demanda social, no admite la intervención aislada.

La planeación en conjunto permitirá establecer y determinar un escenario autosuficiente en caminando a la viabilidad de lograr incrementar el desarrollo y crecimiento prospero para cada una de las familias que lo habitan tomando encuentra base de datos resultantes del estudio de campo y estadísticas documentadas.

Los alcances y limitaciones se establecen los criterios del ordenamiento territorial; el marco jurídico nos fundamenta la formulación y estudio, permite plantear la planeación urbanística, en términos de instrumentar las oportunidades y fortalezas que manifiesta el “Distrito Urbano 6”, así como revertir sus debilidades y amenazas condiciones del medio físico natural, transformado y socioeconómico de su estado actual y de sus funciones intra y extraurbanos.

El impulso de la participación ciudadana e inmobiliaria en promover la planeación del desarrollo autosuficiente, se busca mejores condiciones de calidad de vida para sus familias, el interés por combatir los estragos naturales a través de unir los esfuerzos entre la sociedad y el gobierno, la capacidad de convencimiento inherente al interés público y al beneficio colectivo, como facilitador y conciliador de los esfuerzos para crear los instrumentos rectores y básicos de forma tangible, siempre pensando en la credibilidad de un desarrollo urbano sostenible, como objeto de la actividad de planeación.

La determinación de las estrategias para el ordenamiento y regulación del suelo urbano, dentro del Distrito Urbano 6, como área que requiere del establecimiento de los criterios normativos de intervención inmediata en virtud de la aptitud del suelo que permita el desarrollo integral, en busca de mejorar y obtener las condiciones necesarias para la calidad de vida de sus habitantes, con el objeto de fortalecer un marco de referencia para la administración de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, como instrumento que reúne las políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, tendientes a promover el desarrollo sustentable del territorio, mediante la ejecución de las facultades constitucionales transferidas al municipio para la administración del desarrollo urbano, con el objeto de ordenar los asentamientos humanos a través del control de los usos del suelo del Distrito Urbano 6.

Modelo de Ordenamiento Urbano: El Modelo de Ordenamiento Urbano aspira a construir un modelo de planeación del desarrollo urbano y territorial, a partir de la voluntad política del Municipio, tanto para afrontar el camino de solución al desarrollo y crecimiento integral sustentable, enfocado a afrontar algunos problemas morfológicos y funcionales existentes.

Este nuevo modelo de ordenamiento territorial permitirá ordenar y regulación del centro de población, pretendiendo el esquema de estructura territorial que estable los usos, destinos y reservas de áreas y predios; el sistema de vialidad y transporte urbano, el equipamiento y la infraestructura básica. En congruencia y referencia con los demás planes parciales y planes superiores, que permitan dar

seguimiento las líneas de acción, objetivos, metas y alcances. Así como el objetivo principal de Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de Centro Población.

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
• La ubicación permite una conexión de enlace al Norte y el centro de población. • Sus accesos a la playa permite la concentración de equipamiento turístico, comercio y servicios como factores económicos. • Su calidad de arbolado permiten la regulación de los servicios ambientales. • El equipamiento institucional permite tener enlaces de nivel regional. • La zona hotelera permite el incremento económico y el emplazamiento de comercio y servicios de toda la región.	• Su ubicación permite la concentración de la mayor cantidad de hoteles, comercios y servicios turísticos. • La integración con el centro de población, a través del modelo de ordenamiento urbano. • Su suelo plano permite el desarrollo para realizar de actividades de descanso, deportivas y recreativas de sol y playa. • Fungir como conector vial al Norte y centro de población. • Delimitación en causas y cuerpos de agua de acuerdo a lo dictado por CONAGUA, para el correcto funcionamiento de la Urbanización. • Características climáticas optimas para el desarrollo turístico.
DEBILIDADES	**AMENAZAS**
• La presencia de la escasa pendiente en todo Distrito Urbano existe la posibilidad de inundación o anegamiento pluvial. • La incompatibilidad de usos y giros entre las zonas ha ocasionado la desintegración de la imagen urbana. • Los escasos espacios públicos y áreas verdes, ocasionado por los asentamientos irregulares. • Insuficiencia en servicio u oferta educativa. • Es la tasa de crecimiento población de la zona.	• La pérdida de vegetación nativa del lugar. • Riegos por inundación por tsunami. • Inseguridad por falta de espacios públicos, abiertos y recreativos. • Zonas deforestadas, con tendencias erosivas.

En el Distrito Urbano 6, cuenta con un potencial de usos claramente definidos y con elementos de gran valor cualitativo que distingue su estructura interna, su traza urbana de origen ortogonal irregular, permite la funcionalidad establecida, la presencia de problemas de comunicación vial y conflictos relativos a una expresión desarticulada, y particularmente la localización concentrada de los usos mixto al sur y centro del Distrito Urbano.

Por otro parte el desarrollo económico e inmobiliario demanda espacios de servicios de mayor escala, específicamente vinculados al transporte y la logística, y donde por su posición es clave para las ventajas de la actividad turística.

Su ubicación le permite conectarse al norte al Norte y Sur del Centro de Población, el análisis FODA nos permite plantear las estrategias para el desarrollo urbano.

IX.1. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

De acuerdo al estudio de campo y análisis estadístico documentado se prevé en el área de estudio, que tendrá un crecimiento lento para los próximos decenios, completara la última fase de transición demográfica del estado, en caminando rápidamente a un crecimiento cada vez más reducido y a un perfil envejecido. El Distrito Urbano 6 se prevé que para el 2030 podría alcanzar 9,843 habitaciones, mientras que el municipio alcanzara una población de 360,375 habitantes, por lo tanto, el subcentro seguirá enfrentando en los próximos años el desafío de proporcionar a sus habitantes empleo, vivienda, vestido, alimentación, educación y salud, principalmente debido a que es un polo de descanso, trabajo y recreación, por lo tanto el grupo de población de 15 a 60 seguirá aumentando que para 2010 es de 9,028 personas y para el 2015 se prevé una población potencialmente activa de 7,589 personas, mientras que para 2020, será de 7,733, mientras que para el 2025 llegara a una 7845 y para el 2030 tendrá la cantidad de 9,843 de personas potencialmente activas, esto permitirá el aumento del potencial productivo de mano de obra. La trayectoria de crecimiento de este grupo de edad representa un enorme desafío en términos de nuevos puestos de trabajo.

A continuación se presentan los escenarios de crecimiento de los 4 gradientes futuros de acuerdo a la tasa de crecimiento prevista para el Distrito Urbano 6, a partir de los escenarios pasados que han variado debido a su desarrollo en las ultimas 2 décadas, se prevé una degradación importante poblacional.

Cuadro 81.- de Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Año	Población	Tasa
2005	8,735.00	
2010	9,028.00	0.66
2015	9,303.00	0.61
2020	9,521.00	0.47
2025	9,702.00	0.38
2030	9,843.00	0.29

IX.2. LA DEMANDA DE SUELO URBANO

De acuerdo a los resultados del diagnóstico aplicado, se pronostica que a partir del crecimiento demográfico de la población residente, previsto a corto, mediano y largo plazo, la demanda del suelo requerido en los tres escenarios es de muy bajo déficit, debido al desacelerado crecimiento poblacional, mientras que se prevé que para este Distrito Urbano 6, pueda tener una lento crecimiento su población, debido a la ocupación del suelo baldío urbanizado y desocupación de viviendas instaladas, la calidad de la vivienda es bastante marcada en el extracto de nivel medio alto, de acuerdo al potencial adquisitivo socioeconómico. Mientras que para densidad del suelo ocupado ha rebasado los instrumentos de planeación establecidos para la zona principalmente la densidad de uso en la zona hotelera, a partir de la evaluación realizada se determina en la ausencia de un Plan de Desarrollo Urbano Actualizado y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los nuevos cambios de usos de suelo, son un factor que afecta el ordenamiento y regulación de los acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación en conjunto del “Distrito Urbano 6”, en consecuencia se tiene que la demanda de usos del suelo a los primeros dos escenarios se tiene cubierta con las 160.75 Ha de predios baldíos que actualmente existe, superficie superior a la demanda para el 2030 Ha que le corresponden al 6.09 Ha, mientras que a

mediano plazo será de 3.68 Ha y a corto plazo serán 2.05 Ha que le corresponde al 19.00 % del total de la superficie esperada.

En relación a los resultados arrojados por el diagnostico, inca que la superficie abarcada en el área de estudio, se encuentra primordialmente consolidada con capacidad instalación suficiente para el Distrito Urbano 6, colocando al mismo en un desarrollo autosustentable; así mismo el crecimiento demográfico previsto a corto, mediano y largo plazo, ejercerá una demanda del suelo relativamente baja, aplicando a los tres escenarios. La ausencia de la normatividad que ordene y regule, los cambios de usos de suelo, son un factor que afecta las acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación en conjunto del Distrito Urbano 6; sin embargo es apreciable que actualmente se tiene cubierta esta demanda siendo mismo caso para los escenarios futuros planteados.

A corto plazo con un gradiente de cinco años se pronostica una crecimiento de 275 personas, con una tasa de crecimiento de 0.61% media anual, abra una demanda de 79 viviendas, que ocuparan una superficie aproximada en terreno urbanizado de 1.89 Ha requiriendo una superficie de 0.16 Ha para equipamiento básico, cubriendo el incremento poblacional, resultando en 2.05 Ha de superficie demandada, la cual será cubierta con superficie obtenida de predios baldíos, que actualmente existen, dentro del área de estudio, misma que haciende121.64 Ha.

A mediano plazo con un gradiente de 10 años se prevé un crecimiento de 493 personas, con una tasa de crecimiento de 1.08% media anual, se tendrá una demanda de 141 viviendas, en una superficie requerida aproximada de .189 Ha en superficie urbanizada, la demanda en superficie para equipamiento básico de acuerdo al incremento demográfico será de 0.29 Ha con una superficie total de demanda igual a 3.68 Ha, mismas que se verán absorbidas por los predios baldíos existentes.

A largo plazo con un gradiente de 20 años se pronostica un crecimiento de 815 personas, con una tasa de crecimiento de 1.75% media anual, se tendrá una demanda de 233 viviendas, requiriendo una superficie aproximada de 5.60 Ha el crecimiento poblacional demandara el equipamiento básico que equivale a un total aproximada en superficie para su instalaciones de 0.49 Ha; es decir la demanda pronosticada para el crecimiento demográfico a un escenario de 20 años será de 6.09 Ha más, superficie que se verá resuelta con el porcentaje actual de predios baldíos.

Cuadro 82.- de Demanda del Suelo

			Vivienda		Equipamiento	Vialidades	Suelo Requerido
Perspectiva	**Escenario**	**Población**	**Unidades**	**Superficie**	**Superficie**	**Superficie**	**Superficie**
Actual	2010	9,028	2,579	62.02Ha	21.15Ha	71.49Ha	154.67Ha
Corto Plazo	2015	275	79	1.89Ha	0.16Ha	71.49Ha	2.05Ha
Mediano Plazo	2020	493	141	3.39Ha	0.29Ha	71.49Ha	3.68Ha
Largo Plazo	2030	815	233	5.60Ha	0.49Ha	71.49Ha	6.09Ha
Totales		**9,843**	**2,812**	**67.62Ha**	**21.64Ha**	**71.49Ha**	**160.75Ha**

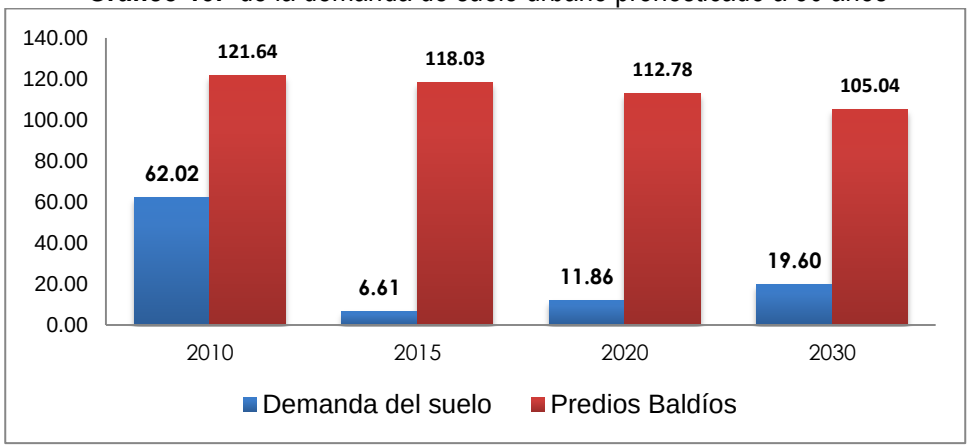
El Distrito Urbano "6", en relación al crecimiento y desarrollo población, impactara en una demanda de suelo relativamente menor, esto en gran medida por ser una zona principalmente enfocada al comercio, servicios y al turismo, con una tasa de crecimiento del 0.66% media anual inclinándose hacia el descenso, generara en el 2030 una superficie de asentamiento humano de 160.75; sin embargo

tomándose las acciones necesarias para la reactivación y mejoramiento de la economía vigente en la zona, se considera un aumento en población migratoria, las proyecciones se verían rebasadas, aun así siendo es te el caso, la demanda generada se vera cubierta por la superficie a favor que se cuenta por parte de los predios baldíos. Colocando al Distrito Urbano "6", en nivel arriba como motor de impulso turístico y subsecuentemente económico de gran peso a nivel centro de población.

Cuadro 83.- de Demanda del Suelo

			Suelo Requerido	Predios Baldíos	
Perspectiva	**Escenario**	**Población**	**Superficies**	**Superficies**	**%**
Actual	2010	9,028	62.02Ha	121.64Ha	100
Corto Plazo	2015	275	6.61Ha	118.03Ha	97.03
Mediano Plazo	2020	493	11.86Ha	112.78Ha	92.72
Largo Plazo	2030	815	19.60Ha	105.04Ha	86.35

Gráfico 13.- de la demanda de suelo urbano pronosticado a 30 años



IX.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

De acuerdo al diagnóstico realizada el Distrito Urbano "6", la demanda de equipamiento pronosticado a tres escenarios con una gradiente de 5 años, se presentan las siguientes demandas para cubrir las necesidades básicas a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a las normas establecidas por SEDESOL, se prevé que a partir del crecimiento demográfico y de manda de usos de suelo urbano, los requerimientos de equipamiento básico urbano de una población neta de 9,028 a 9,843, visualizando un crecimiento muy pobre, esto debido principalmente a la actividad fuertemente terciarizada, siendo el turismo la principal actividad económica en la zona, nos arroja una ocupación del suelo predominantemente comercial, haciendo de lado la vivienda, esto como consecuencia impacta directamente en el crecimiento poblacional, esto nos indica que en base a este comportamiento las demandas de suelo se verán resueltas a un largo plazo.

EDUCACIÓN

Jardín de niños: en lo que respecta a este equipamiento, cuenta con una capacidad instalada de 8 planteles y con un potencial de servicio de 665 niños, cubriendo un radio suficiente para satisfacer a la población radicada dentro del área de estudio actualmente, dentro del panorama a corto plazo el incremento es de 14 niños, lo cual resulta significativamente requiriendo la ocupación de aproximadamente media aula, por otro lado en un mediano plazo, a 10 años la población de este rango de edad se incrementara en 25 alumnos, equivalente a un aula nueva, mientras que para el 2030 se pronostica un aumento de 41 niños, demandando una aula más, resultados calculados de acuerdo a la normativa de SEDESOL, todo esto refleja que este equipamiento se ve claramente cubierto dentro de los próximos 20 años.

Cuadro 84.- de Educación Pre-Escolar

Perspectiva	Escenario	Alumnos	Aulas	Escuelas	Superficies
Actual	2010	238	19	8	0.36Ha
Corto Plazo	2015	14	0	0.03	0.01Ha
Mediano Plazo	2020	25	1	0.05	0.02Ha
Largo Plazo	2030	41	1	0.08	0.04Ha
Totales		**279**	**20**	**8**	**0.40Ha**

Primaria: de acuerdo a la normatividad de SEDESOL la infraestructura educativa instalada actualmente cuenta con una capacidad de servicio de 1,715 niños, considerando un incremento en esta población de edad de 28 niños a corto plazo, con una demanda de menos de un aula, en lo correspondiente a la proyección realizada a mediano plazo, esta será 51 alumnos, solicitando poco más de un aula, mientras que a largo plazo el incremento será de 84 alumnos requiriendo la dotación de dos aulas más, sin embargo como se muestra en los resultados la capacidad de servicio mantendrá esta cobertura más allá del 2030.

Cuadro 85.- de Educación Primaria

Perspectiva	Escenario	Alumnos	Aulas	Escuelas	Superficies
Actual	2010	1,162	49	5	1.01Ha
Corto Plazo	2015	28	1	0.03	0.02Ha
Mediano Plazo	2020	51	1	0.06	0.04Ha
Largo Plazo	2030	84	2	0.10	0.07Ha
Totales		**1,246**	**51**	**5.1**	**1.08Ha**

Secundaria: este equipamiento de más amplio nivel, presenta una capacidad instalada de 3 planteles dentro del área de estudio, con un total de 15 aulas cubriendo a una población estudiantil de 600 alumnos, de acuerdo a la proyección de 5 años para el 2015, se pronostica un incremento en 14 alumnos demandando una cuarta parte de un aula según SEDESOL, a mediano plazo se contempla un aumento de 25 alumnos, equivalentes a poco más de media aula, mientras que para el 2030, el incremento previsto es de 41 alumnos, resultando en un superávit en la cobertura de este equipamiento.

Cuadro 86.- de Educación Secundaria					
Perspectiva	**Escenario**	**Alumnos**	**Aulas**	**Escuelas**	**Superficies**
Actual	2010	373	15	3	0.64Ha
Corto Plazo	2015	14	0	0.00	0.03Ha
Mediano Plazo	2020	25	1	0.00	0.06Ha
Largo Plazo	2030	41	1	0.00	0.09Ha
Totales		**414**	**16**	**3.0**	**0.74Ha**

Preparatoria: Para este equipamiento tiene un alcance más amplio ya que permite reunir a jóvenes de otras poblaciones y a concentrar servicios y comercios de nivel especializado, que facilita obtener con mayor facilidad los materiales, herramientas y equipos.

De acuerdo al estudio realizado, las instalaciones actuales es de dos planteles que cubren la demanda actual de este, al igual que el comportamiento que presentan los anteriores niveles educativos este presenta una evolución en crecimiento bastante reducida, la cual muestra que para el 2015 se incrementara en 14 personas, sin requerimiento de aulas nuevas, a mediano plazo se espera un aumento de 25 alumnos, equivalentes a poco menos de un aula, y a largo plazo hacia el 2030, se pronostica un crecimiento de 42 personas. De acuerdo a la estadística arrojada por el comportamiento poblacional este equipamiento se ve resuelto satisfactoriamente, sin necesidad de crear instalaciones nuevas en la zona.

Cuadro 87.- de Educación Preparatoria					
Perspectiva	**Escenario**	**Alumnos**	**Aulas**	**Escuelas**	**Superficies**
Actual	2010			2	0.44 Ha
Corto Plazo	2015	14	0	0.00	0.03 Ha
Mediano Plazo	2020	25	1	0.00	0.06 Ha
Largo Plazo	2030	42	1	0.00	0.10 Ha
Totales		**42**	**1**	**2.0**	**0.54 Ha**

CULTURA

De acuerdo a los resultados obtenidos, existe pocas celebraciones y festejos que permitan la convivencia familiar, la participación de la población en festividades religiosos cada vez, son menores aunque la gran parte de las celebraciones y festejos tradicionales giran entorno de la religiosidad que se vive en caminada al catolicismo. Se pronostica que deberá incrementarse el número la programación de actividades festivas y otros programas culturales como son las exposiciones, concursos, talleres artísticos, folklóricos y gastronómicos, etc. que permitan difundir y atraer más visitantes del interior del estado o del país.

Biblioteca pública: este equipamiento resulta indispensable para el fomento cultural, desarrollo y crecimiento social, y en base a las características ofrecidas por la biblioteca actual, refleja un superávit en lo que respecto a cobertura en cuanto población beneficiada, en relación a la población pronosticada a largo plazo este equipamiento se ve cubierto al 100%.

Cuadro 88.- de Biblioteca Pública				
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Unidades**	**Superficies**
Actual	2010	9,028	1	0.525 Ha
Corto Plazo	2015	275	0.00	0.000 Ha
Mediano Plazo	2020	493	0.00	0.001 Ha
Largo Plazo	2030	815	0.00	0.002 Ha
Totales		**9,843**	**1.0**	**0.5 Ha**

RECREACIÓN Y DEPORTE

Las instalaciones en cuanto a este equipamiento, de acuerdo a la normativa marcada de SEDESOL, arroja que es suficientes para cubrir las necesidades de la población actual radicante dentro del área de estudio, solo es importante prestar la debida atención a las condiciones y mantenimiento de dichas instalaciones para reducir riesgos de salud y disminuir la tasa de accidentes; de acuerdo a la población proyectada a corto plazo existe un déficit del 0.01% del total de la capacidad instalada, mientras que a mediano plazo se tendrá un déficit de 0.03%, y para el panorama del 2030 este crecerá al 0.06% del total instalado, requiriendo una superficie de 0.02 hectáreas, para la cobertura total de este equipamiento básico.

Cuadro 89.- de Juegos Infantiles						
			Unidades		**Superficies**	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	0.92	0.90	0.26 Ha	0.26 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.03	-	0.01 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.05	-	0.01 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.08	-	0.02 Ha
Totales		**9,843**	**0.92**	**0.98**	**0.26 Ha**	**0.28 Ha**

Parques Urbanos: actualmente dentro del área de estudio la demanda de unidades es de 0.18 unidades, incidiendo en un déficit del 61% para cubrir la demanda de la población actual, a corto plazo se tiene una demanda de 0.01 unidades, a mediano plazo se prevé tener un déficit del 63%, mientras que para el 2030 la demanda será de .02 unidades llegando a un déficit de 65%, del total de la actual capacidad instalada, requiriendo una superficie de 0.72 Ha, que nos permitirá solventar el déficit actual de este equipamiento.

Cuadro 90.- Parques Urbanos						
			Unidades		**Superficies**	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	0.07	0.18	0.36 Ha	0.99 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.01	-	0.03 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.01	-	0.05 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.02	-	0.09 Ha
Totales		**9,843**	**0.07**	**0.20**	**0.36 Ha**	**1.08 Ha**

Cines: este equipamiento de fuerte interese social hoy en día resulta ser un polo de atracción prácticamente obligado para esparcimiento cultural, contando con una capacidad instalada según SEDESOL de 12.33 unidades, esto muestra un superávit en la dotación del equipamiento, incluso de acuerdo a las proyecciones este se verá resuelto más allá del 2030, aun contemplando que es un equipamiento municipal este mantendrá la misma tendencia de cobertura total.

Cuadro 91- Cines

			Unidades		Superficies	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	12.33	0.90	0.59Ha	0.04 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.03	-	0.00 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.05	-	0.00 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.08	-	0.00 Ha
Totales		**9,843**	**12.33**	**0.98**	**0.59Ha**	**0.05 Ha**

Canchas Deportivas: el número de canchas con las que se cuenta dentro del área de estudio, resultan suficientes para cubrir la demanda deportiva actual, siendo que para el 2015 se requerirá un 2% de la capacidad actual, hacia el 2020 esta será del 4%, mientras que para el 2030 la demanda será del 7%, sin embargo es importante mencionar que la demanda proyecta se verá cubierta, así como también de no ser la ubicación del área de estudio se ve beneficiada por instalaciones deportivas ubicadas dentro del área de estudio.

Cuadro 92.- de Canchas Deportivas

			Unidades		Superficies	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	1.12	0.90	0.36 Ha	0.29 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.03	-	0.01 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.05	-	0.02 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.08	-	0.03 Ha
Totales		**9,843**	**1.12**	**0.98**	**0.36 Ha**	**0.32 Ha**

COMERCIO

Tiendas de Autoservicio: en lo particular de esta área de estudio por fuerte impulso económico generado por motor turismo, la principal actividad de la zona está enfocada al servicio, debido a esto la cobertura de este equipamiento es un 300% más de la requerida para cubrir las necesidades de la población en la zona de estudio, por lo tanto las proyecciones poblacionales del 2030 se verán resueltas de igual manera.

Cuadro 93.- Tiendas de Autoservicio						
			Áreas de Venta		**Superficies**	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	55.00	0.18	4.30 Ha	0.02 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.01	-	0.00 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.01	-	0.00 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.02	-	0.00 Ha
Totales		**9,843**	**55.00**	**0.19**	**4.30 Ha**	**0.02 Ha**

Centro Comercial: la situación presente en este equipamiento es bastante similar al anterior, ya que de igual manera este presenta un superávit bastante elevado lo suficiente para satisfacer las necesidades del centro de población y en lo particular del área de estudio, inclusive las proyecciones a largo plazo se verán beneficiadas satisfactoriamente con la capacidad instalada actualmente.

Cuadro 94.- de Centro Comercial						
			Áreas de Venta		**Superficies**	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	105.97	0.18	9.10 Ha	0.02 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.01	-	0.00 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.01	-	0.00 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.02	-	0.00 Ha
Totales		**9,843**	**105.97**	**0.19**	**9.10 Ha**	**0.02 Ha**

SALUD

Clínica hospital: el distrito urbano 6 solo cuenta con una clínica-hospital y está en particular pertenece al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y de acuerdo a lo establecido dentro de la normativa de SEDESOL esta cuenta con un total de 0.39 unidades, resultando en un superávit a corto plazo del 97%, a mediano plazo este se mantendrá en un 95% más del requerido para cubrir a la población proyecta al 2015, en lo correspondiente 2030 la capacidad instalada continuara con un extra del 92%, así mismo cabe mencionar que dichos valores son respecto a la población dentro del área de estudio sin embargo estas instalación cubren el servicio del Centro de Población del municipio.

Cuadro 95.- Clínica Hospital-INSSTE						
			Unidades		**Superficies**	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	7,668	0.39	0.08	0.32 Ha	0.07 Ha
Corto Plazo	2015	882	-	0.01	-	0.01 Ha
Mediano Plazo	2020	1,742	-	0.02	-	0.02 Ha
Largo Plazo	2030	3,130	-	0.03	-	0.03 Ha
Totales		**10,798**	**0.39**	**0.11**	**0.32 Ha**	**0.10 Ha**

Clínica: de acuerdo a la normativa de SEDESOL, la capacidad de servicio que presentan las instalaciones actualmente es de 1.62 unidades, cubriendo al 100% las necesidades la población, así mismo las proyecciones poblacionales a corto, mediano y largo plazo, estarán resueltas en cuanto al servicio de este equipamiento.

Cuadro 96.- Clínica

			Unidades		Superficies	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	1.62	0.14	0.32 Ha	0.03 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.00	-	0.00 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.01	-	0.00 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.01	-	0.00 Ha
Totales		**9,843**	**1.62**	**0.16**	**0.32 Ha**	**0.03 Ha**

Hospital: en lo general en lo concerniente al equipamiento del sector salud presenta un superávit con respecto a la demanda poblacional del área de estudio, esto se debe principalmente por lo anterior mencionado y a la baja concentración de habitantes; en lo que respecta a hospitales estos presentan un total de 3.5 unidades referentes a lo estipulado por SEDESOL, impactando directamente en una cobertura total de demanda hasta el año 2030.

Cuadro 97.- Hospital

			Unidades		Superficies	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	3.50	0.18	2.43 Ha	0.13 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.01	-	0.00 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.01	-	0.01 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.02	-	0.01 Ha
Totales		**9,843**	**3.50**	**0.20**	**2.43 Ha**	**0.14 Ha**

Guardería: la situación presente en este equipamiento resulta muy similar a los resultados arrojados dentro de este rubro, ya que actualmente se cuanta con un total 2.24 unidades, cuando la demanda de este requerimiento total hacia la proyectada en el 2030 será de 0.11 contemplando la demanda actual, esto nos arroja una superávit en el equipamiento y a su vez una solvencia del servicio total.

Cuadro 98.- Guardería

			Unidades		Superficies	
Perspectiva	**Escenario**	**Población beneficiada**	**Actual**	**Requerida**	**Actual**	**Requerida**
Actual	2010	9,028	2.24	0.10	0.13 Ha	0.006 Ha
Corto Plazo	2015	275	-	0.00	-	0.000 Ha
Mediano Plazo	2020	493	-	0.01	-	0.000 Ha
Largo Plazo	2030	815	-	0.01	-	0.001 Ha
Totales		**9,843**	**2.24**	**0.11**	**0.13 Ha**	**0.01 Ha**

IX.4. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA

De acuerdo al estudio de campo la demanda por los servicios básicos de infraestructura en la vivienda es relativamente baja de los cuales existe un déficit del 1.07% para cubrir la demanda existente en cuanto a estos servicios básicos, de los cuales se plantea que para el crecimiento esperado a los tres escenario, donde se prevé que a corto plazo, pronostica un crecimiento de 79 viviendas demandando un 3.07% más de infraestructura, a mediano plazo la demanda será de 5.50%, y a un largo plazo hacia el 2030, esta se incrementara en 233 viviendas requiriendo un 9.12%, siendo este el requerimiento para cubrir al 100% tales viviendas, sin embargo esto no se realizara al 100% con instalaciones nuevas, ya que la situación actual en viviendas deshabitadas con servicios, es considerablemente alta, absorbiendo el crecimiento poblacional proyectado.

Electricidad: actualmente dentro del área de estudio, se cuentan con un total de viviendas habitadas de 2,579, de las cuales el 99.42% se encuentran servidas por este servicio básico, por otro lado de acuerdo a la proyección de viviendas la demanda de infraestructura aumentara en función de estas contemplándose de la siguiente manera, a corto plazo con 79 viviendas, requiriendo un 3.06% más con respecto a la red actual; mediano plazo se prevé un crecimiento de 141, incrementando en un 5.49%, mientras que a largo plazo se pronostica un aumento en de 233 viviendas, equivalentes a un 9.08% más de demanda.

Agua Potable: hoy en día los indicadores en cobertura de este servicio muestran que del total de viviendas habitadas el 98.44% cuentan con este servicio, significándose un déficit del mismo en 1.56%, para el crecimiento en vivienda esperado para el 2015, se requerirá un 3.09% más de instalaciones en la red de agua potable con respecto a la actual, a mediano esta demanda en servicio es de 5.55%, mientras que para el 2030, esta aumentara en 9.17%, resultan prioridad el cubrir el 100% de las viviendas actuales y las proyectadas para garantizar una apropiada y mejor calidad de vida.

Drenaje Sanitario: Aunado al servicio de agua potable ambas servidas por SEAPAL, el cual cubre de igual manera al 98.93%, dejando un muy pequeño déficit que subsanar, tomando el escenario a corto plazo este demandar un 3.08% extra de infraestructura con respecto a la cobertura actual, para el 2020 se prevé un incremento de 141 viviendas requiriendo un 5.52% más de capacidad, y para finalizar hacia el 2030 esta demanda legara al 9.13%, más de redes de drenaje sanitario,

Alumbrado Público: actualmente dentro del área de Estudio este servicio solo cubre un 74.78% del total de las vialidades existentes, considerado un servicio básico para la población ya que garantiza reducción de inseguridad, índices de accidentes, entre otros, por tal motivo uno de los objetivos a corto plazo es incrementar las infraestructura de este equipamiento para cubrir el total demandado, satisfaciendo a la población actual y la proyectada.

Cuadro 99.- Proyección de los Servicios en el Área de Estudio para la Vivienda

Perspectiva	Escenario	Población	Viviendas	Electricidad	%	A Potable	%	Dr. Sanitario	%
Actual	2010	9,028	2,579	2,564.04	99.42	2,538.77	98.44	2,551.40	98.93
Corto Plazo	2015	275	79	79	3.06	79	3.09	79	3.08
Mediano Plazo	2020	493	141	141	5.49	141	5.55	141	5.52
Largo Plazo	2030	815	233	233	9.08	233	9.17	233	9.13
Totales		**9,843.00**	**2,812.29**	**2,796.90**	**108.50**	**2,771.62**	**107.61**	**2,784.26**	**108.06**

IX.5. METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

Planeación Del Desarrollo Urbano:

1. Instrumentación de un Programa para la regulación de la tenencia de la tierra en corto plazo que permita el control regional de propiedad.
2. Implementar este documento como el instrumento de ordenamiento de los asentamientos humanos y definición del uso de suelo con su vocación.
3. Instituir un Programa de prevención en las áreas de restricción por cuerpo de agua, previendo a través de la normatividad presente y de las leyes involucradas como los estudios de impacto ambiental.

Suelo Urbano, Reservas Urbanas Territoriales:

1. Aplicar a todo crecimiento urbano una política de equilibrio y sustentabilidad, para cubrir las demandas de suelo proyectadas a corto, mediano y largo plazo, siguiendo en paralelo con el ordenamiento ecológico respetando las unidades de gestión ambiental que incidan en la zona para seguir en coherencia con lo anterior mencionado.
2. De acuerdo a los resultados arrojados en la etapa de diagnóstico resulta indispensable tomar medidas inmediatas de regulación y control de los asentamientos humanos, urbanización y edificación, así como también el aprovechamiento de los actuales predios baldíos.
3. Redensificar las zonas mixta y habitacional.

Infraestructura:

1. Construcción de redes de agua potable, conexiones a domicilios y potabilización del agua, para cubrir el 100% de la demanda proyectada a corto plazo (79 viviendas nuevas), y en su defecto de ser necesario una restructuración de las mismas para cubrir el nuevo gasto generado.
2. Dotar de redes de aguas negras o drenaje sanitario, conexiones a los domicilios, así como también de la infraestructura o instalaciones que se requieran tales como cárcamos de bombeo; y una revaloración de la capacidad remitida por la planta de tratamiento existente, por lo cual se tendrá que construir el 100% del área de estudio a corto plazo.
3. Ampliación y adecuación de la red eléctrica cubriendo en lo posible el requerimiento generado en el área de Estudio, siendo este proporcionado en función al regulación de los asentamientos actuales con un estatus que imposibilite su factibilidad al servicio.
4. Restauración, instalación y reposición de la red de alumbrado público.
5. Implementar un Programa regulación de estatus de la infraestructura instalada en los diferentes cuerpos de agua ubicados dentro y fuera del área de estudio que represente un riesgo eminente a corto, mediano o largo plazo, satisfaciendo los requerimientos del desarrollo urbano en la zona.

Vialidad y Transporte:

1. Elaborar programas de pavimentación en zonas de terracería, así como también mejorar y conservar el estado de las mismas y las existentes en estados óptimos de calidad, para garantizar su buen funcionamiento.
2. Realizar las obras viales necesarias para satisfacer las demandas generadas por la población proyectada a corto plazo, conectándola de manera directa con los diversos equipamientos a construir.

3. Integrar y renovar el equipamiento en cuanto señalética, a la red vial existente ampliando los niveles de seguridad para un mejor servicio.

Equipamiento Urbano:

1. *Educación:* resolver los puntos de inflexión detectados en las instituciones educativas, tales como el mejoramiento de las instalaciones, tecnologías, equipamiento, calidad y capacidad académica, para garantizar la mejor formación educativa a la población; para satisfacer la demanda en este rubro a corto plazo será necesaria la construcción de inmediato de los planteles educativos, configurados de la siguiente manera:

    a. 1 Escuela de nivel prescolar.
    b. 1 Escuela Primaria.
    c. 1 Escuela Secundaria.
    d. Construcción de una Preparatoria con un avance del 50% a corto plazo.

2. *Cultura:* en la actualidad la población culturalmente se encuentra muy rezagada, principalmente por la falta de interés y la baja iniciativa en el apoyo de programa que incentiven o promuevan desarrollo en este tema, siendo eminente la necesidad de equipar el área de estudio con la construcción de una Biblioteca Pública y una Casa de Cultura, que llevaran al crecimiento cultural de la población actual y la proyectada a corto plazo.
3. *Salud:* Se plantea llevar a cabo un mejoramiento en las instalaciones y servicios, del Centro de Salud, para garantizar la calidad de la atención inmediata y oportuna de la consulta externa y emergencias.
4. *Comercio y Abastos:* Con la cobertura actual el nivel de satisfacción de la población radicante en el área de estudio se ve reducido, ya que según la normatividad de SEDESOL estamos por debajo de los requerimientos, proyectando aun corto plazo la implementación de 290 locales, distribuidos en 3 Mercados Públicos, sin embargo esta menda en hechos reales se ve claramente maquillada ya que la creciente instalación de tiendas autoservicios absorben parcialmente la demanda real de la población.
5. *Comunicaciones:* Promover la ubicación de teléfonos públicos para mejorar la comunicación en el área de estudio.
6. *Transporte:* Situar estratégicamente apeaderos y paradas para el transporte público y taxis, y en su la adecuación de rutas para optimizar el servicio.
7. *Recreación y Deporte:* Mejorar las condiciones de las instalaciones existentes, así como también de acuerdo a la demanda poblacional a largo plazo la construcción un parque urbano que reúna las características adecuadas para su idóneo funcionamiento.
8. *Administración Publica:* Promover la actualización y ubicación de las instancias de gobierno delegacional, que fomente un control del área de estudio dando seguridad a la población.
9. Servicios Urbanos: Dotación y gestión para los recursos humanos y económicos en la prestaciones de servicios urbanos para su funcionamiento local de la zona.

Protección al Medio Ambiente y Riesgos Urbanos:

1. Imponer, regular y controlar el modelo de ordenamiento ecológico para el área de estudio.
2. Establecer un programa de prevención de las zonas de alto riesgo y amenazas natural, para determinar la ubicación adecuada del desarrollo urbano.

3. Establecer en conjunto con la dependencia de Protección civil, un Programa de acciones para la prevención de desastres, riesgos y fenómenos naturales.
4. Llevar a cabo un programa de reforestación de zonas previamente impactadas, ubicadas dentro de UGAS con este suelo, para mejorar y preservar el entorno natural.
5. Realizar una renovación una urbana a las fachadas en estados marginados, y llevar a cabo la regulación y ordenamiento de los anuncios comerciales.
6. Establecer un programa de Imagen para fomentar el valor de la imagen urbana como parte de la identidad y pertenencia de la población, dándole un valor de patrimonio y un recurso del área para potencializarlo turísticamente.

Imagen Urbana:

1. Realizar una renovación una urbana a las fachadas en estados marginados, y llevar a cabo la regulación y ordenamiento de los anuncios comerciales.
2. Establecer un Programa de Imagen que fomentar el valor de la imagen urbana como parte de la identidad y pertenencia de la población, dándole un valor de patrimonio y un recurso del área para potencializarlo turísticamente.

Desarrollo Socioeconómico:

1. Llevar a cabo campañas de comunicación que tengan como fin dar a conocer los diversos programas municipales y estatales que fomenten el desarrollo del sector terciario, ya que la este se encuentra muy rezagado en relación de los demás, siendo y potencial eminente dentro del área de estudio, generando nuevas fuentes de empleo y la evolución económica de la zona.
2. Definir zonas aptas para el desarrollo urbano y turístico, que permitan la expansión de la infraestructura y servicios urbanos que solvente las necesidades de habitabilidad de la población futura.
3. Dotar de la infraestructura e instalaciones aptas para el desarrollo urbano, permitiendo una mejora en la oferta turística y desarrollo de la misma.
4. Elaborar o retomar programas y proyectos integrales que potencialicen la activación económica y social, optimizando el aprovechamiento de áreas naturales y antropológicas, siguiendo la línea de sustentabilidad, generando el turismo alternativo dentro de la zona sumergiéndolas dentro de sus actividades características.
5. Dotar instalaciones y equipamiento de esparcimiento social que invite a la población flotante y al turismo al desarrollo de nuevas actividades, impulsando a su vez el crecimiento económico del área de estudio.

X. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO

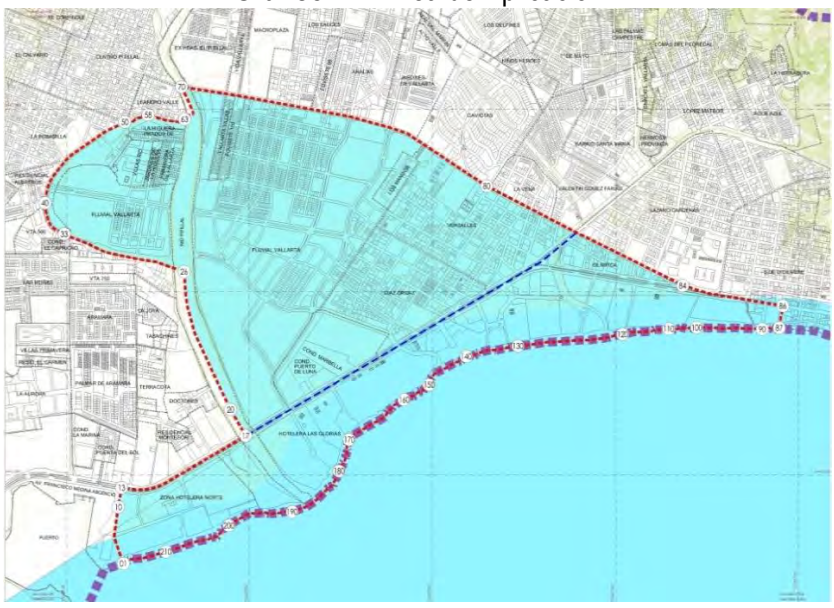
X.1. Delimitación del Área de Aplicación

Ver anexo gráfico Plano D1-01

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo, corresponde al límite[9] del "Distrito Urbano 6", del Centro de Población de Puerto Vallarta, Jalisco. Localizado al interior del centro de población de Puerto Vallarta, delimitado al Norte con la calle Marina Nacional, Boulevard Francisco Medina Ascencio, cauce de río Pitillal y Avenida Prisciliano Sánchez, al Sur con calle Nicaragua, Boulevard Francisco Medina Ascencio y Avenida Francisco Villa, al Este con Avenida Francisco Villa y al Oeste por litoral marítimo de la bahía. El área de aplicación corresponde al polígono en que se llevara a cabo la acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos, y normas de control de urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La descripción, delimitación y colindancias del área de aplicación es la siguiente:

1. Al Norte: Con la zona Portuaria (en el límite de la zona hotelera norte), con el cauce del Rio Pitillal y con las zonas habitacionales de intensidad alta (H-4) Vallarta 500, y Residencial Albatros, así como con las colonias La Bobadilla y Leandro Valle, con el mismo uso de suelo que las anteriores;
2. Al Este: Con la vialidad colectora Av. Francisco Villa (VC-8);
3. Al Sur: Con la colonia 5 de Diciembre; y
4. Al Oeste: Con la zona costera turística de las playas del puerto.

Gráfico 14.- Área de Aplicación



La localización geográfica de los puntos que conforman el polígono de la zona de aplicación Distrito Urbano 6, así como sus colindancias, se describen de la manera siguiente

[9] El límite del Distrito Urbano 6, que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el acuerdo de Ayuntamiento el 19 de Agosto de 2011, mediante el acuerdo Número 0571/2011. La superficie es de 4,193,534.321 m^2 o 419-35-34. 321 Ha correspondiente al 3.96 % del total del centro de población aprobado en Sesión Ordinaria del 19 de agosto del 2011.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,283,688.9943	474,516.8981
1	2	N 70°15'20.42" E	22.676	2	2,283,696.6549	474,538.2412
2	3	N 68°29'04.93" E	15.613	3	2,283,702.3810	474,552.7665
3	4	N 70°49'36.05" E	114.244	4	2,283,739.9016	474,660.6729
4	5	S 83°41'23.00" E	22.087	5	2,283,737.4740	474,682.6261
5	6	S 82°05'06.29" E	23.226	6	2,283,734.2757	474,705.6307
6	7	S 81°24'49.05" E	13.728	7	2,283,732.2262	474,719.2048
7	8	S 82°19'51.09" E	59.247	8	2,283,724.3195	474,777.9215
8	9	S 82°22'08.69" E	12.644	9	2,283,722.6405	474,790.4536
9	10	S 81°10'04.71" E	34.774	10	2,283,717.3014	474,824.8153
10	11	S 82°04'48.71" E	17.487	11	2,283,714.8919	474,842.1352
11	12	S 80°28'15.80" E	26.580	12	2,283,710.4917	474,868.3489
12	13	S 79°28'13.26" E	63.238	13	2,283,698.9353	474,930.5219
13	14	S 09°36'47.00" W	48.685	14	2,283,650.9337	474,922.3918
14	16	S 10°26'34.50" E	198.904	16	2,283,455.3243	474,958.4443
		CENTRO DE CURVA		15	2,283,602.5056	475,208.3196
		DELTA = 40°6'43.01"		LONG. CURVA = 203.025		
		RADIO = 290.000		SUB.TAN.= 105.872		
16	17	S 30°29'56.01" E	503.647	17	2,283,021.3623	475,214.0561
17	19	N 60°19'27.98" E	20.704	19	2,283,031.6127	475,232.0447
19	20	N 59°56'29.88" E	144.554	20	2,283,104.0173	475,357.1587
20	21	N 64°27'24.88" E	171.273	21	2,283,177.8685	475,511.6918
21	22	N 65°12'21.74" E	143.334	22	2,283,237.9764	475,641.8133
22	23	N 65°17'30.97" E	148.631	23	2,283,300.1034	475,776.8370
23	24	N 74°37'25.46" E	149.295	24	2,283,339.6900	475,920.7880
24	25	N 81°36'59.56" E	63.702	25	2,283,348.9775	475,983.8090
25	26	N 85°56'26.53" E	127.470	26	2,283,358.0010	476,110.9594
26	27	N 19°28'13.85" E	161.069	27	2,283,509.8587	476,164.6471
27	28	N 08°57'47.70" E	104.639	28	2,283,613.2200	476,180.9500
28	29	N 11°41'49.29" E	156.107	29	2,283,766.0851	476,212.5986
29	30	N 17°49'51.72" E	42.128	30	2,283,806.1898	476,225.4987
30	31	N 26°16'01.51" E	92.691	31	2,283,889.3100	476,266.5199
31	32	N 20°35'58.66" E	77.821	32	2,283,962.1550	476,293.9000
32	33	N 23°57'41.40" E	55.054	33	2,284,012.4641	476,316.2585
33	34	N 28°42'16.82" E	59.206	34	2,284,064.3944	476,344.6951
34	36	N 53°14'18.50" E	59.472	36	2,284,099.9877	476,392.3404
		CENTRO DE CURVA		35	2,284,016.4111	476,417.6586
		DELTA = 39°48'58.87"		LONG. CURVA = 60.686		
		RADIO = 87.327		SUB.TAN.= 31.626		
36	38	N 75°09'54.67" E	65.025	38	2,284,116.6364	476,455.1981
		CENTRO DE CURVA		37	2,283,551.4741	476,571.2542
		DELTA = 06°27'39.20"		LONG. CURVA = 65.060		
		RADIO = 576.955		SUB.TAN.= 32.564		
36	38	N 75°09'54.67" E	65.025	38	2,284,116.6364	476,455.1981
		CENTRO DE CURVA		37	2,283,551.4741	476,571.2542
		DELTA = 06°27'39.20"		LONG. CURVA = 65.060		
		RADIO = 576.955		SUB.TAN.= 32.564		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
38	40	N 87°54'22.49" E	31.029	40	2,284,117.7700	476,486.2068
		CENTRO DE CURVA		39	2,284,038.5293	476,473.5787
		DELTA = 22°17'48.92"		LONG. CURVA = 31.226		
		RADIO = 80.241		SUB.TAN.= 15.813		
40	42	S 79°45'41.01" E	91.407	42	2,284,101.5226	476,576.1581
		CENTRO DE CURVA		41	2,283,517.9665	476,424.3107
		DELTA = 08°41'37.63"		LONG. CURVA = 91.495		
		RADIO = 602.989		SUB.TAN.= 45.835		
42	44	S 60°05'12.00" E	90.402	44	2,284,056.4403	476,654.5164
		CENTRO DE CURVA		43	2,283,868.3421	476,494.1490
		DELTA = 21°4'24.03"		LONG. CURVA = 90.913		
		RADIO = 247.181		SUB.TAN.= 45.976		
44	45	S 51°34'26.96" E	74.932	45	2,284,009.8698	476,713.2193
45	47	S 43°39'46.03" E	53.879	47	2,283,970.8927	476,750.4183
		CENTRO DE CURVA		46	2,283,871.2659	476,607.0094
		DELTA = 17°44'59.05"		LONG. CURVA = 54.095		
		RADIO = 174.618		SUB.TAN.= 27.266		
47	48	S 34°30'36.30" E	226.135	48	2,283,784.5518	476,878.5351
48	49	S 24°19'37.18" E	77.617	49	2,283,713.8261	476,910.5091
49	50	S 29°27'35.77" E	37.201	50	2,283,681.4353	476,928.8051
50	51	S 20°25'11.03" W	26.012	51	2,283,657.0574	476,919.7295
51	52	S 43°21'57.05" E	2.345	52	2,283,655.3523	476,921.3400
52	53	S 18°22'24.69" W	4.255	53	2,283,651.3144	476,919.9989
53	54	S 38°40'14.26" E	32.511	54	2,283,625.9311	476,940.3134
54	55	S 45°00'39.56" E	12.337	55	2,283,617.2089	476,949.0390
55	56	S 09°43'52.05" E	38.717	56	2,283,579.0491	476,955.5831
56	57	S 14°02'28.92" E	22.477	57	2,283,557.2436	476,961.0365
57	58	S 63°26'37.13" E	7.316	58	2,283,553.9728	476,967.5806
58	59	S 16°52'56.12" W	101.405	59	2,283,456.9380	476,938.1320
59	60	S 07°26'02.92" W	50.578	60	2,283,406.7853	476,931.5879
60	61	S 09°27'56.75" W	13.264	61	2,283,393.7020	476,929.4066
61	62	S 00°00'00" E	8.722	62	2,283,384.9797	476,929.4066
62	63	S 25°39'30.71" E	32.815	63	2,283,355.4010	476,943.6155
63	64	S 81°52'22.77" E	15.425	64	2,283,353.2205	476,958.8852
64	65	S 15°15'38.54" E	12.431	65	2,283,341.2274	476,962.1573
65	66	N 81°15'24.82" E	1.524	66	2,283,341.4591	476,963.6640
66	67	S 12°03'21.25" E	34.355	67	2,283,307.8617	476,970.8396
67	68	N 88°43'35.64" E	10.057	68	2,283,308.0852	476,980.8944
68	69	N 67°19'19.72" E	62.645	69	2,283,332.2379	477,038.6959
69	70	N 64°12'25.58" E	90.878	70	2,283,371.7807	477,120.5201
70	71	S 08°42'40.65" W	314.993	71	2,283,060.4215	477,072.8126
71	72	S 10°39'58.70" W	204.539	72	2,282,859.4168	477,034.9548
72	73	S 10°39'58.70" W	198.404	73	2,282,664.4411	476,998.2325
73	74	S 10°39'58.70" W	220.228	74	2,282,448.0180	476,957.4708
74	75	S 15°14'59.12" W	199.923	75	2,282,255.1344	476,904.8855
75	76	S 18°26'38.31" W	23.139	76	2,282,233.1836	476,897.5648
76	77	S 18°26'38.31" W	99.918	77	2,282,138.3980	476,865.9530
77	78	S 33°41'40.07" W	264.615	78	2,281,918.2361	476,719.1540

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
78	79	S 33°19'40.38" W	7.768	79	2,281,911.7454	476,714.8859
79	80	S 33°19'40.38" W	247.973	80	2,281,704.5542	476,578.6423
80	81	S 27°23'22.39" W	390.375	81	2,281,357.9408	476,399.0551
81	83	S 27°23'22.39" W	144.836	83	2,281,229.3412	476,332.4252
83	84	S 26°20'03.10" W	669.729	84	2,280,629.1152	476,035.3292
84	85	S 17°43'56.61" W	137.705	85	2,280,497.9527	475,993.3881
85	86	S 09°33'17.59" W	416.875	86	2,280,086.8608	475,924.1901
86	87	N 80°38'22.80" W	121.931	87	2,280,106.6919	475,803.8829
87	88	N 16°33'49.47" W	31.926	88	2,280,137.2927	475,794.7815
88	89	N 31°26'25.40" E	17.449	89	2,280,152.1797	475,803.8829
89	90	N 08°58'34.82" W	47.726	90	2,280,199.3215	475,796.4363
90	91	N 04°19'02.44" E	31.811	91	2,280,231.0422	475,798.8311
91	92	N 01°18'09.43" E	40.243	92	2,280,271.2748	475,799.7459
92	93	N 02°51'48.72" E	33.123	93	2,280,304.3567	475,801.4007
93	94	N 05°42'46.66" E	41.559	94	2,280,345.7092	475,805.5377
94	95	N 04°49'56.67" W	58.930	95	2,280,404.4297	475,800.5733
95	96	N 04°45'56.25" E	49.795	96	2,280,454.0527	475,804.7103
96	97	N 00°59'17.34" W	47.976	97	2,280,502.0215	475,803.8829
97	98	N 05°02'39.93" E	28.229	98	2,280,530.1412	475,806.3650
98	99	N 15°50'11.04" W	15.302	99	2,280,544.8625	475,802.1892
99	100	N 14°56'14.94" E	12.840	100	2,280,557.2682	475,805.4988
100	101	N 22°23'18.29" W	15.206	101	2,280,571.3281	475,799.7071
101	102	N 17°45'06.16" E	21.710	102	2,280,592.0043	475,806.3263
102	103	N 16°30'39.56" W	23.291	103	2,280,614.3346	475,799.7071
103	104	N 15°57'06.38" E	12.042	104	2,280,625.9133	475,803.0167
104	105	N 19°17'50.63" E	17.526	105	2,280,642.4543	475,808.8084
105	106	N 40°06'46.46" W	20.547	106	2,280,658.1682	475,795.5700
106	107	N 22°23'19.50" E	15.206	107	2,280,672.2281	475,801.3618
107	108	N 28°49'15.09" W	18.880	108	2,280,688.7690	475,792.2605
108	109	N 38°40'16.12" E	10.593	109	2,280,697.0396	475,798.8796
109	110	N 00°00'00" E	13.233	110	2,280,710.2723	475,798.8796
110	111	N 00°00'00" E	9.098	111	2,280,719.3699	475,798.8796
111	112	N 06°20'35.00" E	14.979	112	2,280,734.2568	475,800.5345
112	113	N 23°38'18.19" W	14.445	113	2,280,747.4896	475,794.7427
113	114	N 01°58'32.56" W	23.999	114	2,280,771.4740	475,793.9153
114	115	N 07°35'51.28" E	12.516	115	2,280,783.8798	475,795.5700
115	116	N 34°31'10.74" W	16.061	116	2,280,797.1126	475,786.4687
116	117	N 04°14'17.61" W	67.175	117	2,280,864.1035	475,781.5043
117	118	N 01°02'31.77" E	45.495	118	2,280,909.5913	475,782.3317
118	119	N 21°48'35.23" W	35.632	119	2,280,942.6732	475,769.0933
119	120	N 00°00'00" E	19.022	120	2,280,961.6954	475,769.0933
120	121	N 04°05'14.01" W	23.216	121	2,280,984.8528	475,767.4386
121	122	N 15°23'54.66" W	62.532	122	2,281,045.1404	475,750.8343
122	123	N 07°07'40.71" W	60.011	123	2,281,104.6880	475,743.3877
123	124	N 08°08'00.72" W	40.937	124	2,281,145.2134	475,737.5959
124	125	N 00°00'00" E	56.239	125	2,281,201.4528	475,737.5959

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
125	126	N 05°04'54.03" W	74.728	126	2,281,275.8872	475,730.9768
126	127	N 02°56'12.88" W	64.595	127	2,281,340.3971	475,727.6672
127	128	N 01°35'31.03" W	29.785	128	2,281,370.1709	475,726.8397
128	129	N 08°41'02.36" W	109.600	129	2,281,478.5143	475,710.2918
129	130	N 05°07'10.27" W	55.634	130	2,281,533.9267	475,705.3274
130	131	N 07°49'06.46" W	42.575	131	2,281,576.1062	475,699.5356
131	132	N 12°52'13.65" W	78.755	132	2,281,652.8830	475,681.9931
132	133	N 05°21'29.24" E	26.582	133	2,281,679.3486	475,684.4753
133	134	N 07°41'57.22" W	30.879	134	2,281,709.9495	475,680.3383
134	135	N 20°44'01.21" W	32.720	135	2,281,740.5503	475,668.7547
135	136	N 10°18'31.84" W	18.494	136	2,281,758.7453	475,665.4452
136	137	N 63°26'40.79" W	7.400	137	2,281,762.0535	475,658.8260
137	138	N 31°37'05.91" W	12.626	138	2,281,772.8052	475,652.2068
138	139	N 11°18'52.58" E	16.869	139	2,281,789.3462	475,655.5164
139	140	N 15°42'53.59" W	27.493	140	2,281,815.8118	475,648.0698
140	141	N 37°11'47.25" W	30.110	141	2,281,839.7962	475,629.8670
141	142	N 48°49'32.79" W	8.794	142	2,281,845.5856	475,623.2479
142	143	N 09°27'58.80" W	15.092	143	2,281,860.4725	475,620.7656
143	144	N 22°37'42.71" W	32.257	144	2,281,890.2462	475,608.3546
144	145	N 31°50'17.63" W	56.464	145	2,281,938.2151	475,578.5683
145	146	N 19°51'46.56" W	31.657	146	2,281,967.9889	475,567.8122
146	147	N 29°03'53.01" W	17.032	147	2,281,982.8758	475,559.5382
147	148	N 47°30'06.13" W	26.933	148	2,282,001.0708	475,539.6806
148	149	N 53°37'37.98" W	19.524	149	2,282,012.6495	475,523.9600
149	150	N 77°48'16.20" W	31.320	150	2,282,019.2659	475,493.3463
150	151	N 35°19'21.45" W	24.328	151	2,282,039.1151	475,479.2806
151	152	N 54°10'25.49" W	18.369	152	2,282,049.8667	475,464.3874
152	153	N 63°26'40.79" W	7.400	153	2,282,053.1749	475,457.7682
153	154	N 03°00'51.54" W	15.736	154	2,282,068.8889	475,456.9407
154	155	N 19°17'50.63" W	17.526	155	2,282,085.4299	475,451.1490
155	156	N 67°37'42.37" W	15.211	156	2,282,091.2192	475,437.0833
156	157	N 21°15'31.51" W	15.974	157	2,282,106.1061	475,431.2914
157	158	N 04°45'55.85" W	19.918	158	2,282,125.9553	475,429.6367
158	159	N 06°20'34.90" W	14.979	159	2,282,140.8422	475,427.9818
159	160	N 48°01'29.13" W	22.259	160	2,282,155.7291	475,411.4339
160	161	N 04°45'57.84" W	9.959	161	2,282,165.6537	475,410.6065
161	162	N 47°07'58.97" W	15.804	162	2,282,176.4053	475,399.0229
162	163	N 25°28'21.92" W	38.476	163	2,282,211.1414	475,382.4749
163	164	N 53°59'02.79" W	22.504	164	2,282,224.3742	475,364.2722
164	165	N 36°28'50.96" W	23.658	165	2,282,243.3963	475,350.2064
165	166	N 63°26'25.25" W	32.859	166	2,282,258.0886	475,320.8148
166	167	N 33°17'09.58" W	31.660	167	2,282,284.5542	475,303.4395
167	168	N 28°18'38.92" W	85.487	168	2,282,359.8157	475,262.8970
168	169	N 31°20'21.87" W	89.086	169	2,282,435.9042	475,216.5627
169	170	N 49°24'38.55" W	30.508	170	2,282,455.7534	475,193.3955
170	171	N 69°50'13.61" W	43.189	171	2,282,470.6403	475,152.8531
171	172	S 69°27'06.84" W	21.207	172	2,282,463.1969	475,132.9955
172	173	N 58°15'04.74" W	20.433	173	2,282,473.9485	475,115.6201
173	174	N 87°16'29.98" W	17.395	174	2,282,474.7755	475,098.2447

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
174	175	N 73°30'07.40" W	23.299	175	2,282,481.3920	475,075.9050
175	176	N 47°07'59.57" W	15.804	176	2,282,492.1436	475,064.3215
176	177	N 90°00'00" W	7.447	177	2,282,492.1436	475,056.8749
177	178	N 84°33'42.66" W	17.454	178	2,282,493.7977	475,039.4995
178	179	N 26°34'28.73" W	16.645	179	2,282,508.6846	475,032.0530
179	180	N 75°58'10.40" W	10.234	180	2,282,511.1657	475,022.1242
180	181	S 65°14'02.09" W	11.846	181	2,282,506.2034	475,011.3680
181	182	N 26°34'29.17" W	14.796	182	2,282,519.4362	475,004.7488
182	183	N 86°11'14.90" W	12.439	183	2,282,520.2633	474,992.3378
183	184	N 57°10'56.82" W	30.520	184	2,282,536.8042	474,966.6885
184	185	N 69°52'17.09" W	26.437	185	2,282,545.9018	474,941.8665
185	186	N 21°22'43.75" W	20.428	186	2,282,564.9239	474,934.4199
186	187	N 45°00'43.30" W	40.945	187	2,282,593.8707	474,905.4610
187	188	N 45°34'06.03" W	60.251	188	2,282,636.0502	474,862.4363
188	189	N 33°29'50.49" W	64.465	189	2,282,689.8084	474,826.8581
189	190	N 19°30'41.44" W	82.392	190	2,282,767.4692	474,799.3394
190	191	N 02°39'51.15" E	35.602	191	2,282,803.0323	474,800.9943
191	192	N 13°19'47.73" W	32.298	192	2,282,834.4602	474,793.5477
192	193	N 05°21'29.26" W	53.163	193	2,282,887.3914	474,788.5833
193	194	N 13°23'52.93" E	35.708	194	2,282,922.1275	474,796.8573
194	195	N 17°06'34.66" W	11.249	195	2,282,932.8791	474,793.5477
195	196	N 04°58'18.60" W	38.188	196	2,282,970.9234	474,790.2381
196	197	N 03°00'50.30" E	31.471	197	2,283,002.3513	474,791.8929
197	198	N 35°08'43.60" W	27.309	198	2,283,024.6816	474,776.1723
198	199	N 25°36'42.06" W	44.024	199	2,283,064.3800	474,757.1421
199	200	N 34°08'49.63" W	58.961	200	2,283,113.1759	474,724.0462
200	201	N 37°25'01.15" W	17.702	201	2,283,127.2357	474,713.2901
201	202	N 17°49'33.29" W	24.325	202	2,283,150.3931	474,705.8435
202	203	N 78°41'41.06" W	16.875	203	2,283,153.7013	474,689.2955
203	204	N 44°09'25.15" W	39.195	204	2,283,181.8210	474,661.9913
204	205	N 05°11'48.41" E	18.270	205	2,283,200.0161	474,663.6462
205	206	N 32°37'48.91" W	24.551	206	2,283,220.6923	474,650.4078
206	207	N 09°57'16.93" W	47.862	207	2,283,267.8341	474,642.1338
207	208	N 14°42'11.74" W	52.158	208	2,283,318.2842	474,628.8954
208	209	N 20°12'40.23" W	74.822	209	2,283,388.4995	474,603.0457
209	210	N 17°24'00.74" W	71.937	210	2,283,457.1446	474,581.5333
210	211	N 15°52'19.34" W	81.684	211	2,283,535.7143	474,559.1936
211	212	N 15°15'40.75" W	47.150	212	2,283,581.2020	474,546.7826
212	213	N 05°02'40.29" W	56.458	213	2,283,637.4413	474,541.8183
213	214	N 11°58'51.98" W	27.900	214	2,283,664.7340	474,536.0264
214	215	N 43°40'47.72" W	25.159	215	2,283,682.9290	474,518.6511
215	1	N 16°07'11.39" W	6.313	1	2,283,688.9943	474,516.8981
SUPERFICIE = 419.35 Ha						

Fuente. Gaceta Municipal, órgano de comunicación, año 2, número 18, pag.135.

X.2. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia general del "Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6" es establecer un Modelo de Ordenamiento Urbano (MOU), a partir de las bases y criterios de ordenamiento urbano se desprenden los ejes rectores que nos permitirán llevar a alcanzar el desarrollo autosuficiente del "Distrito Urbano 6" que se describen como sigue:

a) El reto abatir la especulación del suelo;
b) El reto de instrumentar el desarrollo urbano para impulsar la sinergia del distrito;
c) El reto de generar suelo apto para el desarrollo urbano, estableciendo adecuadas previsiones, usos, reservas, ordenar y regular el territorio; y
d) El reto de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ante los desastres naturales

A partir de establecer los ejes rectores, como principio básico se plantean las estrategias conciliando el potencial del territorio y los procesos de apropiación y ocupación del espacio e impulsar la organización, coordinación y participación ciudadana de interés y recursos de los de los diferentes actores en la producción del suelo urbano, lo que necesario el estricto cumplimiento del marco normativo y regulativo definido bajo los lineamientos ejecutivos de gobierno y los sustentables.

La coordinación y concurrencia entre la sociedad y gobierno fortalecerá el desarrollo económico local y la generación de empleo, en busca de mejorar las condiciones de la población, como política para el desarrollo urbano y turístico.

La congruencia del gobierno estatal y municipal deberá de propiciar deberá de propiciar las condiciones equiparables de desarrollo, establecido los objetivos, directrices, políticas y estrategias específicas que permiten generar una imagen objetiva a corto, mediano y largo plazo, a un pronóstico a 20 años.

X.3. POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

X.3.1. POLÍTICAS

a) De impulse:

Fomentar en el municipio el desarrollo urbano sustentable, fortaleciendo el potencial ambiental, con el que cuenta la zona, promoviendo la dotación y mantenimiento de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, el aprovechamiento racional del uso del suelo y la conservación del medio ambiente.

b) De consolidación:

Incentivar los propietarios de predios baldíos que se encuentran dentro del distrito, para que se urbanicen o edifiquen según sea el caso.

Fomentar la redensificar la zona apta para cubrir la demanda de vivienda y suelo urbano a corto, mediano y largo plazo que permita desarrollar las actividades productivas terciarias fortalecer la sinergia del Distrito Urbano 6,

c) De la regulación:

Consolidar las condiciones y sanciones para la regulación de los asentamientos humanos irregulares, ejecutando el estricto control para el uso del suelo a través de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 y los instrumentos que la dependencia municipal determine para cada caso. La integración de la estructura urbana optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.

d) De desarrollo:

Instrumentar las condiciones de infraestructura y redes de servicios para fortalecer el incremento de actividades productivas en donde se contra reste el desafío de empleo, vivienda, vestido, alimentación, educación, salud, seguridad y recreación, debido a que gran parte te de su territorio está destinado al uso habitacional, turístico hotelero y mixtos esto permite que sea uno de los distrito con mayor índice de sostenibilidad.

e) Del ambiente:

El fortalecimiento del patrimonio natural, para incrementar los servicios ambientales obtenidos, sujetos a la influencia directa o indirecta de las actividades humanas, como actores de la transformación del uso del suelo, a través de las demandas de recursos y actividades económicas.

El crecimiento del desarrollo urbano deberá ser planeado desde el punto de vista sustentable, que nos permita el manejo adecuado del territorio, los recursos naturales existentes, los potenciales y los riesgos existentes. Mediante la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental.

La identificación y delimitación del Sistema Ambiental, para la evaluación de los impactos ambientales y las medidas de mitigación que de ahí se desprendan; que nos permitan crear instrumentos de políticas ambientales, además de estrategias, proyectos y acciones prioritarias. Se establecerán y manejaran las áreas prioritarias de conservación ecológica, que garanticen la viabilidad y equilibrio ambiental ante la creciente demanda de suelo.

Buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y a la vez, prever las tendencias del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, así como cuidar los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

Establecer los criterios necesarios para seguir una línea de desarrollo urbano, que procure una disminución en la tensión urbano/ambiental.

Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética ambiental.

f) De turismo:

Instrumentar los mecanismos necesarios para dotar al distrito de adecuadas instalaciones y brindar un mejor servicio al visitante, fomentar el incremento de espacios que brinden alimentos y bebidas, deportivos y de espectáculos, exposiciones artísticas y actividades de óseo, esparcimiento y recreativas.

X.3.2 OBJETIVOS GENERALES:

1. Dar cumplimiento con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, referido al procedimiento para definir y autorizar las normas y medidas necesarias para el procedimiento administrativo y de control del desarrollo, estableciendo las adecuadas previsiones, usos y reservas a efecto de ejecutar obras pública y de aplicar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, la regulación del uso del suelo y la propiedad, dentro del área del Distrito Urbano 6, con el fundamento constitucional, señalando en el párrafo tercero del articulo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
2. Crear un modelo de ordenamiento urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad del municipio así como dentro de la Ciudad de Puerto Vallarta y su zona conurbada;
3. Impulsar el desarrollo urbano que coadyuve en el desarrollo equilibrado en el crecimiento de la competitividad eficiente del municipio fomentando la oferta del suelo urbano; y
4. Abatir el proceso de ocupación ilegal del suelo e informal del suelo, específicamente por asentamientos humanos irregulares, definiendo el conjunto de polígonos que se sujetaran a la protección ecológica y la rehabilitación de los componentes naturales en su entorno para evitar o mitigar su degradación y prevenir la vulnerabilidad por riesgos naturales y urbanos.

X.3.2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Precisar las normas de zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, donde se integran las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local, en el Área del Distrito Urbano 6, como modelo de ordenamiento urbano;
2. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
3. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
5. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
6. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
7. Establecer indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan;
8. Formar parte del sistema vial, del red de transporte urbano y de los modos de movilidad alternativa, así como la integración a los nodos o corredores de equipamientos y servicios;
9. Garantizar las áreas verdes y el mantenimiento para la recarga de acuíferos, promoviendo la generación paulatina de un sistema de parques municipales;
10. Indicar el programa de acciones a implementar relativas a infraestructura básica para abastecimiento de agua potable, drenaje sanitario y tratamiento de agua residual;
11. De limitar los accesos a las playas, en donde se garantice el ingreso de los habitantes con facilidad y seguridad; y
12. Impulsar e incentivar la urbanización y edificación de los predios baldíos, a través de programas que alentar a los propietarios a título de dueños; y

13. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;

X.4. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Ver anexo gráfico Plano E-1.

Para cumplir con los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, se establece la siguiente clasificación de áreas de acuerdo a lo señalado en el Titulo Sexto, Capítulo I del Código Urbano.

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

La clasificación de áreas y predios se prescribe para:

a. Definir el nivel de control en la administración del suelo en el Municipio para que ejerza en la expedición y certificación de los dictámenes de usos y destinos referidos al área y zona donde se localice el predio a efecto de certificar la utilización de los mismos; y el trazo, usos y destinos específicos referidos a la zonificación del área y zona a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización.
b. Actos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda,
c. Definir la participación y corresponsabilidad institucional que sobre el territorio deban ejercer las autoridades correspondientes, consecuente con la construcción y datación del equipamiento y obras de infraestructura básica establecidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, respecto a la autorización de las acciones urbanísticas que del mismo se deriven y de sus proyectos definitivos de urbanización; mismos que se formalizaran a través de los convenios que sean acreditados;
d. Señalar las superficies de restricción y protección que afecte a los predios comprendidos en el Área de Aplicación, conforme a la legislación federal y estatal vigente; y
e. Señalar la corresponsabilidad institucional que indique la expedición de la Dictaminación antes citada; particularmente para el cumplimiento de la normatividad relacionada a evaluación de impacto ambiental, protección ambiental y de riesgo urbano.

Se describen en el cuadro 99 las áreas establecidos para del “distrito urbano 6”.

Cuadro 100.- SINTESIS DE LA CLASIFICACIÓN DE AREAS			
No.	**ÁREAS**	**SUBCLAVE**	**SUPERFICIE**
1	ÁREAS URBANIZADAS INCORPORADAS	AU	196.02
2	ÁREAS URBANIZADAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA	AU-UP	7.62
3	ÁREAS URBANIZADAS DE RENOVACIÓN URBANA	AU-RN	77.50
4	AREAS DE RESERVA URBANA CORTO PLAZO	RU-CP	46.46
4	AREAS DE CONSERVACIÓN	AC	10.94
5	AREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIESGO	RI-RG	0.40
6	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE VIALIDADES	RI-VL	45.26
7	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA	CA	33.16
		TOTAL	**419.35**

La presentación de estas áreas se consigna en el Plano E-1, anexo gráfico, donde se identifican con la clave y sub-clave y número que les corresponde.

X.4.1. ÁREAS URBANIZADAS

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. En estas áreas se aplicarán acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la específica y con el nombre como se les conoce, se subdividen en:

I. Áreas Urbanizadas;
II. Áreas Urbanas de Urbanización Progresiva; y
III. Áreas de Renovación Urbana.

X.4.1.1. ÁREAS URBANIZADAS INCORPORADAS

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los en los artículos 177, 242, 243, 245, 246 y 265 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas.

Lo señalado con el plano de estrategias E-01, con la clave siguiente:

AU(1), corresponde al asentamiento humano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 19.72 Ha, colinda al Norte con el área de conservación ecológica AC(1), el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(2), al Este con el área de conservación ecológica AC(1), con las áreas de urbanización progresiva AU-UP(1), AU-UP(2) y AU-UP(3), al Sur con el área de conservación ecológica AC(1) y al Oeste con el área de conservación ecológica AC(1) y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), denominado como antiguo cause del rio Pitillal. Se deberá respetar el área de protección a cauces y

cuerpos de agua CA(2), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.5. de este documento.

AU(2), Corresponde al asentamiento humano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 80.51 Ha, colinda al Norte con el área de conservación ecológica AC(2), el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4) y las áreas urbanas AU(9) y AU(8), al Este con las áreas de restricción por paso de vialidad RI-VL(14), RI-VL(6), RI-VL(7), al Sur con el área de renovación urbana AU-RN(3), AU-RN(2), AU-RN(1) y las áreas de restricción por paso de vialidad RI-VL(3), RI-VL(4), RI-VL(5), al Oeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(5). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL (4), RI-VL (14), RI-VL (6), RI-VL (7), RI-VL(3), RI-VL(4), RI-VL(5), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.3. de este documento.

AU(3), corresponde a la Zona Hotelera Norte, con una superficie aproximada de 23.65 Ha, colinda al Norte con el limite del Distrito Urbano 6, al Este con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), al Sur con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(7) y al Oeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1) como se establece en el Subtitulo X.4.3. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.5. de este documento.

AU(4), Corresponde a la Zona Hotelera Norte, con una superficie aproximada de 19.90 Ha, colinda al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(8), al Este con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), al Sur con el área de restricción por paso de instalaciones de drenaje RI-DR(1), al Oeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), el área de restricción por paso de instalaciones de drenaje RI-DR(1) como se establece en el Subtitulo X.4.3. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.5. de este documento.

AU(5), Corresponde a la Zona Hotelera Norte, con una superficie aproximada de 23.77 Ha, colinda al Norte con el área de restricción por paso de instalaciones de drenaje RI-DR(1), al Este con el área de restricción por el paso de vialidades RI-VL(1), al Sur con el área de restricción por paso de instalaciones de drenaje RI-DR(2), al Oeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1) como se establece en el Subtitulo X.4.3. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.5. de este documento.

AU(6), Corresponde a la Zona Hotelera Norte, con una superficie aproximada de 18.43 Ha, colinda al Norte con el área de restricción por paso de instalaciones de drenaje RI-DR(2), al Este con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(1), al Sur con el limite del Distrito Urbano 6, y al Oeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), las áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje RI-DR(2), RI-DR(3) y RI-DR(4), como se establece en el Subtitulo X.4.3. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.5. de este documento.

AU(7), Corresponde al asentamiento humano de la colonia Olímpica, con una superficie aproximada de 5.31 Ha, colinda al Norte con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), al Sureste con el área

de restricción por paso de vialidad RI-VL(1) y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(5), al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(1) y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(5). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), como se establece en el Subtitulo X.4.3. y las áreas de restricción del área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(5), será determinado en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.5. de este documento.

AU(8), Corresponde al asentamiento humano de la colonia FOVISSTE 100, con una superficie aproximada de 2.48 Ha, colinda al Norte con el área urbanizada incorporada AU(9), al Este con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(2), al Sur con el área urbanizada incorporada AU(2) y al Oeste con el área urbanizada incorporada AU(2). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(2), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtitulo X.4.3. de este documento.

AU(9), Corresponde al asentamiento humano de la colonia Vallarta Villas, con una superficie aproximada de 2.25 Ha, colinda al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), al Este con la zona de restricción por paso de vialidad RI-VL(2), al Sur con el área urbanizada incorporada AU(8) y al Oeste con el área urbanizada incorporada AU(2). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(2), será determinado en función de lo contenido en el subtítulo X.4.3. de este documento.

X.4.1.2. ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en los artículos 324 al 332 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, mas se añade la sub-clave (UP); y

En estas áreas se podrá impulsar la gestión de las obras de urbanización sujetándose a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Lo señalado con el plano de estrategias E-01, con la clave siguiente:

AU-UP(1), Corresponde al asentamiento humano de Villas Rio, con una superficie aproximada de 3.73 Ha, colindando al Norte con el área de conservación ecológica AC(1), al Este con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3), al Sur con área de urbanización progresiva AU-UP(2) y al Oeste con el área de urbanización incorporada AU(1).

AU-UP(2), Corresponde al asentamiento humano de Jardines de la Higuera, con una superficie aproximada de 1.26 Ha, colinda al Norte con el área de urbanización progresiva AU-UP(1), al Este con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3), al Sur con el área de urbanización progresiva AU-UP(3) y al Oeste con el área de urbanización incorporada AU(1).

AU-UP(3), corresponde al asentamiento humano de Primavera de Vallarta, con una superficie aproximada de 2.62 Ha, colinda al Norte con el área de urbanización progresiva AU-UP(2), al Este con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3), al Sur con el área de conservación ecológica AC(1), al Oeste con el área de urbanización incorporada AU(1).

En estas áreas se podrá impulsar la gestión de las obras de urbanización sujetándose a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

X.4.1.3. ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA

Corresponde a las áreas que se promoverá para reactivar el potencial de zona, a través de obras de urbanización, de acuerdo a lo dispuesto a lo en la fracción LXIII del Artículo 5 del Código Urbano, correspondiente a las superficies indicadas con la clave AU-RN, en lo que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en las zonas comprendidas en el Distrito Urbano 6, relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, vialidades, redes de servicio o del paisaje urbano, se indica la asignación la nueva asignación de las intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia de suelo.

Lo señalado con el plano de estrategias E-01, con la clave siguiente:

AU-RN(1), Corresponde al asentamiento humano de los condominios Puerto de Luna y Marbella, con una superficie aproximada de 12.60 Ha, colinda al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(6), al Este con el área urbanizada incorporada AU(2) y el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(5), al Sur con el área de renovación urbana AU-RN(2), al Oeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1) y RI-VL(5), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.3. de este documento.

AU-RN(2), Corresponde al asentamiento humano Díaz Ordaz, con una superficie aproximada de 25.51 Ha, colinda al Norte con el área de renovación urbana AU-RN(2), el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(5),el área urbana AU(2) y las áreas de restricción por paso de vialidad RI-VL(4) y RI-VL(3), al Sureste con el área de área de renovación urbana AU-RN(4), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(5), RI-VL(4), RI-VL(3) y RI-VL(1), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.3. de este documento.

AU-RN(3), Corresponde al asentamiento humano de Los Mangos, con una superficie aproximada de 4.37 Ha, colinda al Norte con el área urbana AU(2), al Este con el área urbanizada incorporada AU(2) y el área de renovación urbana AU-RN(4), al Sur con el área de renovación urbana AU-RN(4) y al Oeste con el área de renovación urbana AU-RN(4) y el área urbana AU(2).

AU-RN(4), Corresponde al asentamiento humano de Versalles, con una superficie aproximada de 35.01 Ha, colinda al Norte con el área urbanizada incorporada AU(2), con el área de renovación urbana AU-RN(3), al Sureste con el área la restricción por paso de vialidad RI-VL(8), RI-VL(9), RI-VL(10), RI-VL(11) , RI-VL(12) y la área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(2), al Suroeste con el área la

restricción por paso de vialidad RI-VL(1), con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3), al Oeste con el área de renovación urbana AU-RN(2). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(8), RI-VL(9), RI-VL(10), RI-VL(11), RI-VL(12) y RI-VL(1), y la restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(2), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.3. de este documento.

X.4.2. ÁREAS DE RESERVA URBANA

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

X.4.2.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP

Corresponde a las áreas pertenecientes a la reserva urbana (RU) se indican con la clave RU-CP, son potencialmente urbanizadas pero no es posible su urbanización, en virtud de que no es posible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho de manera inmediata. Sin embargo los interesados podrán solicitar la autorización para elaborar los estudios y proyectos que permitan la promoción y realización de la infraestructura básicas que permita su urbanización inmediata.

Lo señalado con el plano de estrategias E-01, con la clave siguiente:

RU-CP(1), Corresponde al asentamiento humano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 0.22 Ha, colinda al Norte y al Noreste con el área restricción por paso vialidad RI-VL(15), al Sur con el área de restricción por instalación de riesgo RI-RG(1) y al Sur con el área de conservación ecológica AC(1). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(15) y la restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(2), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2. de este documento.

RU-CP(2), Corresponde al asentamiento humano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 1.27 Ha, colinda al Norte con el área de instalaciones de riesgos RI-RG(1), al Noreste con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(15) y al Suroeste con el área de conservación ecológica AC(1). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(15) y con el área la restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2. de este documento.

RU-CP(3), Corresponde al asentamiento humano Prados de la Higuera, con una superficie aproximada de 2.39 Ha, colinda al Norte con el área de conservación ecológica AC(1) y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), al Este y Sur con el área de conservación ecológica AC(1), al Oeste con las áreas de urbanización progresiva AU-UP(3), AU-UP(2) y AU-UP(1). Se deberán respetar el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.5. de este documento.

RU-CP(4), con una superficie de 3.74 Ha, colinda al Norte con el área de conservación ecológica AC(2), al Este con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(14), al Sur con las áreas urbanizadas

incorporadas AU(9) y al Oeste con áreas urbanizadas incorporadas AU(2). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2., de este documento.

RU-CP(5), con una superficie de 1.53 Ha, colinda al Noroeste con el área de conservación ecológica AC(2), al Noreste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(9), al Sureste con el área de renovación urbana AU-RN(1) y al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1) y RI-VL(7), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2. de este documento.

RU-CP(6), con una superficie de 1.66 Ha, colinda al Noroeste con el área urbanizada AU(2), al Sureste con el área de renovación urbana AU-RN(1), Sur colinda con el área de renovación urbana AU-RN(1) y al Suroeste con el área de restricción por paso vialidad RI-VL(1), al Oeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(7). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), RI-VL(1), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2., de este documento.

RU-CP(7), Corresponde a la Zona Hotelera Norte, con una superficie aproximada de 4.86 Ha, colinda al Noroeste con el área urbanizada incorporada AU(3), al Noreste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1), al Sureste con el área de conservación ecológica AC(4) y al Suroeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(7). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1) como se establece en el Subtitulo X.4.2. y las áreas de restricción del área de protección a cauces y cuerpos de aguan CA(7), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.5. de este documento.

RU-CP(8), Corresponde a la Zona Hotelera Norte, con una superficie aproximada de 7.46 Ha, colinda al Noroeste con áreas de conservación AC(2), al Noroeste con la restricción por paso de vialidad RI-VL(1), al Sureste con el área urbanizada AU(4) y al Suroeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(7). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1), como se establece en el Subtitulo X.4.2. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(7), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo subtítulo X.4.5. de este documento.

RU-CP(9), Corresponde a la Zona Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 17.13 Ha, colinda al Norte con la zona de conservación ecológica AC(2), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(5) y al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(6), al Oeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(5). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1), RI-VL(5), RI-VL(6) y RI-VL(7), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2. de este documento.

RU-CP (10), Corresponde a la Zona Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 6.16 Ha, colinda al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(6), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(5), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7) y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(6). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(5), RI-VL(6), RI-VL(7), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.2. de este documento.

X.4.3. Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales RI

Áreas sujetas a restricciones en su utilización y acondicionadas por la normativa aplicable a las mismas en función de la seguridad, funcionamiento y protección de las o instalaciones e infraestructura que contienen.

Para el cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Las áreas de restricción serán determinadas por la instancia y organismo que las controle, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, las instancias y organismos correspondientes podrán poner a disposición de quien lo solicite, la información necesaria, para que peritos en la materia, realicen los estudios necesarios para determinar las áreas de restricción y una vez concluidos estos, los presentarán para su aprobación a la instancia u organismo encargado.

X.4.3.1. Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgos RI-RG

Corresponde a las áreas que por sus características particulares de cada instalación, como se indican con la clave RI-RG, las áreas colindantes deberán estar sujetas a las normas, lineamientos y restricciones de usos de suelo, como se indica, con la finalidad de no poner en riesgo para la vida o salud de los habitantes.

Lo señalado con el plano de estrategias E-01, con la clave siguiente:

RI-RG(1), Corresponde a una gasera y locales comerciales, con una superficie aproximada de 0.13 Ha, colinda al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(1), al Noroeste con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(15), al Sur con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2), al Sur y Oeste con el área de conservación ecológica AC(1), el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(4).

RI-RG(2), Corresponde a una gasolinera, con una superficie aproximada de 0.15 Ha, colinda hacia Norte con el área de renovación urbana AU-RN(4), al Este con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(14), al Sur con el área de renovación urbana AU-RN(4) y Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8).

RI-RG(3), Corresponde a una gasolinera, con una superficie aproximada de 0.12 Ha, colinda al Norte, Sur, Este y Oeste con el área de urbanización incorporada AU(5).

X.4.3.2. Áreas de Restricción por Paso de Redes e instalaciones de Drenaje (Pluvial) RI-DR

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador de servicio, con relación al

tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la Sub-clave (DR).

RI-DR(1), corresponde al canal pluvial, con una longitud de 166.78 metros lineales, con una superficie de 0.32 Ha y una sección aproximada de 19.01 metros.

RI-DR(2), corresponde al canal pluvial, con una longitud de 599.54 metros lineales, con una superficie de 0.88 Ha y una sección aproximada de 20.00 metros.

RI-DR(3), corresponde al canal pluvial, con una longitud de 390.13 metros lineales, con una superficie de 0.35 Ha y una sección aproximada de 10.00 metros.

RI-DR(4), corresponde al canal pluvial, con una longitud de 133.37 metros lineales, con una superficie de 0.10 Ha y una sección aproximada de 10.00 metros.

X.4.3.3. Áreas de Restricción por Paso de Vialidades

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

RI-VL(1), Corresponde a la vialidad Av. Francisco Medina Ascencio, con una longitud de 2,895.40 metros lineales, una superficie aproximada de 16.38 Ha, una sección de 43.48 metros lineales.

RI-VL(2), Corresponde a la vialidad Avenida de los Grandes Lagos, con una longitud de 2,533.19 metros lineales, una superficie aproximada de 5.76 Ha, con una sección de 34.28 metros lineales, dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando de (VC-1) Prisciliano Sánchez hasta topar con (VC-5) Av. Fluvial Vallarta.

RI-VL(3), Corresponde a la vialidad Niza, con una longitud de 790.11 metros lineales, una superficie aproximada de 1.13 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 15.32 metros lineales.

RI-VL(4), Corresponde a la vialidad Roma, con una longitud de 724.34 metros lineales, una superficie aproximada de 1.07 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 15.81 metros lineales.

RI-VL(5), Corresponde a la vialidad Av. Los Tules, y Vena los Tules con una longitud de 1,596.01 metros lineales, una superficie aproximada de 4.52 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 29.13 metros lineales.

RI-VL(6), Corresponde a la vialidad Av. Jesús Rodríguez Barba, con una longitud de 1,825.04 metros lineales, una superficie aproximada de 4.87 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 25.98 metros lineales.

RI-VL(7), Corresponde a la vialidad Av. Fluvial Vallarta, con una longitud de 1,696.75 metros lineales, una superficie aproximada de 4.81 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 28.27 metros lineales.

RI-VL(8), Corresponde a la vialidad Rafael Ozuna, con una longitud de 342.27 metros lineales, una superficie aproximada de 0.51 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 15.27 metros lineales.

RI-VL(9), Corresponde a la vialidad España, con una longitud de 193.52 metros lineales, una superficie aproximada de 0.24 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 15.13 metros lineales.

RI-VL(10), Corresponde a la vialidad Palm Spring, con una longitud de 197.09 metros lineales, una superficie aproximada de 0.33 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 19.10 metros lineales.
RI-VL(11), Corresponde a la vialidad Yugoslavia, con una longitud de 202.21 metros lineales, una superficie aproximada de 0.22 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 14.10 metros lineales.

RI-VL(12), Corresponde a la vialidad Berna, con una longitud de 95.12 metros lineales, una superficie aproximada de 0.27 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 16.05 metros lineales

RI-VL(13), Corresponde a la vialidad Lisboa, con una longitud de 83.93 metros lineales, una superficie aproximada de 0.11 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 14.31 metros lineales.

RI-VL(14), Corresponde a la vialidad Av. Francisco Villa, con una longitud de 2,903.11 metros lineales, con una superficie aproximada de 3.59 Ha.

RI-VL(15), Corresponde a la Av. Prisciliano Sánchez, con una longitud de 904.37 metros lineales, una superficie aproximada de 0.92 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 11.25 metros lineales.

RI-VL(16), Corresponde a la Av. Paseo Pez del Gallo, con una longitud de 282.53 metros lineales, una superficie aproximada de 0.44 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 11.25 metros lineales.

RI-VL(17), corresponde a la vialidad local Cupatitza, con una longitud de 250.76 metros lineales, con una superficie de 0.30 Ha y una sección aproximada de 19.01 metros.

X.4.4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

Corresponde a la superficie que se indica con la clave (AC), las tierras que por su característica de valor científico y ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivaran su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas área quedara a lo dispuesto de la Leyes Federales y Estatales del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo,

estas área o zonas de amortiguamiento podrán estar sujeta en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Local.

Lo señalado en el plano de estrategias E-01, como se indica:

AC(1), Corresponde al área de conservación ecológica, con una superficie aproximada de 6.24 Ha, colinda al Norte con las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(15),el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(1), el área de restricción por paso de instalaciones RI-RG(1), al Este con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2) y el límite de aplicación de polígono de aplicación, al Sur con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1) y el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(2) y RI-VL(5), al Oeste con el límite del polígono de aplicación y el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(5). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(5) y RI-VL(2), como se establece en el Subtitulo X.4.3. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.5. de este documento.

AC(2), Corresponde al área de conservación ecológica, con una superficie aproximada de 3.48 Ha, colinda hacia el Norte con el área de protección de cauces y cuerpos de agua CA(1); al Este con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(2), al Sur con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), con el área urbana incorporada AU(2) con el área de reserva y urbana a corto plazo RU-CP(9), RU-CP(8) y RU-CP(5) al Oeste con el área restricción por paso de vialidad RI-VL(1). Se deberán respetar las áreas de restricción por paso de vialidades RI-VL(1) y RI-VL(2), como se establece en el Subtitulo X.4.3. y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.5. de este documento.

AC(3), Corresponde al área de conservación ecológica, con una superficie aproximada de 0.61 Ha, colinda al Norte con la protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), al Este con el área restricción por paso vialidad RI-VL(1), y al Sur con el área reserva urbana a corto plazo RU-CP(8), y hacia el Oeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberá respetar el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(1) como se establece en el Subtitulo X.4.3. y las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1) y CA(2), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.5. de este documento.

AC(4), Corresponde al área de conservación ecológica, con una superficie aproximada de 0.60 Ha, colinda al Norte con el área urbana a corto plazo RU-CP(7), al Este con el área de restricción por paso vialidad RI-VL(1), al Sur con la protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), y al Oeste con el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberán respetar las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1) y CA(2), serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.4.5. de este documento.

X.4.5. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

Son las requeridas para la regulación y el control de los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural como para los fines de explotación agropecuaria correspondiente.

Las áreas de protección serán precisadas por la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales, una vez que sean presentadas las solicitudes por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud puede ser presentada por los propietarios o promotores cuando se encuentren ubicadas dentro de polígonos de propiedad que pretendan urbanizarse. Para tal efecto, la Comisión Nacional del Agua puede poner a disposición de quien lo solicite la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o vaso específico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, para que con ello, un perito en la materia, realice los estudios necesarios para determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua.

De no requerirse la delimitación del cauce y la zona federal generada, en aras de facilitar la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, previa anuencia o convenio entre el Ayuntamiento y la autoridad en la materia, en la dictaminación de la acción urbana, licencia de edificación o programa de regularización de la propiedad, la autoridad municipal deberá exigir la preservación del cauce de que se trate más un área de 5m de ancho mínimo a cada lado y a partir del hombro mismo cuando su ancho sea de hasta 5m; o 10m de ancho a cada lado de cauce cuando su ancho sea mayor de 5m, aspectos a comprobar mediante la presentación, por el interesado del levantamiento topográfico respectivo y supervisado por la autoridad dictaminadora. Cuando el cauce presente invasiones por obras de urbanización o edificación, o por cualquier otra afectación, este deberá ser liberado en los términos indicados, aspecto en el que el Municipio colaborará y apoyará en aquellas situaciones previas al decreto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano presente, para con ello solventar el riesgo que ello representa para la población asentada y la esperada en la zona.

Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos de predios que resulten afectados por áreas de protección originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua y donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, deberá estar a lo dispuesto por los artículos 210, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Esta área se consignará en los proyectos definitivos de urbanización que se presenten para autorizar obras de urbanización.

En ningún caso, estas áreas de protección podrán entregarse como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, pueden solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que debe señalar las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

El acondicionamiento del cauce de escurrimiento deberá darse bajo el criterio de preservar el patrón de drenaje natural, disminuir la velocidad del flujo de la corriente y el caudal, aumentar la infiltración, de tal forma que se evite la erosión en el cauce y sus márgenes; por lo que no se permitirá la rectificación ni el revestimiento de los mismos a menos que sea indispensable para efectos de protección al medio o

preservación de riesgos; todo lo cual deberá respaldarse con el proyecto técnico respectivo que el interesado presentará a la Dependencia Municipal para su debida aprobación.

La captación, conducción y disposición de aguas pluviales deberá darse de manera que se eviten procesos erosivos o efectos perjudiciales al medio; asimismo, no se permitirá la disposición a los cauces o áreas circundantes de aguas servidas sin el tratamiento adecuado.

Corresponde a la superficie que indica con la clave (CA), la franja requerida para la regulación y control de los cauces en los escurrimientos para su operación natural, esta se indica en el plano de estrategias E-01 como se describen:

CA(1), corresponde al Rio Pitillal, con una superficie aproximada de 16.89 Ha cruza el área de restricción por paso vialidad RI-VL(1) el área urbanizada incorporada AU(6), hasta el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(7). Se deberán respetar las áreas de restricción en función en lo contenido de este documento.

CA(2), corresponde al cuerpo de agua de la zona federal, con una superficie aproximada de 13.042 Ha, colinda al Norte con el límite del Distrito Urbano 6, al Este con las áreas urbanas AU(3), las áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP (7), RU-CP(8), las áreas de conservación AC(4) y AC(2), el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), CA(3), CA(4), CA(5), CA(6), las áreas urbanas AU(4), AU(5) y AU(6), al Sur y Oeste con el límite de Distrito Urbano 6. Se deberán respetar las áreas de restricción en función en lo contenido de este documento.

CA(3), corresponde al antiguo cauce del Rio Pitillal, con una superficie aproximada de 2.55 Ha, cruza las áreas de restricción por paso vialidades RI-VL(2) y RI-VL(5), el área urbanizada incorporada AU(1), el área de conservación ecológica AC(1), hasta el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3).

CA(4), corresponde a una rama del antiguo cauce del Rio Pitillal, con una superficie aproximada de 0.29 Ha, cruza el área urbanizada incorporada AU(1), el área de conservación ecológica AC(1), hasta el área restricción por riesgos urbano RI-RG(1).

Nota: Estas áreas quedan sujetas a cumplir con las obras de protección por riesgo de inundación, para cualquier acción urbanística y de edificación que se lleve a cabo.

X.4.6.- ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR NODO VIAL

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Este tipo de restricción queda sujeta a la elaboración de los estudios ejecutivos viales necesarios a cada nodo. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV), se describen en el subtitulo X.4.3. de este documento.

X.5. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

Para las acciones de conservación mejoramiento y crecimiento que se requiere para llegar al escenario fijado por el Modelo de Ordenamiento Urbano, de acuerdo a lo establecido al Código Urbano, Capitulo IV, y a las facultades y atribuciones de la autoridad municipal, en materia de la administración y control el uso del suelo. La aplicación de los señalamientos del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6" de manera eficiente y consecuente con las demandas y necesidades básicas de la población, que afectan directamente al medio físico y el cultural, establecer los bases de ordenamiento y administración del desarrollo urbano, como vertebra fundamental para lograr el desarrollo integral del "Distrito Urbano 6".

X.5.1. Acciones de Crecimiento: para la regulación y ordenamiento de las acciones de crecimiento en el Área de "Distrito Urbano 6", que presentan el potencial para el desarrollo urbano y por su factibilidad del suelo que permite la introducción de las redes de infraestructura y la instalación de equipamiento básico para solventar las necesidades de la actividad humana, según lo dispuesto del articulo 147 y el artículo 150 del Código Urbano.

a. Con fundamento a lo establecido en el Capítulo IV, del Código Urbano, las acciones para ordenar el crecimiento urbano en "Distrito Urbano 6" se basa en la ejecución eficiente y sostenida de los lineamientos del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6";
b. Toda acción urbanística que se pretenda desarrollar dentro del "Distrito Urbano 6" que conlleve el crecimiento urbano en las áreas clasificadas para ello deberá obtener la certificación oficial por la Dependencia Municipal, cumpliendo con el procedimiento establecido en el Código Urbano, además de lo que indique el Ayuntamiento, en lo particular para cada predio a regular.
c. Impulsar las acciones establecidas en las áreas de cesión generadas, tanto por la regulación de los predios ocupados actuales como por las nuevas acciones urbanas que se den en función a la estructura urbana propuesta y en relación con los requerimientos básicos de la población a servir, de acuerdo a los radios de acción y capacidades de cada equipamiento urbano establecido en las normas de SEDESOL y con las parámetros de la administración pública;
d. Aplicar y promover las modalidades de permutas en aras de crear y mantener los sistemas de equipamiento y servicios urbanos acordes a fortalecer la estructura urbana eficiente;
e. Promover los criterios y modalidades de urbanización y edificación con mayor adecuación al medio físico natural y socioeconómico de la zona que permita controlar las densidades de población e intensidades del usos de los suelos factibles, con los principios de sustentabilidad que posibiliten la conservación del suelo agrícola;
f. Promover los proyectos institucionales públicos y privados para la concentración de equipamiento y servicios urbanos en los centros barriales;
g. Establecer programas de regularización y generación de áreas para el equipamiento urbano en asentamientos irregulares actuales;
h. Promover acciones de regularización y de urbanización que permitan la integración de las áreas de control especial como parte de sistema de espacios verdes abierto y recreativos;

X.5.2. Acciones de Conservación: para las áreas de conservación ecológicas que se presentan con características y aptitudes naturales como condicionantes del equilibrio ecológico, en los escurrimientos, franjas de protección y restricciones federales, así como las áreas de control especial; las acciones de conservación planteadas para el "Distrito Urbano 6", se describen como sigue:

a. Ejecutar las normas mínimas de control de la urbanización y edificación establecidas en el Código Urbano y bajo la modalidad requerida a las condiciones naturales y culturales de cada pedio, con la finalidad de cumplir con el objeto de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6";
b. Supervisar y dictaminar las acciones autorizadas a efecto de certificar las normas de control de las densidades, giros y usos del suelo de cada predio que permitan unificar la configuración del contexto urbano;
c. Aplicar los criterios aplicados en las normas superiores para el tratamiento de los cauces de escurrimientos naturales (CA) y las áreas de conservación (AC) para que permita optimizar la integración urbana si causar efectos negativos que degraden su composición natural; y
d. Ejecutar los lineamientos establecidos por el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6", a fin de conservar el potencial de vegetación de cualquier acción urbanística o edificación, de acuerdo a capacidad de producción.
e. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos (EV) que se encuentren en áreas de conservación (AC), podrán ser permutadas por áreas de cesión para equipamientos de este mismo centro de población.

X.5.3. Acciones de mejoramiento: impulsar formalización las participantes de organizaciones sociales, vecinales y ciudadanos de los asentamientos humanos existentes debidamente sancionadas por la autoridad municipal, para institucionalizar la aplicación de las medidas necesarias en el mejoramiento integral del asentamiento de que se trate en su integración al ordenamiento y regulación dentro del "Distrito Urbano 6".

a. Concertar recursos de intereses públicos y privados para la realización de estudios y proyectos necesarios para la rehabilitación de la zona turística con el fin de fortalecer y activar el potencial turístico en conjunto con la finalidad integrarlas en un corredor hotelero turísticos;
b. Conciliar acciones para rescate de los escurrimientos (CA) actualmente invadidos y liberarlos a fin de fortalecer el sistema de drenaje pluvial de la zona, evitar los riesgos de inundación en el are de que se trate y habilitándola para su uso racional;
c. Ejecutar los criterios estratégicos pertinentes para la liberar áreas o predios áreas o predios invadidos en el derecho de vía de las actuales y la regulación propuestas, para integrar y fortalecer los corredores de movilidad urbana del Distrito Urbano 6;
d. Impulsar la regulación de la propiedad en las áreas ocupadas de manera irregular e implementar estrategias que implique la inserción de la propiedad en las áreas ocupadas de manera irregular e implementar estrategias que implique la inserción de la propiedad privada al desarrollo urbano, estableciendo con el control catastral, el registro público de la propiedad y el ejercicio de los controles oficiales para el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados de la aplicación de la legislación urbana y de lo se desprenda del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6"; y
e. Determinar, establecer y aplicar los convenios y acuerdos necesarios para ejecutar programas para el acondicionamiento de espacios urbanos, introducción de infraestructura y vialidades y creación de áreas para equipamiento y servicios urbanos;
f. Impulsar los acuerdos que para la adquisición o asignación de las afectaciones por infraestructura urbana, como forme a lo establecido en la Ley de Expropiación, así como los

derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.

X.6. ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

Ver anexo gráfico Plano E-2.

Con fundamento en los Titulo Sexto, Capitulo II y III del Código Urbano; se establece la zonificación secundaria, como se especifica en el Plano E-2, y las normas de control de urbanización y edificación que se determinan en el Distrito Urbano 6, para los usos predominantes, compatibles y condicionados, quedando a lo que aquí no se disponga supeditado a lo que la legislación urbana aplicable consigna y a las facultades de la autoridad municipal para actuar el respecto.

Las zonas que se reglamentan en este capítulo y en los capítulos del VII al XVI de este Título, se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías.

I. **Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II. **uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para cada zona.

III. **Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

De los usos existentes incompatibles señalados para la zona correspondiente, quedan sujetos a limitarse a su dimensión y capacidad actual y a su reubicación de acuerdo a sus características específicas.

Cuadro 101. RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA			
NO.	**USO DE SUELO**	**SUBCLAVE**	**SUPERFICIE (Ha)**
1	Turístico Hotelero Densidad Media	TH3	81.35
2	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	H3-U	50.81
3	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	H3-H	4.67
4	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media	H3-V	11.92
5	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	H4-U	6.63
6	Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	H4-V	3.50
7	Mixto Barrial Densidad Media	MB3	34.20
8	Mixto Distrital Densidad Media	MD3	81.87
9	Mixto Central Densidad Media	MC3	42.07
10	Equipamiento Vecinal	EI-V	0.40
11	Equipamiento Barrial	EI-B	0.83
12	Equipamiento Distrital	EI-D	0.50
13	Equipamiento Central	EI-C	2.12
14	Equipamiento Regional	EI-R	2.17
15	Equipamiento Central y Turístico Hotelero Densidad Media	EI-C/TH3	1.67
16	Espacios Verdes Y Abiertos Y Recreativos Vecinales	EV-V	6.35
17	Espacios Verdes Y Abiertos Y Recreativos Barriales	EV-B	1.67
18	Espacios Verdes Y Abiertos Y Recreativos Centrales	EV-C	10.27
19	Infraestructura Urbana	IN-U	43.17
20	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	CA	33.16
TOTAL			**419.35**

Los usos señaladas para las diferentes zonas que se definen en el Plano E-2, quedan sujetos a las normas de control que se indican, entendiéndose como sigue:

1. **Densidad:** Número máximo de viviendas o unidades que indique por hectárea de la superficie bruta del terreno sujeto a la acción urbana;
2. **Superficie:** Superficie mínima de lote permisible en metros cuadrados;
3. **Frente:** Longitud mínima del frente del lote en metros lineales;
4. Índice de edificación: expresado en m^2 indicada el número de viviendas o unidades privativas que pueden ser edificadas en un mismo lote o predio, obteniéndose al dividir la superficie del lote ($m^{2)}$ entre el índice señalado.
5. **COS:** Coeficiente de ocupación del suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima edificable del mismo, excluyendo las áreas construidas como sótanos.
6. **CUS:** Coeficiente de utilización del suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima construida permisible en el mismo, excluyendo la superficie construido como sótanos.
7. **Altura:** Altura máxima permisible indicada en niveles o pisos de la edificación, a su equivalente en metros, o la resultante de la aplicación de la relación del COS y CUS cuando asi se indique.

8. **Estacionamiento:** Número de espacios o cajones para el estacionamiento de vehículos por unidad de vivienda, para lo cual se estará a lo señalado en el Articulo 351 del Reglamento, además de lo que se indique en particular.
9. **Restricción frontal:** Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro del lote, medida en metros lineales desde el límite del lote con el área pública o común al alineamiento de la edificación.
10. **Restricción posterior:** Superficie libre de construcción o con alturas de edificación restringida, medidas en metros lineales desde el límite posterior del lote al alineamiento de la edificación.
11. **Restricción lateral:** Superficie libre de construcción dentro del lote medida en metros lineales desde las colindancias laterales del mismo hasta el alineamiento de la edificación, variando en 1 o 2 limites, o parcial según el modo de edificación que indique.
12. **Modo de edificación:** Distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación, de acuerdo a lo establecido en función a lo contenido en cada uno de los lineamientos para cada zona el cual contribuye a definir las características de la configuración ecológica y urbana.

La que se establece en inciso X.8. Las Normas de Diseño Urbano, de este Plan Parcial o en su caso captarse a sus reglamento interno de cada uno de las unidades vecinales, que integran el Distrito siempre y cuando no se sobre pongan a las disipaciones generales del municipio.

Para toda acción urbana que se pretenda desarrollar, modificar o renovar se deberán definir los elementos básicos de la configuración ecológica y urbana, de la arquitectura y de los elementos relevantes siendo obligatorio tanto para la autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras de urbanización o edificación, son los elementos mínimos señalados en el *inciso X.8., las Normas de Diseño Urbano, de este Plan Parcial*:

1. **Pavimentos:** Tipo de material, diseño y terminado de la vialidades, en función al tipo de urbanización, observando como mínimo lo señalado en el Subtitulo X.8. de este documento;
2. **Banquetas:** Tipo de material, diseño y terminando correspondientes, incluyendo la ubicación dimensiones de las áreas jardinadas, cajetes y arriates, de acuerdo al tipo y jerarquía de la calles, observando como mínimo lo señalado en el Subtitulo X.8. de este documento;
3. **Mobiliario Urbano:** Tipo de mobiliario urbano a utilizar será elegido de acuerdo a las características siguientes: arbotantes e iluminación, placas de nomenclatura, rejas de protección en banquetas y camellones; basureros, paradas de autobuses, y otras que resulten relevantes;
4. **Arbolado y jerarquía:** en función de las características climáticas, del suelo y la dimensión de la vía pública, el tamaño del arrearte y cajetes, instalaciones aéreas y subterráneas y de los espacios libres, se establecerá un catálogo de especies vegetales, a fin de que sean apropiadas a la localidad y, propicien una adecuada armonía visual, tanto de las áreas públicas como las privadas.
5. **Bardas exteriores:** se recomienda que para la instalación de bardas exteriores para delimitar los predios hacia la vía pública y entre colindancias quedaran sujetas a las siguientes disposiciones:

    a. Divisiones a base de seto;
    b. Rejas hasta una altura de 1.20 metros;

c. Rejas hasta una altura máxima de 3 metros;
d. Bardas con una altura de 1.2 con o sin reja o celosías arriba hasta 2.4 metros;
e. Bardas hasta una altura de 2.4 metros; y
f. Otras que resulten adecuadas para la zona.

En las zonas a habitacionales queda prohibido usarse divisiones de tela metálica "ciclónica", alambre de púas, en caso de que se deba de incrementar la seguridad, podrá permitirse tener rejas metálicas a mayor altura que las mencionadas anteriores mentes. Para las bardas en condominios horizontales se deberá tener una configuración visual así la vía pública.

a. *Cubiertas: para las cubiertas inclinadas se deberá especificar los materiales y las cubiertas horizontales quedan prohibidas las cubiertas metálicas o de cartón o cualquier otro material que impacte a la configuración urbana para las zonas habitacionales, solo se podrán utilizar en áreas comerciales, servicios, industriales y de equipamiento;*
b. *Alturas máximas y mínimas de las edificaciones: se tomara en cuenta la topografía de terreno de cada zona y el resultante del coeficiente de utilización del suelo y ocupación, así como de lograr el acceso equitativo a las vistas panorámicas existentes;*
c. *Materiales y acabados de fachadas; el tipo de material y acabado quedarán sujetos al Reglamento de Construcción, y al criterio de la autoridad, con la finalidad de integrarse y fortalecer la configuración visual y urbana;*
d. *Control de elementos de instalaciones exteriores: para cualquier tipo de instalaciones en viviendas, edificios y cualquier otro inmueble deberá de evitar en lo posible dejar a la vista desde la vialidad y de arriba abajo, tales como antenas, acometida, cableados, tinacos, tanques de gas, aparatos y ductos de aire acondicionados, bajantes y cualquier otro semejante, que la Dependencia Municipal a cargo de la supervisión y control administrativo del desarrollo urbano considere pertinente;*
e. *Iluminación exterior: las características deberán estar establecidas en el reglamento de construcción de cuerdo a la intensidad y lugar que corresponda de acuerdo a la zona o área a iluminar;*
f. *Gamas de colores: la paleta de colotes a utilizar estará sujeta al Reglamento de Imagen Urbana a lo que la Dependencia Municipal autorice para cada zona;*
g. *Anuncio: Las características quedaran sujetas al Reglamento Configuración Urbana e Imagen Visual, tales como material, dimensión, color, restricciones, ubicaciones; y*
h. *Así como se establece en el inciso IX.8. las Normas de Diseño Urbano, de este Plan Parcial.*

Para las áreas de protección a la fisionomía, se deberá elaborar un reglamento de configuración urbana e imagen visual, que permita la integración y armonía con el contexto, tomando en cuenta las siguientes características básicas como sigue: macizos y vanos (puertas y ventanas), proporción y relación de vanos, rasgos fisonómicos en fachadas; balcones, rejas, aleros, cornisas, guardapolvos y los elementos básicos antes señalados.

Para el control de las alturas de las construcciones, además de los resultantes de aplicar el C.O.S. y C.U.S. de la zona, se debe de considerar los siguientes aspectos:

a. Derecho equitativo a la vista, evitar en lo posible las obstrucciones injustas y arbitrarias para las zonas habitaciones en topografía irregular, a criterio de la autoridad deberá establecer la altura máxima de acuerdo a la ubicación del cada predio dentro de la conformación topográfica de la zona, para construcciones en fuertes pendientes y en áreas de control especial las alturas deberán ser cuidadosamente, de manera regulada, midiendo a partir de las cotas del terreno natural, con las adecuaciones que en cada caso se requiera;
b. Controlar la altura para tener la privacidad adecuada y el mismo derecho al asoleamiento;
c. Procurar integrar la fisionomía entre el paisaje natural y el construido; y
d. La altura de construcción deberá estar sujeta a la proporción de la ancho del límite del espacio público, incluyendo sus aplicaciones por restricciones frontales, debiendo quedar dentro de un ángulo en plano vertical de 45% de dicho límite, salvo estudios específicos, para casos de la área de patrimonio fisionómico y áreas de control espacial previa a la autorización de la autoridad municipal.

Las restricciones también se combinaran con aquellas que indiquen con relación a las alturas construidas con el ancho de los espacios, ya sea públicos o privados, así como los jardines posteriores con dimensiones mínimas, quedan indicados en el Plano E-2 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.

Para las acciones de crecimiento y mejoramiento urbano se deberá integrar los cortes y rellenos por vialidades y las plataformas de edificación a la topografía, la autoridad municipal aplicara el estricto criterio de equidad para todas las propiedades, integrando lo construido al espacio natural así como lo específica:

a. Cuerpos de agua y acuíferos;
b. Escurrimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal;
c. Arboles y vegetación en general;
d. Playas, en general, zonas de contacto entre los cuerpos, y la tierra firme; y
e. Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.

Se deberá conservar todas las construcciones valiosas, características arquitectónicas populares o de cualquier tipo que merezcan conservarse.

Por lo anterior, para las zonas de expansión o renovación, así como para desarrollo nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo levantamiento topográfico que comprenda a todos los elementos naturales y construidos que puedan existir en el sitio, con descripciones detalladas. En base a ello deberá se deberá presentar el estudio de impacto a la ecología y a la imagen visual del sitio.

X.6.1. ALOJAMIENTO TEMPORAL

Comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente, se integra por los siguientes usos o destinos:

La zonificación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;
II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área;
III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

La designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya se adentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:

I Turístico Ecológico;
II Turístico Campestre; y
III Turístico Hotelero.

X.6.1. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA TH3

Para este tipo de uso y destinos de las zonas turístico hotelero, estarán sujetas al cumplimiento e los lineamientos establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6,

Lo señalado con el plano de estrategias E-02 como sigue:

TH3(1), Corresponde a la zona Turístico Hotelero, con una superficie de 23.43 Ha, colinda al Norte con el limite del Distrito Urbano 6, al Este con la zona mixto central de intensidad media MC3(1), con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), con la zona mixto central de intensidad media MC3(2), al Sur con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(12) y al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

TH3(2), Corresponde a la zona Turístico Hotelero, con una superficie de 26.88 Ha, colinda al Norte con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(13), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2), al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

TH3(3), Corresponde a la zona Turístico Hotelero, con una superficie de 16.27 Ha, colinda al Norte con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2), con la zona de infraestructura urbana IN-U(1) al Este con la zona mixto central de intensidad media MC3(4), al Sur y Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(1), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

TH3(4), Corresponde a la zona Turístico Hotelero, con una superficie de 10.93 Ha, colinda al Norte con la zona de Infraestructura Urbana IN-U(22), con la zona turístico hotelero TH3(4), al Noreste con la zona mixta intensidad central MC3(7), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur con la zona de equipamiento central y turístico hotelero densidad EI-C/TH3(1) y al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(22), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

TH3(5), Corresponde a la zona Turístico Hotelero, con una superficie de 3.98 Ha, colinda al Norte la zona de equipamiento central y turístico hotelero EI-C/TH3(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpo de agua CA(2) y con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos barriales EV-B(3). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

TH3(6), Corresponde a la zona Turístico Hotelero, con una superficie de 2.03 Ha, colinda al Norte con la zona de Infraestructura Urbana IN-U(24), al Este y Sur con el límite del área de aplicación, al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de Infraestructura Urbana IN-U(24), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos en las zonas **TH3(1), TH3(2), TH3(3), TH3(4), TH3(5) y TH3(6)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Turismo Hotelero Densidad Media.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.**
c) Se consideran condicionados **Comercio Barrial y Servicios Barriales.**

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 102.- de Usos del Suelo Permisibles de Turístico Hotelero Densidad Alta, TH4:	
CLAVE	**TH3(1), TH3(2), TH3(3), TH3(4), TH3(5) y TH3(6)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Turístico Hotelero
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Turismo Hotelero Densidad Media	Albergues o posadas. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones. Mutualidades y fraternidades.
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Comercio Barriales	**Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería. Pinturas. Pollería. Productos de plástico.
Servicios Barriales	**Venta de:** Escudos y distintivos de metal y similares. Fontanería. Foto estudio. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería. Oficinas privadas. Paletas y helados. Pedicuristas. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Servicios de lubricación vehicular. Sitio de taxis Taller mecánico. Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. Tapicería. Tintorería.

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán captar los siguientes lineamientos:

Cuadro 103.- TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA **(TH3)**	
Densidad máxima	60 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote.	5,000 m^2
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.0
Altura máxima de la edificación.	R
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48
Restricción frontal	5 metros lineales.
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior 10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

Para el caso de la zona TH3, para llevar las acciones urbanísticas y obras de edificación quedara a lo dispuesto a lo establecido en el inciso X.4. Clasificación de Áreas y al inciso X.8. Las Normas del Diseño Urbano este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 así como las normas vigentes.

Además de los lineamientos anteriores para llevar acabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedara a lo dispuesto a lo establecido en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, así como las normas vigentes.

X.6.2. ZONAS HABITACIONALES

Tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, y por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

I. **Habitacional jardín**: el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;
II. **Habitacional Unifamiliar**: una casa habitación por familia en un lote individual;
III. **Habitacional Plurifamiliar Horizontal**: viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y
IV. **Habitacional Plurifamiliar Vertical**: viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

X.6.2.1. Habitacional Unifamiliar Densidad Media

Para este tipo usos y destinos de las zonas habitaciones de densidad media unifamiliar, se indican con la clave H3, los predios y edificaciones construidas de tipo unifamiliar (H3-U), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

H3-U(1), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 4.65 Ha, colinda al Norte, Este y Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(2), al Sur con la zona de equipamiento barrial EI-B(1)**, con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(2), y con la zona de infraestructura urbana IN-U(1). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(1), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

H3-U(2), Corresponde al asentamiento urbano Prados de la Higuera, con una superficie aproximada de 2.04 Ha, colinda al Norte con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1) y con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(2)** y con la zona de equipamiento vecinal EI-V(1)**, al Sur con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(3), la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(8), la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(1) y con la zona habitacional plurifamiliar vertical H4-V(1). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.8. de este documento.

H3-U(3), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 6.65 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(6), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona de infraestructura urbana IN-U(11), al Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(7). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(6) y IN-U(11), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

H3-U(4), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 24.27 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(16), la zona de infraestructura urbana IN-U(2), al zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2), la zona mixta barrial de intensidad media MB3(5) y con la zona de equipamiento central EI-C(2), al Este y Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(12), al Oeste con las zonas mixtas distritales de intensidad media MD3(12) y MD3(16). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(2), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

H3-U(5), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 3.41 Ha, colinda al Noreste y Sureste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(10), al Suroeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(9), al Noroeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(7).

H3-U(6), Corresponde al asentamiento urbano Díaz Ordaz, con una superficie aproximada de 8.12 Ha. colinda al Norte con las zonas mixta distrital de intensidad media MD3(9) y MD3(10), al Este con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(3), al Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1), al Oeste con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(2).

H3-U(7), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 0.20 Ha, colinda al Norte, Este, Sur y Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(11).

H3-U(8), Corresponde al asentamiento urbano Jardines de la Higuera, con una superficie aproximada 1.43 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad alta H4-V(1), al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(1) y con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(2), al Sur con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(3), al Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(1).

Las permisibilidades de usos las zonas **H3-U(1), H3-U(2), H3-U(3), H3-U(4), H3-U(5), H3-U(6), H3-U(7) y H3-U(8)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Habitación Unifamiliar Densidad Media.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Turismo Hotelero Densidad Media y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
c) Se consideran condicionados **Equipamiento Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Vecinal y Manufacturas Domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 104.- de Usos del Suelo Permisibles de Habitacional Unifamiliar Densidad Media, **H3-U**:	
CLAVE	**H3-U(1), H3-U(2), H3-U(3), H3-U(4), H3-U(5), H3-U(6), H3-U(7) y H3-U(8)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Habitacional
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Habitacional
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Turismo Hotelero Densidad Media	Albergues o posadas. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones. Mutualidades y fraternidades.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación.** Jardín de niños. Primaria.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras. *Calcomanías. *Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares. *Piñatas. *Salsas. *Yogurt. ***Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m²**
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. * Taquería. ***Máximo 50 m² por local.**
Manufacturas Domiciliarias	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Cerámica. Piñatas. Sastrería. Yoghurt.

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán captar los siguientes lineamientos:

Cuadro 105.- HABITACIONAL UNIFAMILIAR **H3-U**	
Densidad máxima de habitantes/ Ha	195
Densidad máxima de viviendas/ Ha	39
Superficie mínima de lote	140 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	3 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	40%
Restricciones laterales	*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando el predio sea mayor a 8 metros de frente será considerado por el particular	

Se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. Además de los lineamientos anteriores para llevar acabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedara a lo dispuesto a lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.2.2. Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media

Para este tipo usos y destinos de las zonas habitaciones de densidad media plurifamiliar horizontal, se indican con la clave H3, los predios y edificaciones construidas de tipo unifamiliar (H3-H), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

H3-H(1), Corresponde al asentamiento urbano Entre Ríos, con una superficie aproximada de 4.66 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(15), al Este y Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(2), al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3) y con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.8. de este documento.

Las permisibilidades de usos las zonas **H3-H(1)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Habitación Plurifamiliar Horizontal Densidad Mínima.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Turismo Hotelero Densidad Media y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**

c) Se consideran condicionados **Equipamiento Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Vecinal y Manufacturas Domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 106.- de Usos del Suelo Permisibles de Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, **H3-H:**	
CLAVE	**H3-H(1)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Habitacional
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	Habitacional
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Turismo Hotelero Densidad Media	Albergues o posadas. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones. Mutualidades y fraternidades.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación.** Jardín de niños. Primaria.
Servicios Vecinales	Bordados y costuras. Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Dulces, caramelos y similares. Oficinas de profesionales. Pasteles y similares. Piñatas. Salsas. Yoghurt. **(Máximo 50m² por local).**
Comercio Vecinal	**Venta de:** Abarrotes, misceláneas y similares. Cenaduría y/o menudería. Cocina conómica. Cremerías. Expendios de libros revistas. Farmacias. Fruterías. Legumbres. Taquería. Tortillería. **(Máximo 50m² por local).**
Manufacturas Domiciliarias	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Cerámica. Piñatas. Sastrería. Yoghurt.

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán captar los siguientes lineamientos:

Cuadro 107.- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL **H3-H**	
Densidad máxima de habitantes/ Ha	210
Densidad máxima de viviendas/ Ha	42
Superficie mínima de lote	260 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	130 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento por vivienda	2*

Restricción frontal	3 metros lineales**
% jardinado en la restricción frontal.	30%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad en el Subtítulo X.8. de este documento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.	

Se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. Además de los lineamientos anteriores para llevar acabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedara a lo dispuesto a lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.2.3. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media

Para este tipo usos y destinos de las zonas habitaciones de densidad media unifamiliar, se indican con la clave H3, los predios y edificaciones construidas de tipo unifamiliar (H3-V), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:
H3-V(1), Corresponde al sentamiento urbano Versalles con una superficie aproximada de 3.16 Ha, colindando al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(11), al Este con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(4), al Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1), al Oeste con la zona mixto barrial de intensidad media MB3(3).

H3-V(2), Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie aproximada de 8.75 Ha, colinda al Noreste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(11), al Este con la zona de equipamiento distrital EI-D(1)**, con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(14)**, con la zona de equipamiento vecinal EI-V(2)**, con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(13) y con la zona de infraestructura urbana IN-U(20), al Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1), Oeste con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(4). Se deberán respetar las zona por paso de infraestructura urbana IN-U(4), IN-U(15) y IN-U(20), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos en las zonas **H3-V(1) y H3-V(1)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
c) Se consideran condicionados: **Equipamiento Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Vecinal.**

Los usos y destinos que se identifican como **Habitacional Unifamiliar** quedan sujetos a las siguientes normas básicas;

Cuadro 108.- de Usos del Suelo Permisibles de Habitacional Unifamiliar Densidad Media, **H3-U:**	
CLAVE	**H3-V(1) y H3-V(1)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Habitacional
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar Vertical Densidad Media	Habitacional
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Habitacional
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación.** Jardín de niños y Primaria.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras, *Calcomanías, *Calzado y artículos de piel, *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares, *Oficinas de profesionales, *Pasteles y similares, *Piñatas, *Salsas, *Yogurt, ***Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m²**
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. *Taquería. *** Máximo 50 m² por local.**
Manufacturas Domiciliarias	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Cerámica. Piñatas. Sastrería. Yoghurt.

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán captar los siguientes lineamientos:

Cuadro 109.- Habitacional Plurifamiliar Horizontal **H3-V**	
Densidad máxima de habitantes/ Ha	210
Densidad máxima de viviendas/ Ha	42
Superficie mínima de lote	260 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	75 m²

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento por vivienda	2 *
Restricción frontal	3 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	30%
Restricciones laterales	**
Restricción posterior	3 metros lineales
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad en el Subtítulo X.8. de este documento.	

Se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. Además de los lineamientos anteriores para llevar acabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedara a lo dispuesto a lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.2.4. Habitacional unifamiliar Vertical Densidad Alta

Para este tipo usos y destinos de las zonas habitaciones de densidad media unifamiliar, se indican con la clave H4, los predios y edificaciones construidas de tipo unifamiliar (H4-V), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

H4-U(1), Corresponde al asentamiento urbano Vallarta Villas, con una superficie aproximada de 1.86 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(3), con las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(10)** y EV-V(11)**, al Este con la zona de equipamiento central EI-C(1), al Sur con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2) y con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(16)**, al Oeste con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(9)**.

H4-U(2), Corresponde al asentamiento urbano Fovisste 100, con una superficie aproximada de 2.26 Ha, colinda al Norte con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos EV-V(9)**, EV-V(16)** y con la zona habitacional unifamiliar de densidad alta H4-U(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4) y con la zona de equipamiento central EI-C(2), al Sur con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(4), la zona mixta barrial de intensidad media MB3(5), al Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(16).

H4-U(3), Corresponde al asentamiento urbano Primavera de Vallarta, con una superficie aproximada de 2.49 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(8), al Este con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(2), al Sur con la zona de espacios verdes abierto y recreativos vecinales EV-V(15) y con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales y EV-C(1), al Oeste con la zona de equipamiento regional EI-R(1)** y la zona mixta distrital de intensidad media MD3(1).

Las permisibilidades de usos en las zonas **H4-U(1), H4-U(2) y H4-U(3)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Turístico Hotelero Densidad Alta**.
c) Se consideran condicionados: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Equipamiento Vecinal, Servicios Vecinales, Comercio Vecinal, Manufacturas Domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 110. de Usos del Suelo Permisibles de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, H4-U:	
CLAVE	**H4-U(1), H4-U(2) y H4-U(3)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Habitacional
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Habitacional
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Turismo Hotelero Densidad Alta	Albergues. Casas de asistencia. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
Equipamiento Vecinal	**Educación.** Jardín de niños. Primaria.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras. *Calcomanías. *Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares. *Piñatas. *Salsas. *Yogurt. ***Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m²**
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. *Taquería. ***Máximo 50 m² por local.**
Manufacturas Domiciliarias	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Cerámica. Piñatas. Sastrería. Yoghurt.

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán captar los siguientes lineamientos:

Cuadro 111.- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-U**	
Densidad máxima de habitantes/ Ha	290
Densidad máxima de viviendas/ Ha	58
Superficie mínima de lote	90 m^2
Frente mínimo de lote	6 metros lineales
Índice de edificación	90 m^2
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	2 metros lineales *
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricción posterior	3 metros lineales
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

Se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. Para toda acción de mejoramiento de estas zonas se deberán mantener los elementos básicos que integran la imagen urbana en armonía con el contesto, siendo obligatorio conservar los elementos ecológicos y arquitectónicos relevantes, siendo obligatorio tanto para la autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras de urbanización o edificación, son los elementos mínimos señalados en cada área y *las Normas de Diseño Urbano, Subtitulo X.8. de este documento.*

X.6.2.5. Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta

Para este tipo usos y destinos de las zonas habitaciones de densidad media unifamiliar, se indican con la clave H4, los predios y edificaciones construidas de tipo unifamiliar (H4-V), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Plan Parcial.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

H4-V(1), Correspondiente al asentamiento urbano Villas Rio, con una superficie aproximada de 3.49 Ha, colindando al Norte con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Este con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(3), al Sur la zona de espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1) y habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(9), al Oeste con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos EV-V(2)** y con la zona mixto distrital de intensidad media MD3(1).

Las permisibilidades de usos en las zonas **H4-V(1)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**

c) Se consideran condicionados **Equipamiento Vecinal, Servicios Vecinales y Comercio Vecinal,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 112.- de Usos del Suelo Permisibles de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, **H4-V:**	
CLAVE	**H4-V(1)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Habitacional
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Plurifamiliar Densidad Vertical	Habitacional
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar	Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Habitacional
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras. *Calcomanías. *Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares. *Piñatas. *Salsas. *Yogurt. ***Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m²**
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. *Taquería. *** Máximo 50 m² por local.**

Todas las acciones urbanísticas y de edificación deberán captar los siguientes lineamientos:

Cuadro 113.- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL **H4-V**	
Densidad máxima de habitantes/ Ha	520
Densidad máxima de viviendas/ Ha	104
Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8

Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento por vivienda	1
Restricción frontal	3 metros lineales *
% jardinado en la restricción frontal	20%
Restricciones laterales	Queda sujeta al particular de la zona
Restricción posterior	3 metros lineales
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.	

Se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. de este documento.

Para toda acción de mejoramiento de estas zonas se deberán mantener los elementos básicos que integran la imagen urbana en armonía con el contexto, siendo obligatorio conservar los elementos ecológicos y arquitectónicos relevantes, siendo obligatorio tanto para la autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras de urbanización o edificación, son los elementos mínimos señalados en cada área y *el Subtitulo X.8. Las Normas de Diseño Urbano, de este Plan Parcial.*

X.6.3. ZONAS MIXTAS

Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en:

X.6.3.1.- Zona Mixto Barrial Intensidad Media:

Para este tipo de zonas se indica con la clave MB, el uso predominante es el habitacional y pero compatible con usos comerciales y de servicios barriales, los predios y edificaciones construidas de tipo mixto barrial intensidad baja (MB3), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidas por este Plan Parcial.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

MB3(1), Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie aproximada 25.04 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(6), con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(3), con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(1), con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(4), con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(13), al Sureste con la zona de infraestructura urbana IN-U(4) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(14), al Suroeste con la zona mixta central de intensidad media MC3(5), al Oeste con la zona de equipamiento central EI-C(3) y con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(2). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(4), IN-U(7), IN-U(8), IN-U(16), INU-(17) y IN-U(20), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MB3(2), Corresponde al asentamiento urbano Díaz Ordaz con una superficie aproximada de 1.19 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(9), al Este con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(6), al Sur con la zona mixta central de intensidad media MC3(4), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(10), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MB3(3), Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie aproximada de 5.29 Ha, colinda al Norte con las zonas mixta distrital de intensidad media MD3(10), MD3(17) y MD3(18) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(11), al Este con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(1), al Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1), al Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(6). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(7) y INU-(8), que será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MB3(4), Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie aproximada 2.22 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(11), al este con la zona habitacional plurifamiliar vertical de densidad media H3-V(2), al Sur con zona mixta barrial de intensidad MB3(1), al Oeste con la zona habitacional plurifamiliar vertical de densidad media H3-V(1).

MB3(5), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 0.44 Ha, colindando al Norte con zona habitacional unifamiliar de densidad alta H4-U(2), al Este, Sur y Oeste con zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(4).

Las permisibilidades de usos en las zonas **MB4(1), MB4(2), MB4(3) MB4(4) y MB4(5)** son los que se describen a continuación:

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 114. de Usos del Suelo Permisibles de Zonas Mixtas Barriales Intensidad Alta, **MB4**:	
CLAVE	**MB4(1), MB4(2), MB4(3) MB4(4)** y **MB4(5)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Habitación
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar	Habitación
Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Habitación
Habitacional Plurifamiliar Vertical	Habitación
Turismo Hotelero Densidad Alta.	Albergues. Casas de asistencia. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
Equipamiento Vecinal	**Educación.** Jardín de niños. Primaria.
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Guarderías infantiles. Sanitarios.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras. *Calcomanías. *Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares. *Piñatas. *Salsas. *Yogurt. *** Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m².**
Servicios Barriales	**Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:** Asociaciones civiles. Banco (sucursal). Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras (elaboración). Caja de ahorro. Carpintería. Centro de beneficencia pública. Cerámica. Cerrajería. Colocación de pisos. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de rótulos. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Fontanería. Foto estudio. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería. Oficinas privadas. Paletas y helados. Pedicuristas. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Servicios de lubricación vehicular. Sitio de taxis Taller mecánico. Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. Tapicería. Tintorería.
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. *Taquería. *** Máximo 50 m² por local.**

Comercio Barrial	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** **Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería. Pinturas. Pollería. Productos de plástico.
Manufacturas Menores	**Elaboración artesanal de:** Artesanías. Bases de madera para regalo. Bordados y costuras. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Cerámica. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) Dulces, caramelos y similares. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Molduras de madera para marcos de cuadro. Paletas, helados, aguas frescas. Pasteles y similares. Piñatas. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas. Sastrería y taller de ropa. Serigrafía e impresiones. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Yoghurt.

Los usos y destinos que se identifican como habitacional unifamiliar densidad baja **MB3** queda sujetos a las siguientes normas básicas; Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderán a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda.

En este tipo de zonas el usos habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales, por tales razones el uso habitacional no podrá ser menor del 75 porciento de la zona.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) será: habitacional de densidad mínima 0.4%; habitacional de densidad baja 0.6%; habitacional de densidad media 0.7%; y, habitacional de densidad alta 0.8%.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) será: habitacional de densidad mínima 1.2%; habitacional de densidad baja 1.8%; habitacional de densidad media 2.1%; y, habitacional de densidad alta 2.4%.

Para las zonas **MB3(1) y MB3(5)** el índice de edificación será de 75m^2. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Mixto Barrial Intensidad Media, MB3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir.

Además se deberá los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.3.2.- Zona de Mixto Distrital Intensidad Media:
Para este tipo de zonas se indica con la clave MD, se mantiene un equilibrio en lo habitacional pero compatible con giros y actividades comerciales y de servicios cuya zona de influencia es el distrito urbano. Se constituye en el centro del distrito y en el corredor de las vías primarias o colectoras principalmente siendo adecuada para el uso comercial y de servicios distritales, los predios y edificaciones construidas de tipo mixto barrial intensidad baja (MD3), de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Lo señalado en el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

MD3(1), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada 5.13 Ha, colinda al Norte con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos central EV-C(1) y con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(4), al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos central EV-C(1) y con la zona habitacional plurifamiliar vertical de densidad alta H4-V(1), la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinal EV-V(2)**, con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(8) y con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(3), al Sur con zona de equipamiento regional EI-R(1)**, al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(6). Se deberán respetar las zonas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3) y CA(4), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y con la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(6), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(2), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 2.45 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media H3-H(1), con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(15), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona de equipamiento barrial EI-B(1)**, con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(1), con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10), con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3) y con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y con la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(10), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(3), Corresponde al asentamiento urbano Vallarta Villas, con una superficie aproximada de 3.74 Ha. colinda al Norte con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-C(3)**, al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona de equipamiento central EI-C(1), con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(1) y con las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(9)**, EV-V(10)** y EV-V(11)**, al Oeste con la zona de equipamiento regional EI-R(2)**. Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(4), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(4), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 11.90 Ha, colinda al Norte con la zona de infraestructura urbana IN-U(11), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona de infraestructura urbana IN-U(9), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(6). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(4), IN-U(6), IN-U(9) y IN-U(11), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(5), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 3.40 Ha, colindando al Norte con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(3)**, al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-V(6), con las zonas mixtas distritales de intensidad media MD3(6) y MD3(7) y con la zona de equipamiento barrial EI-B(2), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(6) y IN-U(10), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(6), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 1.68 Ha, colinda al Noreste con zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(6), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur y Oeste con la zona habitacional unifamiliar de densidad media H3-U(3), al Noroeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(5). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(6), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(7), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 2.46 Ha, colinda al Norte con zona mixta distrital de intensidad media MD3(5), al Este con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(3), al Sur con la zona de infraestructura urbana IN-U(11), la zona mixta distrital de intensidad media MD3(10), con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(5) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(9), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10), al Noroeste con la zona de equipamiento barrial EI-B(2). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(10) y IN-U(11), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(8), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie aproximada de 24.45 Ha, colinda al Norte con espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-C(3)**, al Sureste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10), al Suroeste con la zona mixta central de intensidad media MC3(3). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(9), IN-U(10) y IN-U(11), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(9), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 3.13 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(7) y con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(5), al Este con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(10), al Sur con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(6) y la zona mixta barrial de intensidad media MB3(2), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(9) y IN-U(10), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(10), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 2.72 Ha, colinda al Norte con la zona de infraestructura urbana IN-U(11), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(3) y con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(6), al Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(9), la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(5) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(7). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(6), IN-U(9) y IN-U(11), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(11), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 5.20 Ha, colinda Norte con la zona de infraestructura urbana IN-U(9), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona de equipamiento distrital EI-D(1)**, la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2), la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(8)**, la zona mixta barrial de intensidad media MB3(4), la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(1), la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(7) y la zona mixta barrial de intensidad media MB3(3), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(7). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(4), IN-U(7) y IN-U(9), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(12), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 6.29 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(4) y con la zona de equipamiento central EI-C(2), al Este con la zona infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona la zona de infraestructura urbana IN-U(11), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(6) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(16). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(4), IN-U(6) y IN-U(11), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(13), Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie de 4.46 Ha, colinda hacia el Norte con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2) y con la zona de equipamiento vecinal EI-V(2)**, al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(20) y con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(4), IN-U(12), IN-U(13), IN-U(14), IN-U(15), IN-U(16) y IN-U(20), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(14), Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie de 1.44 Ha, colinda al Norte y Oeste con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona mixta central de intensidad media MC3(5). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(4), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(15), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 1.38 Ha. colinda al Norte y Oeste con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(2) y con la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad media H3-H(1). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por

paso de infraestructura urbana IN-U(6), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(16), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 1.87 Ha. colinda al Norte con la zona de equipamiento regional EI-R(2)** y con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(17)**, al Este con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2), con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(4) y con la zona de infraestructura urbana IN-U(2), al Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(12), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(6). Se deberán respetar las zonas de infraestructura urbana IN-U(2) y IN-U(6), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MD3(17), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 0.03 Ha. colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(10), al Este y Sur con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(3), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(8). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(8), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.
MD3(18), Corresponde al asentamiento urbano Fluvial Vallarta, con una superficie de 0.06 Ha. colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(10), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(9), al Sur y Oeste con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(3). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(9), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos en las zonas **MD4(1), MD4(2), MD4(3), MD4(4), MD4(5), MD4(7), MD4(8), MD4(9), MD4(10), MD4(11), MD4(12) MD4(13), MD4(14), MD4(15), MD4(16), MD4(17) y MD4(18)** son los que se describen a continuación:

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 115.- de Usos del Suelo Permisibles de Zonas Mixtas Distritales Intensidad Alta, **MD4**:	
CLAVE	**MD4(1), MD4(2), MD4(3), MD4(4), MD4(5), MD4(7), MD4(8), MD4(9), MD4(10), MD4(11), MD4(12) MD4(13), MD4(14), MD4(15), MD4(16), MD4(17) y MD4(18)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Existen un equilibrio entre el Habitacional, Comercio y Servicios
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta	Habitacional
Turismo Hotelero Densidad Alta	Albergues. Casas de asistencia. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones.

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Espacios verdes y abiertos:** Parque urbano distrital. Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasio. Pista de hielo. Squash.
Equipamiento Vecinal	**Educación.** Jardín de niños. Primaria.
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Guarderías infantiles. Sanitarios.
Equipamiento Distrital	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** Escuela de educación media superior (preparatoria). Escuela de idiomas. **Cultura:** Academia de baile. Cineteca. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Mediateca. Teatro. **Culto:** Convento. **Salud:** Clínica. Consultorio médico y/o dental. Sanatorio. Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** Academias en general atípicas, capacitación laboral. Casa cuna. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Hogar de ancianos. Velatorios y funerales.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras. *Calcomanías. *Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares. *Piñatas. *Salsas. *Yogurt. ***Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m².**

Servicios Barriales	**Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:** Escudos y distintivos de metal y similares. Fontanería. Foto estudio. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería. Oficinas privadas. Paletas y helados. Pedicuristas. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Servicios de lubricación vehicular. Sitio de taxis. Taller mecánico. Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. Tapicería. Tintorería.
Servicios Distritales.	**Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:** Adiestramiento de mascotas. Agencia de autos con taller. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Boliches. Bolsa de trabajo. Casas de bolsa, cambio, decoración. Centros botaderos.
Servicios Distritales	Constructoras sin almacén. Contadores. Contratistas. Despacho de oficinas privadas. Discotecas. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua. Elaboración de anuncios espectaculares. Elaboración de marcos. Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Finanzas y administración. Fumigaciones. Funeraria. Grabaciones de audio y video. Investigaciones privadas. Jarcería. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos. Laminado vehicular. Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Mudanzas. Notaria. Obradores. Oficinas corporativas privadas. Paletería. Protección y seguridad policíaca, personal y negocios. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. Renta de vehículos. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Salas de baile. Salón de eventos. Servicio de grúas. Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. Talleres de impresión. Veterinaria.
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres. *Taquería. ***Máximo 50 m^2 por local.**

Comercio Barrial	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** **Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería.
Comercio Distrital	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Alfombras. Antigüedades. Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades. Azulejos y accesorios. Básculas. Boutique. Cafetería (con lectura a Internet). Cajas de cartón, materiales de empaque. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras. Droguería, hierbería y homeopática. Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Joyería y bisutería. Librería. Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Relojería. Supermercados. Tabaquería. Telefonía e implementos.
Manufacturas Menores	**Elaboración artesanal de:** Artesanías. Bases de madera para regalo. Bordados y costuras. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Cerámica. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Dulces, caramelos y similares. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Molduras de madera para marcos de cuadro. Paletas, helados, aguas frescas. Pasteles y similares. Piñatas. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas. Sastrería y taller de ropa. Serigrafía e impresiones. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Yoghurt.
Manufacturas Domiciliarias	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Cerámica. Piñatas. Sastrería. Yoghurt.

Los usos que se identifican como habitacional unifamiliar densidad media y alta **MD3 y MD4** queda sujetos a las siguientes normas básicas de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir. Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderán a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda.

En este tipo de zonas el usos habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales, por tales razones el uso habitacional no podrá ser menor del 50 porciento de la zona.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) será: habitacional de densidad mínima 0.4%; habitacional de densidad baja 0.6%; habitacional de densidad media 0.7%; y, habitacional de densidad alta 0.8%.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) será: habitacional de densidad mínima 1.2%; habitacional de densidad baja 1.8%; habitacional de densidad media 2.1%; y, habitacional de densidad alta 2.4%.

Para cualquier autorización de estaciones de servicios de combustible la autoridad municipal autorizara las licencias o permisos en función a lo contenido en el Subtitulo X.8.8. de este documento.

Además se deberá de considerar las normas contenidas en este documento para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.3.3.- Zona de Mixto Central Intensidad Media:

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Lo señalado en el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

MC3(1), Corresponde al asentamiento urbano Zona Hotelera Norte, con una superficie de 4.20 Ha, colinda al Norte con el límite del área de aplicación, al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur y Oeste con la zona turístico hotelero densidad media TH-3(1). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(2), Corresponde al asentamiento urbano Zona Hotelera Norte, con una superficie de 0.87 Ha, colinda al Norte, Sur y Oeste con la zona turístico hotelero densidad media TH3(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(3), Corresponde a los asentamientos urbanos Condominio Marbella y Condominio Puerto de Luna, con una superficie de 17.31 Ha, colinda al Norte con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(3)**, al Noreste con la zona mixto distrital de intensidad media MD3(8), al Sureste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10), la zona mixto barrial de intensidad media MB3(2) y la zona de equipamiento central EI-C(3), al Suroeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3). Se deberán respetar las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(9), IN-U(10) y IN-U(3), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(4), Corresponde al asentamiento urbano Zona Hotelera las Glorias, con una superficie de 7.66 Ha, colinda al Noreste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur y Oeste con las zona turístico hotelero intensidad media TH3(3), al Noroeste con la zona de Infraestructura Urbana IN-U(21). Se deberán respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3) y la zona de Infraestructura Urbana IN-U(21), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(5), Corresponde a los asentamientos urbanos Díaz Ordaz y Versalles, con una superficie de 3.50 Ha., colinda al Noreste con la zona mixto barrial de intensidad media MB3(1), al Sureste con la zona de infraestructura urbana IN-U(4) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(4), al suroeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Noroeste con la zona de equipamiento central EI-C(3). Se deberán respetar las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(3) y IN-U(4), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(6), Corresponde al asentamiento urbano Olímpica, con una superficie de 5.30 Ha, colinda al Norte, Noreste y Noroeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sureste con la zona de infraestructura urbana IN-U(4). Se deberán respetar las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(3) y IN-U(4), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(7), corresponde al asentamiento urbano Zona Hotelera Norte, con una superficie de 1.61 Ha, colinda al Norte y Este con la zona de Infraestructura Urbana IN-U(22), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur con la zona turístico hotelero intensidad media TH3(4). Se deberán respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3) y la zona de Infraestructura Urbana IN-U(22), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

MC3(8), corresponde al asentamiento urbano la Bobadilla, con una superficie de 1.58 Ha, colinda al Norte y Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(5), al Sur con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(4), se establece en el Subtítulo X.6.8. y las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(5) y IN-U(6), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos las zonas **MC3(1), MC3(2), MC3(3), MC3(4), MC3(5), MC3(6), MC3(7) y MC3(8):** son los que se describen a continuación:

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 116.- de Usos del Suelo Permisibles de Zonas Mixtas Centrales Intensidad Baja, MC2:	
CLAVE	**MC3(1), MC3(2), MC3(3), MC3(4), MC3(5), MC3(6), MC3(7) y MC3(8)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Predominan los Servicios y Comercios
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Habitacional Unifamiliar	Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Horizontal	Habitacional
Habitacional Plurifamiliar Vertical	Habitacional
Turismo Hotelero Densidad Baja	Albergues o posadas. Casa de huéspedes. Condohoteles. Hoteles con todos los servicios. Motel de paso y similares. Trailer park. Villas hoteleras.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal. Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	**Espacios verdes y abiertos:** Parque urbano distrital. Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasio. Pista de hielo. Squash.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	**Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Lagos ratifícales. Parque urbano general. Zoológico. **Espacios recreativos:** Balnearios. Campos de golf. Estadios. Plazas de toros y lienzos charros.
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Educación:** Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial y Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: Biblioteca. **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto y Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia, Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social), Guarderías infantiles y Sanitarios.

Equipamiento Distrital	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** Escuela de educación media superior (preparatoria). Escuela de idiomas. **Cultura:** Academia de baile. Cineteca. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Mediateca. Teatro. **Culto:** Convento. **Salud:** Clínica. Consultorio médico y/o dental. Sanatorio. Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** Academias en general atípicas, capacitación laboral. Casa cuna. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Hogar de ancianos. Velatorios y funerales.
Equipamiento Central	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación:** Instituto de educación superior. Universidad. **Cultura:** Auditorio. Casa de la cultura. Museo. **Salud:** Clínica hospital. Hospital de especialidades. Hospital general. **Servicios Institucionales:** Administración de correos. Administración pública. Agencias y delegaciones municipales. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. Centro de integración juvenil. Orfanatos. Salas de reunión.
Servicios Vecinales	*Bordados y costureras. *Calcomanías. *Calzado y artículos de piel. *Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). *Dulces, caramelos y similares. *Oficinas de profesionales. *Pasteles y similares. *Piñatas. *Salsas. *Yogurt. * Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m2
Servicios Barriales	**Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:** Escudos y distintivos de metal y similares. Fontanería. Foto estudio. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería. Oficinas privadas. Paletas y helados. Pedicuristas. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulido de pisos. Regaderas y baños públicos. Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Servicios de lubricación vehicular. Sitio de taxis. Taller mecánico. Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. Tapicería. Tintorería.

Servicios Distritales	**Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:** Adiestramiento de mascotas. Agencia de autos con taller. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Bienes raíces. Billares. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Boliches. Bolsa de trabajo. Casas de bolsa, cambio, decoración. Centros botaderos. Constructoras sin almacén. Contadores. Contratistas. Despacho de oficinas privadas. Discotecas. Diseño de anuncios a mano y por computadora. Distribución de agua. Elaboración de anuncios espectaculares. Elaboración de marcos. Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Finanzas y administración. Fumigaciones. Funeraria. Grabaciones de audio y video. Investigaciones privadas. Jarcería. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos. Laminado vehicular. Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. Mensajería y paquetería. Moldes para inyección de plástico. Mudanzas. Notaria. Obradores. Oficinas corporativas privadas. Paletería. Protección y seguridad policíaca, personal y negocios. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. Renta de vehículos. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. Restaurantes y bares. Salas de baile. Salón de eventos. Servicio de grúas. Talabartería. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. Talleres de impresión. Veterinaria.
Servicios Centrales.	**Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:** Centrales televisoras. Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal). Centros financieros. Centros nocturnos. Cines. Espectáculos para adultos. Oficinas corporativas. Radiodifusoras.
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres.* Taquería. *** Máximo 50 m² por local.**
Comercio Barrial	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** **Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería.

Comercio Distrital	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** **Venta de:** Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Alfombras. Antigüedades. Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades Azulejos y accesorios. Básculas. Boutique. Cafetería (con lectura a Internet) Cajas de cartón, materiales de empaque. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras. Droguería, hierbería y homeopática. Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Joyería y bisutería. Librería. Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa) Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Relojería. Supermercados. Tabaquería. Telefonía e implementos.
Comercio Central	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:** **Venta de**: Abarrotes. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. Bares. Cantinas. Centros comerciales. Equipos de sonido y video. Galería de arte. Refacciones (sin taller). Rocolas. Tiendas de artículos especializados. Video bares.
Manufacturas Menores	**Elaboración artesanal de:** Artesanías. Bases de madera para regalo. Bordados y costuras. Botanas y frituras. Calcomanías. Calzado y artículos de piel. Cerámica. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). Dulces, caramelos y similares. Encuadernación de libros. Escudos y distintivos de metal y similares. Molduras de madera para marcos de cuadro. Paletas, helados, aguas frescas. Pasteles y similares. Piñatas. Procesamiento de alimentos. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y s joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Yoghurt.
Manufacturas Domiciliarias	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Cerámica. Piñatas. Sastrería. Yoghurt.

Los usos que se identifican como habitacional unifamiliar densidad media y alta **MC3** queda sujetos a las siguientes normas básicas de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir.

Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderán a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda.

En este tipo de zonas el usos habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales, por tales razones el uso habitacional no podrá ser menor del 25 porciento de la zona.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) será: habitacional de densidad mínima 0.4%; habitacional de densidad baja 0.6%; habitacional de densidad media 0.7%; y, habitacional de densidad alta 0.8%.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) será: habitacional de densidad mínima 1.2%; habitacional de densidad baja 1.8%; habitacional de densidad media 2.1%; y, habitacional de densidad alta 2.4%.

Para cualquier autorización de estaciones de servicios de combustible la autoridad municipal autorizara las licencias o permisos en función a lo contenido en el Subtitulo X.8.8. de este documento.

Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtitulo X.6.6.4. en este documento para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.3.4.- Lineamientos de Construcción para las Zonas Mixtas.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comerciales de intensidades media, CB3, CD3 y CC3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 117.- COMERCIO VECINAL **CV**

	INTENSIDAD MEDIA (CB3)	**INTENSIDAD MEDIA (CD3)**	**INTENSIDAD MEDIA (CC3)**
Superficie máxima de lote	280 m^2	420 m^2	420 m^2
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo(C.O.S.)	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1	2.1	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 138	Ver cuadro 138	Ver cuadro 138
% de frente jardinado	30%	30%	30%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2 Localizado preferentemente en esquina.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comerciales de intensidades media, SB3, SD3 y SC3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 118.- SERVICIO VECINAL **SV**			
	INTENSIDAD MEDIA (SB3)	**INTENSIDAD MEDIA (SD3)**	**INTENSIDAD MEDIA (SC3)**
Superficie máxima de lote	140 m^2	420 m^2	420 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo(C.O.S.)	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de utilización del suelo(C.U.S.)	1.4	2.1	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 138	Ver cuadro 138	Ver cuadro 138
% de frente jardinado	40	30%	30%
Restricción frontal	3 metros lineales**	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m^2 Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m^2 y cada local no deberá ser mayor a 50 m^2 Localizado preferentemente en esquina.

Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades territoriales de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en el cuadro 118 de este Reglamento. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

Cuadro 119.- EQUIPAMIENTO **EI**													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M^2	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto

	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	**	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican las dotación de estos equipamientos.
** Ver el Cuadro 138 de este documento.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 120.- MANUIFACTURAS MENORES **(MFM)**	
Superficie mínima a desarrollar	---
Superficie mínima de lote	180 m^2
Superficie máxima de lote	400,000 m^2
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento	Según Cuadro 117
% Frente jardinado	20%
Restricción frontal	3 metros lineales **
Restricciones laterales	---
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Subtitulo X.7. de este documento.
*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.

Los usos y destinos que se identifican como habitacional unifamiliar densidad baja **MC2** queda sujetos a las normas básicas de cada zona;

Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderán a la reglamentación de la zona del

uso o destino específico que se establece, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Mixto Barrial Intensidad Media, MC3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir.

Además se deberá de considerar las normas contenidas y los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.4. ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, EI:

Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Estado y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas de los centros de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y
II. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

X.6.4.1. Equipamiento Vecinal:

Esta tipo de zonas se indica con la clave EI-V, se establece a partir de la concentración de equipamiento escolar básico, en una unidad habitacional.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EI-V(1),** Corresponde al asentamiento urbano Prados de la Higuera, con una superficie de 0.10 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(3), al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Sur y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(3).

EI-V(2),** Corresponde al asentamiento urbano Versalles, con una superficie de 0.29 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2), al Este con el limite del área de aplicación, al Sureste con la zona de infraestructura urbana IN-U(4) correspondiendo a la Avenida Francisco Villa, al Suroeste colindando con la zona mixto distrital intensidad media MD3(13) y al Noroeste con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales EV-V(14)**. Se deberá respetar la zona de infraestructura urbana IN-U(4). Las zonas de restricción serán determinadas en función de lo contenido en el subtítulo X.6.7. de este documento.

** Predios de propiedad publica.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-V(1) y EI-V(2)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Equipamiento Vecinal**
b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
c) Se consideran condicionados **Comercial Vecinal,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 121.- EQUIPAMIENTO VECINAL **EI-V(1)**:	
CLAVE	**EI-V(1) y EI-V(2)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Equipamiento Vecinal
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.
COMPLEMENTARIO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal y Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
CONDICIONADOS	**ACTIVIDADES O GIROS**
Comercio Vecinal	**Venta de:** *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). *Cenaduría y/o menudería. *Cocina económica. *Cremerías. *Expendios de revistas. *Farmacias. *Fruterías. *Legumbres.*Taquería. *** Máximo 50 m² por local.**

Cuadro 122.-Equipamiento Vecinal **EI-V**												
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en m²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales
NIVEL DE SERVICIO	RUBRO	GIRO										
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500 *	24	0.4	0.4	1nivel	50 m2	5.00	50%	5.00	5.00
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	50 m2	5.00	50%	5.00	5.00

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas equipamiento vecinal EI-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir. Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.4.2. Equipamiento Barrial:
Para este tipo de zonas se indica con la clave EI-B, se estableció a partir de la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y cultos cubriendo el radio de acción del barrio.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EI-B(1),** Corresponde al asentamiento urbano Prados de la Higuera, con una superficie de 0.75 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(1) y con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(2), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona de espacios verdes abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(2). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(6), que será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EI-B(2), Corresponde al asentamiento urbano Prados de la Higuera, con una superficie de 0.071 Ha, colinda al Noreste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(5), al Sureste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(7), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(10), que será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

** Predios de propiedad publica.
Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-B(1) y EI-B(2)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Equipamiento Barrial.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Vecinal, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.**
c) Se consideran condicionados **Comercio Barrial,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 123.- EQUIPAMIENTO BARRIAL **EI-B**:	
CLAVE	**EI-B(1) y EI-B(2)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Equipamiento Barrial
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Barrial	Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes: **Educación:** Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial y Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: Biblioteca. **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto y Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia, Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social), Guarderías infantiles y Sanitarios.
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal y Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
CONDICIONADOS	**ACTIVIDADES O GIROS**
Comercio Barrial	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** **Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería. Pinturas. Pollería. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudaría. Refacciones y accesorios para autos. Regalos. Renta de videojuegos y videos. Ropa. Rosticería. Semillas y cereales. Tiendas de ropa. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos.

Cuadro 124.- Equipamiento Barrial **EI-B**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en m^2	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales
NIVEL DE SERVICIO	RUBRO	GIRO										
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	30 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	1 nivel	30 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	2 nivel	30 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	2 nivel	30 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
	Culto	Iglesia	2500*	15				30 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	1 nivel	30 m2	5.00	50%	5.00	5.00
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	1	1 9 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
		Centros para e desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	50 m^2	5.00	50%	5.00	5.00
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	1	5.00	50%	5.00	5.00

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican las dotación de estos equipamientos.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Equipamiento Barrial EI-B, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir. Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.3.3. Equipamiento Distrital:

Para este tipo de zonas se indica con la clave EI-D, se estable a partir del núcleo de equipamientos de educación, cultura, servicios institucionales y culto en los que brindan un mayor alcances de servicios al centro de población.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EI-D(1),** Corresponde a la zona de Equipamiento Distrital, con una superficie de 0.49 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(11), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur y Oeste con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2). Se

deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(4), que será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-D(1)**** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Equipamiento Distrital.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Barrial, Equipamiento Vecinal, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.**
c) Se consideran condicionados **Comercio Barrial y Comercio Distrital,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 125.- EQUIPAMIENTO DISTRITAL **EI-D**:	
CLAVE	**EI-D(1)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Equipamiento Distrital
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Distrital	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** Escuela de educación media superior (preparatoria). Escuela de idiomas. **Cultura:** Academia de baile. Cineteca. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Mediateca. Teatro. **Culto:** Convento. **Salud:** Clínica. Consultorio médico y/o dental. Sanatorio. Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** Academias en general atípicas, capacitación laboral. Casa cuna. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Hogar de ancianos. Velatorios y funerales.
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Educación:** Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial y Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: Biblioteca. **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto y Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia, Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social), Guarderías infantiles y Sanitarios.
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.
Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal y Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.

Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Parque urbano distrital. Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasio. Pista de hielo. Squash.
CONDICIONADO	**ACTIVIDADES O GIROS**
Comercio Barrial	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** **Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería.
Comercio Distrital	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** **Venta de:** Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Alfombras. Antigüedades. Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades Azulejos y accesorios. Básculas. Boutique. Cafetería (con lectura a Internet) Cajas de cartón, materiales de empaque. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras. Droguería, hierbería y homeopática. Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Joyería y bisutería. Librería. Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa) Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Relojería. Supermercados. Tabaquería. Telefonía e implementos.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Equipamiento Barrial EI-D, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir. Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.4.4. Equipamiento Central:

Para este tipo de zonas se indica con la clave EI-C, se estable a partir del núcleo de equipamientos de educación, cultura, servicios institucionales y culto en los que brindan un mayor alcances de servicios al centro de población.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EI-C(1), Corresponde a la zona de Vallarta Villas, con una superficie aproximada de 0.12 Ha, colinda al Norte con la zona mixta distrital intensidad media MD3(3), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2) al Oeste con la zona

habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(1). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(4), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EI-C(2), Corresponde a la zona Fovisste 100, con una superficie de 0.23 Ha, colinda al Norte y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona mixta distrital intensidad media MD3(2) y la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(4). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(4), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EI-C(3), Corresponde a la zona Díaz Ordaz, con una superficie de 1.76 Ha, colinda al Noreste con la zona mixta barrial intensidad media MB3(1), al Sureste con la zona mixta barrial de intensidad media MB3(1) y con la zona mixta central de intensidad media MC3(5), al Suroeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Noroeste con la zona mixta central de intensidad media MC3(3). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-C(1), EI-C(2) y EI-C(3)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Equipamiento Central.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Distrital, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.**
c) Se consideran condicionados **Comercio Barrial y Comercio Distrital, Comercio Central,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 126.- EQUIPAMIENTO CENTRAL **EI-C(1)**:	
CLAVE	**EI-C(1), EI-C(2) y EI-C(3)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Equipamiento Central
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Central	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación:** Instituto de educación superior y Universidad. **Cultura:** Auditorio, Casa de la cultura y Museo. **Salud:** Clínica hospital, Hospital de especialidades y Hospital general. **Servicios Institucionales:** Administración de correos, Administración pública, Agencias y delegaciones municipales, Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia, Centro de integración juvenil, Orfanatos y Salas de reunión.

COMPATIBLES	ACTIVIDADES O GIROS
Equipamiento Distrital	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** Escuela de educación media superior (preparatoria). Escuela de idiomas. **Cultura:** Academia de baile. Cineteca. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Mediateca. Teatro. **Culto:** Convento. **Salud:** Clínica. Consultorio médico y/o dental. Sanatorio. Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** Academias en general atípicas, capacitación laboral. Casa cuna. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Hogar de ancianos. Velatorios y funerales.
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Educación:** Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial y Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: Biblioteca. **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto y Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia, Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social), Guarderías infantiles y Sanitarios.
Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Barriales.	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Parque de barrio. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Distritales.	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Parque urbano distrital. Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasio. Pista de hielo. Squash.
Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Centrales.	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas, Lagos ratifícales, Parque urbano general y Zoológico. **Espacios recreativos:** Balnearios, Campos de golf, Estadios y Plazas de toros y lienzos charros.

CONDICIONADO	ACTIVIDADES O GIROS
Comercio Barrial	**Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:** **Venta de:** Aguas frescas, paletas. Artículos de limpieza. Artículos deportivos. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas y frituras. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería Y tlapalería. Florerías y artículos de jardinería. Hielo. Implementos y equipos para gas doméstico. Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Marcos. Mariscos. Máscaras. Mercería. Mueblerías. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y artículos escolares. Perfumería. Pescadería. Pinturas. Pollería. Productos de plástico desechables. Productos naturistas. Recaudaría. Refacciones y accesorios para autos. Regalos. Renta de videojuegos y videos. Ropa. Rosticería. Semillas y cereales. Tiendas de ropa. Vidrios y espejos. Viveros. Videojuegos.
Comercio Distrital	**Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:** **Venta de:** Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Alfombras. Antigüedades. Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades Azulejos y accesorios. Básculas. Boutique. Cafetería (con lectura a Internet) Cajas de cartón, materiales de empaque. Compra venta de aparatos para sordera. Compraventa de colorantes para curtiduría. Cristalería. Disqueras. Droguería, hierbería y homeopática. Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Joyería y bisutería. Librería. Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa) Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Relojería. Supermercados. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares. Tianguis. Tiendas departamentales. Tinas de jacuzzi. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Equipamiento Barrial EI-C, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir. Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. Los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedarán a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.5. EQUIPAMIENTO CENTRAL /TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA

Para este tipo de zonas se indica con la clave EI-C/TH3, se estable a partir del núcleo de equipamientos de educación, cultura, servicios institucionales y culto en los que brindan un mayor alcances de servicios al centro de población y propiedades en densidades del turístico hotelero densidad media.

EI-C/TH3(1), Corresponde a la zona 5 de Diciembre, con una superficie de 1.66 Ha, colinda al Norte con la zona turístico hotelero densidad media TH3(4), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur con la zona Turístico Hotelero densidad media TH3(5), al Oeste con la zona de espacios verdes,

abiertos y recreativos barriales EV-B(3). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), que será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EI-C/TH3(1)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Equipamiento Central/Turístico Hotelero Densidad Media.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Distrital, Abiertos y Recreativos Centrales.**
c) Se consideran condicionados **Comercio Barrial y Comercio Distrital, Comercio Central,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 127.- EQUIPAMIENTO CENTRAL/TURÍSTICO HOTELERO **EI-C/TH3(1)**:	
CLAVE	**EI-C/TH3(1)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Equipamiento Central y Turístico Hotelero Densidad Media
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Central y Turístico Hotelero Densidad Media	Albergues o posadas, Casa de huéspedes, Hoteles con todos los servicios, Mesones, Mutualidades y fraternidades. **Educación:** Instituto de educación superior y Universidad. **Cultura:** Auditorio, Casa de la cultura y Museo. **Salud:** Clínica hospital, Hospital de especialidades y Hospital general. **Servicios Institucionales:** Administración de correos, Administración pública, Agencias y delegaciones municipales, Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia, Centro de integración juvenil, Orfanatos y Salas de reunión.
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Distrital	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** Escuela de educación media superior (preparatoria). Escuela de idiomas. **Cultura:** Academia de baile. Cineteca. Fonoteca. Fototeca. Hemeroteca. Mediateca. Teatro. **Culto:** Convento. **Salud:** Clínica. Consultorio médico y/o dental. Sanatorio. Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** Academias en general atípicas, capacitación laboral. Casa cuna. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Hogar de ancianos. Velatorios y funerales.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Equipamiento Central/Turístico Hotelero **EI-C/TH3(1)**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir.

Cuadro 128.- TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA **(TH3)**	
Densidad máxima	60 cuartos por hectárea.
Superficie mínima de lote.	5000 m^2
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.0
Altura máxima de la edificación.	Resultante de aplicar los coeficientes
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48
Restricción frontal	5 metros lineales.
Restricciones laterales	3 metros lineales
Restricción posterior.10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

Para el caso del equipamiento se deberá aplicar los lineamientos básicos requeridos para la edificación

X.6.6. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS:
Las zona de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forma parte del equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de cada uno de ellos, de acuerdo a su área de influencia y actividad; se clasifican en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en la siguiente tabla:

Para este tipo de zonas se indica con la clave EV, se establece a partir radio de acción de acuerdo a su localización y servicios que brinda se clasifican de manera independiente.

X.6.6.1. Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales:
Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, esta considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Para este tipo de se establece a partir radio de acción de acuerdo a su localización y servicios que brinda se clasifican de manera independiente con la sub-clave (EV-V).

Lo señalado en el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EV-V(1),Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.11 Ha, colinda al Norte con la zona habitacional densidad alta H4-V(1), al Este con la zona habitacional densidad media H3-U(2), al Sur y a Este con la zona habitacional densidad media H3-U(8).

EV-V(2),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.24 Ha, colinda al Norte, Este y Sur con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad alta H4-V(1), al Oeste con la zona mixto barrial de intensidad media MD3(1).

EV-V(3),** Corresponder a la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.56 Ha, colinda al Norte con el límite del área de aplicación, al Este y Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(10), al Sur con la zona de infraestructura urbana IN-U(3). Se deberán respetar las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(9) y IN-U(10), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(4),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 1.46 Ha, colinda al Norte, Este, Sur y Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(6). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(6), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(5),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.83 Ha, colinda al Norte, Este, Sur y Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(11). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(11), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(6), Corresponde a la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.36 Ha, colinda al Norte y Oeste con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(5), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Sur con la zona mixta distrital de intensidad MD3(6). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(6), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(7),** Corresponde a la zona de espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.83 Ha, colinda al Norte, Sur y Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(9), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4). Se deberán respetar las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(4) y IN-U(9), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(8),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.09 Ha, colinda al Norte con la zona mixto distrital intensidad media MD3(11), Este, Oeste y Sur con la zona habitacional plurifamiliar vertical H3-V(2).

EV-V(9),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.12 Ha, colinda al Norte con la zona mixto distrital de intensidad media MD3(3), al Este con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(1), al Sur con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2), al Oeste con la zona de equipamiento regional EI-R(2)**.

EV-V(10),** corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.04 Ha, colinda al Norte con la zona mixto distrital de intensidad media MD3(3), al Este, Sur y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(1).

EV-V(11),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.06 Ha, colinda al Norte con la zona mixto distrital de intensidad media MD3(3), al Este, Sur y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(1).

EV-V(12), Corresponde a la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.60 Ha, colinda al Norte con la zona turística hotelera densidad media TH-3(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur con las zonas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1) y CA(2), al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberán respetar las zonas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1) y CA(2), que serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(13), Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.60 Ha, colinda al Norte con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(3), al Sur con la zona turística hotelera densidad media TH-3(2), al Oeste con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberán respetar las zonas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1) y CA(2), que serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.8. de este documento.

EV-V(14),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie de 0.16 Ha, colinda al Noreste, Suroeste y Noroeste con la zona habitacional plurifamiliar vertical densidad media H3-V(2), al Sureste con la zona de equipamiento vecinal EI-V(2)**.

EV-V(15), Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie aproximada de 0.12 Ha, colinda al Norte, Este y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(3), al Sur con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1).

EV-V(16),**Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie aproximada de 0.01 Ha, colinda al Norte, Este y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(1), al Sur con la zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U(2).

EV-V(17),**Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie aproximada de 0.06 Ha, colinda al Norte, Este y Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(16), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(6). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(6), que será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-V(16),**Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Jardín Vecinal, con una superficie aproximada de .01 Has, colinda al norte, Este y Oeste con la zona habitacional densidad alta H4-U(1), al Sur con la zona habitacional densidad alta H4-U(2).

** Predios de propiedad publica.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EV-V(1), EV-V(2), EV-V(3), EV-V(4), EV-V(5), EV-V(6), EV-V(7), EV-V(8), EV-V(9), EV-V(10), EV-V(11), EV-V(12), EV-V(13), EV-V(14), EV-V(15), EV-V(16) y EV-V(17),** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Equipamiento Vecinal.**

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 129.- Usos del Suelo Permisibles en Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales:	
CLAVE	**EV-C(3), EV-C(3) y EV-C(3)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal y Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.

Cuadro 129.- DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS **EV**										
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales
Nivel de servicio	Rubro	Giro								
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	5.00	5.00	5.00
		Plazoletas y rinconada s.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	5.00	5.00	5.00
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	5.00	5.00	5.00
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.										

Cuadro 130. EQUIPAMIENTO **EI**												
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales
NIVEL DE SERVICIO	RUBRO	GIRO										
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500 *	24	0.4	0.4	1nivel	50 m²	5.00	50%	5.00	5.00
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	50 m²	5.00	50%	5.00	5.00

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Equipamiento Barrial EV-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir. Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. Los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedarán a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.6.2. Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales:
Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, esta considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Para este tipo de se establece a partir radio de acción de acuerdo a su localización y servicios que brinda se clasifican de manera independiente con la sub-clave (EV-B).

Lo señalado en el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EV-B(1),** Corresponde a Parque Barrial con una superficie de 0.70 Ha, colinda al Norte, Este, Sur y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(4).

EV-B(2),** Corresponde a Glorieta Vial, con una superficie de 0.62 Ha, colinda al Norte, Este, Sur y Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3). Se deberá respetar la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(3), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-B(3), Corresponde a Parque Lineal con una superficie de 0.34 Ha, colinda al Norte con la zona turístico hotelero densidad media TH3(4), al Este con la zona de equipamiento central y turístico hotelero densidad media EI-C/TH3(1), con la zona turístico hotelero TH3(5) y con la zona de Infraestructura Urbana IN-U(18), al Sur con la zona turístico hotelero TH3(5), al Oeste con la zona de restricción a cauces y cuerpos de agua CA(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(2), como se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de Infraestructura Urbana IN-U(18), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.
** Predios de propiedad publica.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EV-B(1), EV-B(2) y EV-B(3)** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.**
b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.**
c) Se consideran condicionados **Equipamiento Vecinal y Equipamiento Barrial,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 131. Usos del Suelo Permisibles en Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales:	
CLAVE	**EV-B(1), EV-B(2) y EV-B(3)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas, Parque de barrio y Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública, Canchas de fútbol 7, Canchas de fútbol rápido y Canchas deportiva.
COMPATIBLES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	**Espacios verdes y abiertos:** Jardín vecinal, Plazoletas y rinconadas **Espacios recreativos:** Juegos infantiles.
Equipamiento Vecinal	**Educación:** Jardín de niños. Primaria.
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Culto:** Iglesia **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). Guarderías infantiles. Sanitarios.

Cuadro 131.- DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS **EV**

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en m^2	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales
Nivel de servicio	Rubro	Giro								
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	5.00	5.00	5.00
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	5.00	5.00	5.00
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	5.00	5.00	5.00
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	5.00	5.00	5.00
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	5.00	5.00	5.00

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

X.6.6.3. Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales:
Para este tipo de se establece a partir radio de acción de acuerdo a su localización y servicios que brinda se clasifican de manera independiente con la sub-clave (EV-C).

Lo señalado en el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

EV-C(1), Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Parque Urbano, con una superficie de 6.22 Ha, colinda al Norte con la zona de infraestructura urbana IN-U(5) y la zona mixta central intensidad media MC3(8), al Este con la zona mixta central intensidad media MC3(8) y con el limite de área de aplicación, al Sur con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), al Oeste con el limite de área de aplicación. Se deberán respetar las zonas de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), CA(3) y CA(4) se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(5), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-C(2),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Parque Urbano con una superficie de 0.20 Ha, colinda al Norte con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), al Este con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales EV-C(1), al Sur y Oeste con la zona habitacional unifamiliar densidad media H3-U(2). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(3), se establece en el Subtítulo X.6.8. y la zona por paso de infraestructura urbana IN-U(19), será determinada en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-C(3),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos destinado a Parque Urbano con una superficie de 3.48 Ha, colinda al Norte con la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(4), al Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(3), la zona de equipamiento regional EI-R(2)**, las zonas mixtas distritales MD3(5) y MD3(8) y con la zona mixta central de intensidad media MC3(3), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(3). Se deberá respetar la zona de protección a cauces y cuerpos de agua CA(1), se establece en el Subtítulo X.6.8. y las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(3) IN-U(4), IN-U(6) y IN-U(10), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

EV-C(4),** Corresponde a la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos destinado a Gimnasio, con una superficie de 0.36 Ha, colinda al Norte con la zona de infraestructura urbana IN-U(6), al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(7), al Sur con la zona mixta distrital de intensidad media MD3(10), al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(8). Se deberán respetar las zonas por paso de infraestructura urbana IN-U(6) IN-U(7) y IN-U(8), serán determinadas en función de lo contenido en el Subtítulo X.6.7. de este documento.

** Predios de propiedad publica.

Las permisibilidades de usos en las zonas **EV-C(1), EV-C(2), EV-C(3) y EV-C(4),** son los que se describen a continuación:

a) Se consideran predominantes los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.**

b) Se consideran compatibles los usos: **Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, Equipamiento Barrial y Equipamiento Distrital y Equipamiento Central.**

Lo antes descrito se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro 132. de Usos del Suelo Permisibles en Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales:	
CLAVE	**EV-C(1), EV-C(2), EV-C(3) y EV-C(4)**
ZONA (USO PREDOMINANTE)	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales
PREDOMINANTES	**ACTIVIDADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas, Lagos ratifícales, Parque urbano general y Zoológico. **Espacios recreativos:** Balnearios, Campos de golf, Estadios y Plazas de toros y lienzos charros.
COMPATIBLES	**ACTIVIADES O GIROS**
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas, Parque de barrio y Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública, Canchas de fútbol 7 y Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Parque urbano distrital y Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** Arenas, Centro deportivo, Escuela de artes marciales, Escuela de natación, Gimnasio y Pista de hielo y Squash.
Equipamiento Barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:** **Educación:** Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial, Secundarias generales y técnicas. **Cultura**: Biblioteca. **Culto:** Iglesia. **Salud:** Consultorio médico y dental de 1er. Contacto y Unidad médica de 1er. Contacto. **Servicios Institucionales:** Caseta de vigilancia, Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social), Guarderías infantiles y Sanitarios.
Equipamiento Distrital	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación:** Escuela de educación media superior (preparatoria) y Escuela de idiomas. **Cultura:** Academia de baile, Cineteca, Fonoteca, Fototeca, Hemeroteca, Mediateca y Teatro. **Culto:** Convento. **Salud:** Clínica, Consultorio médico y/o dental, Sanatorio y Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales:** Academias en general atípicos, capacitación laboral, Casa cuna, Estación de bomberos, autobuses urbanos, Hogar de ancianos y Velatorios y funerales.

Equipamiento Central	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación:** Instituto de educación superior y Universidad. **Cultura:** Auditorio, Casa de la cultura y Museo. **Salud:** Clínica hospital, Hospital de especialidades y Hospital general. **Servicios Institucionales:** Administración de correos, Administración pública, Agencias y delegaciones municipales, Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia, Centro de integración juvenil, Orfanatos y Salas de reunión.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Equipamiento Barrial EV-C, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el uso que se pretenda urbanizar o construir.

Además se deberá de considerar las normas contenidas en el Subtítulo X.8. los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial, así como las normas vigentes.

X.6.7. ZONAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Para este tipo de zonas se establece a partir de las instalaciones especiales e infraestructuras que por su radio de cobertura, dimensión y grado de riesgo se clasifican en urbanas, se indican con la clave IN-U.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

IN-U(1), Corresponde a una vialidad propuesta con una longitud de 34.70 metros lineales y una superficie aproximada de 0.03 Ha.

IN-U(2), Corresponde al predio ubicado en Fluvial Vallarta con una superficie aproximada de 0.19 Ha.

IN-U(3), Corresponde a la vialidad Av. Francisco Medina Ascencio, con una longitud de 2,895.40 metros lineales y una superficie aproximada de 15.73 Ha.

IN-U(4), Corresponde a la vialidad Av. Francisco Villa, con una longitud de 2,903.11 metros lineales y una superficie aproximada de 3.59 Ha.

IN-U(5), Corresponde a la Av. Prisciliano Sánchez, con una longitud de 904.37 metros lineales y una superficie aproximada de 0.92 Ha.

IN-U(6), Corresponde a la vialidad Av. de los Grandes Lagos, con una longitud de 2,533.19 metros lineales y una superficie aproximada de 4.29 Ha.

IN-U(7), Corresponde a la vialidad Niza, con una longitud de 790.1174 metros lineales y una superficie aproximada de 1.13 Ha.

IN-U(8), Corresponde a la vialidad Roma, con una longitud de 724.3499 metros lineales y una superficie aproximada de 1.07 Ha.

IN-U(9), Corresponde a la vialidad Av. Fluvial Vallarta, con una longitud de 1,696.75 metros lineales y una superficie aproximada de 3.95 Ha.

IN-U(10), Corresponde a la vialidad Av. Los Tules, y Vena los Tules con una longitud de 1,596.01 metros lineales y una superficie aproximada de 3.96 Ha.

IN-U(11), Corresponde a la vialidad Av. Jesús Rodríguez Barba, con una longitud de 1,825.04 metros lineales y una superficie aproximada de 4.01 Ha.

IN-U(12), Corresponde a la vialidad España, con una longitud de 193.52 metros lineales y una superficie aproximada de 0.24 Ha.

IN-U(13), Corresponde a la vialidad Palm Spring, con una longitud de 197.09 metros lineales y una superficie aproximada de 0.33 Ha.

IN-U(14), Corresponde a la vialidad Yugoslavia, con una longitud de 202.21 metros lineales y una superficie aproximada de 0.22 Ha.

IN-U(15), Corresponde a la vialidad Rafael Ozuna, con una longitud de 342.27 metros lineales y una superficie aproximada de 0.51 Ha.

IN-U(16), Corresponde a la vialidad Berna, con una longitud de 95.12 metros lineales y una superficie aproximada de 0.27 Ha.

IN-U(17), Corresponde a la vialidad Lisboa, con una longitud de 83.93 metros lineales y una superficie aproximada de 0.11 Ha.

IN-U(18), Corresponde a la vialidad Lisboa, con una longitud de 249.00 metros lineales y una superficie de 0.30 Ha.

IN-U(19), Corresponde a la vialidad Lisboa, con una longitud de 228.19 metros lineales y una superficie de 0.14 Ha.

IN-U(20), Corresponde a la vialidad Paseo Pez del Gallo, con una longitud de 282.53 m lineales, una superficie aproximada de 0.44 Ha, dentro del área de aplicación, con una sección de 11.25 m lineales.

IN-U(21), Corresponde a la zona de Infraestructura Urbana, con una longitud de 166 metros lineales y una superficie de 0.32 Ha.

IN-U(22), Corresponde a la zona de Infraestructura Urbana, con una longitud de 331.21 metros lineales y una superficie de 0.88 Ha.

IN-U(23), Corresponde a la zona de Infraestructura Urbana, con una longitud de 294.60 metros lineales y una superficie de 0.35 Ha.

IN-U(24), Corresponde a la zona de Infraestructura Urbana, con una longitud de 133.37 metros lineales y una superficie de 0.09 Ha.

X.6.8. ZONAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA:

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro de los asentamientos humanos. Zonas se señalaran en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA), así como se establecen en el subtitulo X.4.5. de este documento.

Lo señalado con el plano de estrategias E-02, con la clave siguiente:

CA(1), Corresponde al cuerpo de agua Rio Pitillal, con una superficie aproximada de 16.89 Ha, y una longitud de 2,297.63 metros lineales.

CA(2), Corresponde al cuerpo de agua, con una superficie aproximada de 13.42 Ha, y una longitud de 4,074.63 metros lineales.

CA(3), Corresponde al cuerpo de agua, con una superficie aproximada de 2.55 Ha, y una longitud de 1,410.53 metros lineales.

CA(4), Corresponde al cuerpo de agua, con una superficie aproximada de 0.29 Ha, y una longitud de 166.09 metros lineales.

Para esta zona se establece las siguientes actividades o giros predominantes: queda sujetas espacios verdes abiertos y recreativos regionales (EV-R), actividades silvestres (AE) y a los que determine la CONAGUA.

X.7. ESTRUCTURA URBANA

Se plantea fortalecer el modelo de ordenamiento urbano, flexible a la estructura urbana existente, permitiendo implementar la productividad, eficaz del desarrollo para los habitantes, dentro del Distrito Urbano 6, como base de orientar la instrumentación, control y administración racional en el fortalecimiento del desarrollo y crecimiento urbano del centro de población.

La estructura urbana se plantea en dos sistema que nos permite establecer las directrices orientadas e inducidas la concentración de equipamiento y servicios en corredores de nivel barrial y distrital, en centros barriales, estratégicamente distribuidos –que conjuntamente con los centros vecinales a implementar, podrán ser complementados por el tipo y naturaleza de las acciones urbanísticas que se planteen de acuerdo a la estructura vial existente y su acondicionamiento progresivo en función de la jerarquía establecida y determinada por las acciones urbanas procedentes, para absorber los

movimientos generados para la intensidad de utilización del suelo actual y a futuro, las estrategias deben ser acordes a las aptitud del suelo y su potencial para hacer efectivos los lineamientos planteados por el Plan Parcial, sin dejar de prever la conservación y mejoramiento de las áreas naturales, así como reactivar los mantos acuíferos y siclos hidrológicos, establecidos (plano E-2) para impulsar el fortalecer el binomio perfecto -hombre-naturaleza- asiendo de las actividades humanas y el medio ambiente el hábitat por excelencia confortable.

El propósito de este instrumento de normativo es proponer un ordenamiento que permitirá lograr una estructura urbana eficiente y participativa de la ciudadanía en general, incluyendo la iniciativa privada y el sector público, teniendo como base la conservación, preservación e integración del medio ambiente natural y socioeconómico, en las áreas y zonas clasificadas en los planos E-1 y E-2, de acuerdo a la legislación municipal autorice.

La estructura urbana dentro del distrito urbano se señala de manera indicativa mediante los siguientes elementos componentes:

a. **MB.-** Corredor de usos mixtos de nivel barrial, a darse en torno a las vías colectores VC-1, VC-2, VC-4, VC-5 y VC-6;
b. **MC.-** Corredor de usos mixtos de nivel distrital, a darse a lo largo del corredor de movilidad urbana propuesto urbana en la vialidad principal VP-1 y VP- 2;
c. **CB.-** Centros Barriales: su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales, será a través de vías colectoras y colectoras menores, en puntos estratégicos, mismos que pueden modificarse y complementarse con centros vecinales, en función de la acción urbanística procedente y criterio de la Dependencia Municipal calificadora en aras de lograr los objetivos de ordenamientos y regulación urbana del Plan Parcial;
d. **SU.-** Sub-centro Urbano por su nivel de servicios el “Centro de Ixtapa”, su radio de influencia es el distrito urbano, por la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios, de acuerdo a la modalidad de la categoría urbana; y
e. **Sistema Vial.-** la estructura vial establece y determina la jerarquización vial existente con referencia al MOU, a las zonas a servir y a los movimientos esperados generados por los usos, densidades e intensidades de utilizaciones señaladas para las mismas, su condicionante es con base a las restricciones de cada vialidad (RI-VL) como se indican en los planos E-1, E-2 y E-3, del Anexo gráfico; que deberán estar sujetas al trazo y con la topografía en donde se vaya aplicar la acción urbanística y a criterio de la Dependencia Municipal, siempre y cuando se garantice la adecuada continuidad en la traza urbana.

X.7.1. VIALIDADES PRINCIPALES: Este tipo conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una, área a otra dentro del ámbito urbano. Asimismo, permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales.

Cuadro 133.- CARACTERISTICAS GEOMETRICAS SISTEMA VIAL PRIMARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRANSITO	NÚMERO DE CARRILES CENTRALES	ANCHO DE CARRILES		NÚMERO DE CARRILES LATERALES	ANCHO DE CARRILES LATERALES	ANCHO CAMELLON CENTRAL	ANCHO CAMELLONES LATERALES	NÚMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE BANQUETAS
					DERECHO	OTROS							
PRINCIPAL		27.00	DOBLE	4	3.60	3.00	-	-	4.00	-	2	2.50	2.40
		23.00	UN SENTIDO	4	3.60	3.00	-	-	-	-	2	2.30	2.40

A continuación las vialidades propuestas a mantener como existentes dentro del área de aplicación.

VP-1 Boulevard Francisco Medina Ascencio, con una longitud de 3952.5530 ml dentro del área de aplicación, iniciando de norte a sur con en las instalaciones portuarias siguiendo a lo largo de la Zona Hotelera Norte hasta llegar a la colonia 5 de Diciembre convirtiéndose en Av. México, esto respecto al límite del área de aplicación, ya que esta arteria inicia aproximadamente en Marina Vallarta en el Distrito Urbano 1.

VP-2 Av. Luis Donaldo Colosio, con una longitud de 317.5572 ml dentro del área de aplicación, dentro del área de aplicación, iniciando del noreste iniciando en el cruce del Boulevard Francisco Medina Ascencio hasta llegar al límite de aplicación entre la colonia Versalles y colonias Olímpica, continua la arteria hasta conectar al Centro de la Ciudad por el oriente.

X.7.2. VIALIDADES SECUNDARIAS: el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Se divide en los siguientes tipos:

a) Vialidades colectoras.
b) Vialidades colectoras menores.
c) Vialidades subcolectoras.
d) Vialidades locales.
e) Vialidades tranquilizadas.
f) Vialidades peatonales.
g) Ciclo pistas.

De acuerdo al análisis realizado sobre el estado actual de la estructura vial de las áreas urbanas que conforman el área de aplicación, y el diagnostico descrito en capítulos anteriores del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6, se proponen las siguientes nomenclaturas y tipologías a las vialidades existentes mostradas a continuación.

X.7.2.1. Vialidades Colectoras

La vialidad son aquellas vías que ligan el subsistema vial primaria con las calles locales. Estas vías de acceso interno tienen características geométricas más reducidas que las arterias. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, los movimientos de acceso en vueltas, estacionamientos, ascenso y descanso de pasaje, carga y descarga, así como acceso a propiedades colindantes.

Cuadro 134.- SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD	DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONA- MIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA LATERAL
COLECTORA (VC)	25.00	doble	2 kms ó más	4	3.50	3.00	2	2.50	50 km/h	3 metros	1.50
	20.00	doble	2 kms ó más	4	3.50	1.50			50 km/h	3 metros	
* Máximo de 30 viviendas servida por calle * Secciones para los desarrollos ecológicos tipo GH, TC, HJ, Ecológico.											

A continuación la descripción de las vialidades colectoras (Vc) propuestas dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6:

VC-1 Prisciliano Sánchez, con una longitud de 1,417.0046 metros líneas dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando del límite del área de aplicación en Cond. El Capricho siguiendo por la Priscilianos Sánchez hasta integrarse con la calle Genaro Padilla y calle Libertad hasta topar con (VC-3) Av. Francisco Villa.

VC-2 Avenida de los Grandes Lagos, con una longitud de 2533.1920 metros líneas dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando de (VC-1) Prisciliano Sánchez hasta topar con (VC-5) Av. Fluvial Vallarta.

VC-3 Avenida Francisco Villa, con una longitud de 2955.3515 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando del límite de área de aplicación (NV-02) continuando por Av. Francisco Villa hasta topar con (VP-1) Boulevard Francisco Medina Ascencio.

VC-4 Avenida Jesús Rodríguez Barba, con una longitud de 1632.9630 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando de (VC-3) Av. Francisco Villa continuando hasta topar con (VC-5) Avenida Fluvial Vallarta.

VC-5 Avenida Fluvial Vallarta, con una longitud de 80527.1904 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando de (VC-3) Av. Francisco Villa continuando hasta topar con (VC-5) Avenida Fluvial Vallarta.

VC-6 Vena los Tules que se conectan entre sí, con una longitud de 1257.6180 metros lineales dentro del área de aplicación, de norte-este (Rio Pitillal) a sur (entronque con Boulevard Francisco Medina Ascencio), respecto al límite del área de aplicación, ya que esta vialidad es más extensa.

X.7.2.2. Vialidades Colectoras Menores (Barriales):

Se describen como las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

Cuadro 135.- SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD	DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACIÓN	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONA-MIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLÓN O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLÓN O FRANJA SEPARADORA LATERAL
COLECTORA MENOR (VCm)	17.00	doble	1 km ó más	2	3.30	2.80	2	2.40	50 km/h	OPCIONAL	
* Máximo de 30 viviendas servida por calle * Secciones para los desarrollos ecológicos tipo GH, TC, HJ, Ecológico.											

A continuación la descripción de las vialidades colectoras menores (Vcm) propuestas dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6:

VCm-1 Niza, con una longitud de 790.1174 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, de noreste VC-5 (Av. Rio Amazonas) a suroeste VP-1 (entronque con Av. Francisco Medina Ascencio), sin ruta de transporte público actualmente dentro del límite del área de aplicación.

VCm-2 Roma, con una longitud de 724.3499 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, de noreste VC-5 (Av. Rio Amazonas) a suroeste VP-1 (entronque con Boulevard Francisco Medina Ascencio), sin ruta de transporte público actualmente dentro del límite del área de aplicación.

VCm-3 Viena, con una longitud de 968.6590 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, de noreste VP-1 (Boulevard Francisco Medina Ascencio) a suroeste VC-3 (Av. Francisco Villa), sin ruta de transporte público actualmente dentro del límite del área de aplicación.

VCm-4 Milán, con una longitud de 686.7525 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, de noreste VCm-2 (calle Roma) a suroeste VC-3 (Av. Francisco Villa), sin ruta de transporte público actualmente dentro del límite del área de aplicación.

X.7.2.3. Vialidades Subcolectoras (Vecinales):

Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

Cuadro 136.- SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD / TIPO DE VIALIDAD		DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRANSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NUMERO DE CARRILES DE CIRCULACION	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONA- MIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA LATERAL
SUBCOLECTORA (VSc)	**a**	15.00	doble	.5 kms	2	3.00	2.10	2	2.40	50 km/h		
	b	13.00	un	.5 kms	2	3.00	3.50			50 km/h		
	c	13.00	un	.5 kms	2	3.00	2.30	1	2.40	50 km/h		
* Máximo de 30 viviendas servida por calle * Secciones para los desarrollos ecológicos tipo GH, TC, HJ, Ecológico.												

A continuación la descripción de las vialidades colectoras menores (VSc) propuestas dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 6:

VS-1 Avenida Las Américas, con una longitud de 73.29 metros lineales dentro del área de aplicación ya que es más extensa, iniciando de (VP-1) Boulevard Francisco Medina Ascencio hasta cruzar con (VC-3) Av. Francisco Villa.

X.7.3. NODOS VIALES

Se define como el radio o superficie es impactado por el diseño y construcción, dependiendo de la jerarquía de los niales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican los siguientes:

NV-01, corresponde al nodo vial ubicado en la Av. Prisciliano Sánchez, haciendo entronque la Av. Arboledas de la colonia Arboledas, y las calles Chihuahua y Jalisco de la colonia Bobadilla.

NV-02, corresponde al nodo vial ubicado en la Av. Prisciliano Sánchez, haciendo entronque la Av. Arboledas de la colonia Arboledas, y las calles Chihuahua y Jalisco de la colonia Bobadilla.

NV-03, corresponde al nodo vial ubicado en Fluvial Vallarta, sobre la Av. Los Tules, haciendo entronque con las calles: Rio Parania, Rio Papaloapan y Carlos Jonjitud. Esta ultima para hacer cruce con la Av. De los Grandes Lagos.

NV-04, corresponde al nodo vial en Boulevard. Francisco Medina Asencio, ubicado por la zona hotelera Norte, frente a hotelera las Glorias. Haciendo entronque la Av. Jesús Rodríguez Barba, de Fluvial Vallarta, avenida que se conecta al Sureste con la Av. Francisco Villa.

NV-05, corresponde al nodo vial ubicado en Av. Fluvial Vallarta. Haciendo entronque la Av. De los grande lagos, avenida que se conecta hasta la de Prisciliano Sánchez. Haciendo entronque también las Roma y Niza de la colonia Díaz Ordaz.

NV-06, corresponde al nodo vial ubicado en Boulevard. Francisco Medina Asencio, haciendo entronque en esté, vena los tules. Vialidad proveniente de Fluvial Vallarta.

NV-07, corresponde al nodo vial ubicado en Boulevard. Francisco Medina Asencio, haciendo entronque en esté, la calle Roma, de la colonia Díaz Ordaz.

NV-08, corresponde al nodo vial ubicado en Boulevard. Francisco Medina Asencio, haciendo entronque en esté, la calle Niza, de la colonia Díaz Ordaz.

NV-09, corresponde al nodo vial ubicado en la Av. Francisco Villa haciendo entronque con esté, las calles Milán y Viena de la colonia Versalles.

NV-10, corresponde al nodo vial ubicado en Boulevard. Francisco Medina Asencio, haciendo conexión a éste la Av. Luis Donaldo Colosio, así como la calle Mérida de la colonia la Vena.

NV-11, corresponde al nodo vial ubicado en un crucero entre la Av. Luis Donaldo Colosio, de Noroeste a Sureste, y la Av. Francisco Villa, de Noreste a Suroeste.

NV-12, corresponde al nodo vial ubicado sobre el Boulevard Francisco Medina Asencio, haciendo entronque en éste la Av. Las Américas, proveniente de la Av. Luis Donaldo Colosio.

NV-13, corresponde al nodo vial ubicado sobre el Boulevard Francisco Medina Asencio, haciendo entronque la Av. Francisco Villa y formando una “y”, donde empieza ésta ultima Avenida. De Suroeste a Noreste.

NV-14, corresponde al nodo vial ubicado sobre el Boulevard Francisco Medina Asencio, haciendo entronque las calles: San Salvador y Nicaragua. También delimita el fin del Boulevard y comienzo de la Av. México.

X.8. LAS NORMAS DE DISEÑO URNANO

Con la finalidad de definir los criterios relativos de ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana de los proyectos de las obras y servicios a realizar, señalando las etapas y condiciones para su ejercicio, lo cual se hará en los siguientes sub-apartados:

X.8.1. Criterios de Diseño de Vialidad

De acuerdo en lo dispuesto en las características geométricas, se establece los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas y operación para todos los tipos de vialidades en las nuevas zonas a desarrollar sujetas a las consideraciones dispuestas, se define en forma resumida las normas básicas de diseño de los diferentes sistemas y tipos de vialidades:

Las vialidades tranquilizadas deberán conservar su estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:

El diseño de las banquetas: estará sujeto a los siguientes lineamientos:

a. **Anchura:** la acera abarca desde la guarnición hasta el límite de derecho de vía o límite de la propiedad adyacente. La anchura mínima deberá se establecen en las características geométricas de cada tipo de vialidad. En caso de zonas de intenso tránsito peatonal, los anchos mínimos especificados deberán verificarse considerando que por cada 55 centímetros de anchura se obtiene una capacidad máxima de 1,100 a 1,600 peatones por hora;
b. **Ubicación:** las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, puestos de periódicos o mobiliario urbano.

   En el caso de vialidades donde se permita el estacionamiento en batería, no deberá obstaculizarse el flujo peatonal por la presencia de los vehículos estacionados, ya sea remetiendo el área de estacionamiento dentro del límite de propiedad, para dejar libre el ancho mínimo requerido por la banqueta, o bien desviando el trazo de la banqueta hacia la parte frontal del estacionamiento, en cuyo caso esta superficie, aun cuando quede dentro del límite de propiedad, se considerará de uso público;
c. **Pendientes:** en el caso de banquetas que forman parte de vías vehiculares la pendiente máxima será del 8 por ciento. Cuando se trate de andadores exclusivos para peatones, la pendiente máxima será del 5 por ciento; y
d. **Rampas:** para el ingreso y salida de vehículos se deben construir rampas que liguen la acera con la superficie de rodamiento, las cuales deben tener una pendiente máxima del 10 por ciento y llevar lados inclinados y no verticales. Para el caso de rampas de uso peatonal y de personas con discapacidad, se seguirán los lineamientos señalados en el Título III de este Reglamento.

Estacionamiento en la calle: se permita el estacionamiento junto a la banqueta en forma paralela, también denominada “en cordón”, y exista un carril especial para ello, estará sujeto a las siguientes normas de diseño:

a. La anchura de este carril deberá conservarse con las medidas como se contemplan en los cuadros 109 y 110 de este para este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para los distintos tipos de vías;
b. En los extremos de este carril y como remate al término de la acera se continuará la banqueta hasta la orilla del arroyo, dejando una transición a 45 grados para facilitar la entrada y salida del primero y último de los vehículos estacionados;

c. La distancia mínima de esta transición a la esquina de la calle será de 6 metros. La longitud disponible para estacionamiento será siempre múltiplo de 6 metros, sin incluir accesos a cocheras o estacionamientos;
d. El área de estacionamiento será en una superficie distinta a la banqueta o andador de peatones;
e. La construcción de estas cabeceras de banqueta en los carriles de estacionamiento, se construirán cuando la vialidad en donde se ubiquen tenga por lo menos el número mínimo de carriles de circulación dependiendo de su clasificación;
f. Cuando el estacionamiento tenga un ángulo diferente al paralelismo y se coloquen en batería, el ángulo que tendrá la transición entre la cabecera de banqueta y la línea de límite del área de estacionamiento será el mismo en que se coloquen los vehículos; y
g. La dimensión del cajón de estacionamiento dependerá del ángulo en que se coloquen los vehículos, y quedará totalmente fuera de la línea imaginaria que limita el carril de circulación. También deberá quedar fuera de las áreas de banqueta y andadores peatonales.

1. Para zonas tipo H4-H y H4-V: un cajón por cada 2 viviendas;
2. Para zonas tipo H3-H y H3-V: un cajón por cada 2 viviendas; y
3. Para los demás tipos de zonas: un cajón por cada dos viviendas.

El alineamiento horizontal deberá conservar a las siguientes normas:

a. La seguridad al tránsito será la condición que debe recibir preferencia en la elaboración del proyecto;
b. La distancia de visibilidad debe ser tomada en cuenta en todos los casos, porque con frecuencia la visibilidad requiere radios mayores que la velocidad en sí;
c. El alineamiento debe ser tan direccional como sea posible, sin dejar de ser consistente con la topografía. Una línea que se adapta al terreno natural es preferible a otra con tangentes largas, pero con repetidos cortes y terraplenes;
d. Para una velocidad de proyecto dada, debe evitarse en lo general, el uso de la curvatura máxima permisible, se deberá tender a usar curvas suaves, dejando las de curvatura máxima para las condiciones más críticas;
e. Debe procurarse un alineamiento uniforme que no tenga quiebres bruscos en su desarrollo, por lo que deben evitarse curvas forzadas después de tangentes largas o pasar repentinamente de tramos de curvas suaves a otros de curvas forzadas. El número de curvas debe limitarse a aquellas para las que exista una justificación técnica;
f. En terraplenes altos y largos, sólo son aceptables alineamientos rectos o de muy suave curvatura;
g. Debe evitarse el uso de curvas compuestas, sobre todo donde sea necesario proyectar curvas forzadas. Las curvas compuestas se pueden emplear siempre y cuando la relación entre el radio mayor y el menor sea igual al menor a 1.5;
h. Debe evitarse el uso de curvas que presenten cambios de dirección rápidos. Las curvas inversas deben proyectarse con una tangente intermedia, la cual permite que el cambio de dirección sea suave y seguro;

i. Un alineamiento con curvas sucesivas en la misma dirección debe evitarse cuando existan tangentes cortas entre ellas, pero puede proporcionarse cuando las tangentes sean mayores de 100 metros;
j. Para anular la apariencia de distorsión, el alineamiento horizontal debe estar coordinado con el vertical; y
k. Es conveniente limitar el empleo de tangentes muy largas, siendo preferible proyectar un alineamiento ondulado con curvas amplias.

El alineamiento vertical deberá conservar las siguientes normas:

a. Debe darse preferencia a una subrasante suave con cambios graduales en lugar de una con numerosos quiebres y pendientes con longitudes cortas. Los valores de diseño son la pendiente máxima y la longitud crítica, pero la manera en que estos se aplican y adaptan al terreno formando una línea continua, determina la adaptabilidad y la apariencia del vial terminado;
b. Deben evitarse vados formados por cuervas verticales muy cortas;
c. Dos curvas verticales sucesivas y en la misma dirección, separadas por una tangente vertical corta, deben ser evitadas;
d. Un perfil escalonado es preferible a una sola pendiente sostenida, porque permite aprovechar el aumento de velocidad previo al ascenso y el correspondiente impulso, pero, sólo puede adaptarse tal sistema para vencer desniveles pequeños o cuando hay limitaciones en el desarrollo horizontal;
e. Cuando la magnitud del desnivel a vencer o la limitación del desarrollo, motiva largas pendientes uniformes, de acuerdo con las características previsibles del tránsito, puede convenir adoptar un carril adicional en la sección transversal;
f. Los carriles auxiliares de ascenso deben ser considerados donde la longitud crítica de la pendiente está excedida, y donde el volumen horario de proyecto excede al 20 por ciento de la capacidad de diseño para dicha pendiente, en el caso de vías de dos carriles, y al 30 por ciento en el de más de 2 carriles;
g. Cuando se trata de salvar desniveles apreciables, bien con pendientes escalonadas o largas pendientes uniformes, deberá procurarse disponer las pendientes más fuertes al comenzar el ascenso; y
h. Donde las intersecciones a nivel ocurren en tramos de vías con pendientes escalonadas o largas pendientes de moderadas a fuertes, es conveniente reducir la pendiente a través de la intersección.

La vegetación y obstáculos laterales que se ubiquen en las vialidades deberán conservar sujetos a los siguientes lineamientos:

a. La vegetación que se ubique sobre camellones y banquetas y cuyo follaje se encuentre entre el piso y una altura menor de 1.5 metros, deberá limitarse en su altura a 1 metro como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores;
b. Para la vegetación que rebase la altura de 1.5 metros se deberá dejar bajo la copa de la misma una distancia libre de visibilidad de 1 a 1.5 metros;

c. Los árboles que rebasen los 1.5 metros de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vialidades deberán tener una altura libre de 4.5 metros desde la superficie de rodamiento y hasta la parte más baja de las ramas; y
d. Los objetos que se ubiquen sobre las banquetas y camellones y próximos a los arroyos de circulación no deberán estar a una distancia menor de 0.3 metros desde la orilla del carril de circulación más próximo.

Para la superficie de rodamiento deberán conservar los siguientes criterios:

a. La superficie de rodamiento, sea del material que fuere, deberá ser lo más uniforme posible, con las limitaciones normales del tipo de material con que se construya; y
b. Las alcantarillas y bocas de tormenta que se construyan dentro de los arroyos de circulación no deberán estar a un nivel diferente a la superficie de rodamiento, debiendo estar estas ubicadas en los puntos convenientes en función de los pendientes y con el área hidráulica necesaria.

Los dispositivos que se adicionen sobre la superficie de rodamiento como reductores de velocidad, ya sean topes o vibradores, deberán conservar las siguientes condiciones:

Ubicación de los topes:

a. No se colocarán en vialidades principales;
b. Sobre vialidades secundarias se colocarán sólo en los lugares en donde no afecte la fluidez de la circulación;
c. En vialidades locales se colocarán a una distancia no menor a 30 metros a la esquina más próxima;
d. Se colocarán en áreas próximas a los lugares de alta concentración de peatones, como escuelas, templos, centros comerciales, y similares; y
e. No se colocarán nunca en calles de acceso a un crucero semaforizado;

Requisitos para la instalación de topes:

a. Solo se instalarán en calles en donde sean visibles a una distancia mínima de 50 metros;
b. Se pintará con franjas blancas diagonales con pintura especial de tránsito y con esferilla de vidrio para ser visibles durante la noche; y
c. Se colocará señalamiento preventivo a 50 metros antes del tope;
d. Dimensiones de los topes: deberá tener una anchura mínima de 1.50 metros y máxima de 3.65 metros. La altura mínima será de 8 centímetros y máxima de 10 centímetros y longitud variable conforme a la anchura de la calle. Se deberán colocar en forma transversal al arroyo de circulación y a 90 grados del eje de la calle;
e. Los vibradores a base de boyas bajas, vialetas o tachuelas son más recomendables que los topes, dado que no provocan un solo impacto en la suspensión del vehículo y requieren menor mantenimiento de señalamiento. Los elementos empleados deberán contar con su propio material reflejante;
f. Los vibradores se instalarán, con las mismas características de colocación y ubicación que los topes, variando su anchura, ya que esta dependerá del número de líneas que se instalen; y

g. Los vibradores se deberán instalar en tres líneas como mínimo y 10 como máximo. Se colocarán en posición de tresbolillo, con espaciamiento entre líneas de 1.5 veces la dimensión del elemento usado y espaciamiento entre elementos de 1.5 veces la dimensión del mismo.

Los carriles de cambio de velocidad son aquellas franjas adicionales que se ubican sobre los camellones laterales principalmente en vialidades primarias, en donde se hace necesario proporcionar a los vehículos el espacio suficiente para que al incorporarse a una corriente vehicular obtengan la velocidad adecuada para la operación de los carriles a los que se incorporan. Estos carriles estarán sujetos a las siguientes normas de diseño:

a. Estos carriles deben ser lo suficientemente largos para permitir la maniobra sin que se tenga que obstruir la circulación con la detención innecesaria del que se incorpora;
b. La anchura de estos carriles no debe ser menor de 3 metros y no mayor de 3.6 metros; y
c. La longitud estará dada en función de la velocidad y sus dimensiones se deberán precisar en los Manuales Técnicos correspondientes de la vía principal, siendo estos valores los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 137

	Longitud de carriles de cambio de velocidad						
Velocidad de proyecto (kilómetros/hora)	50	60	70	80	90	100	110
Longitud de transición (metros)	45	54	61	69	77	84	90

El análisis del funcionamiento de una vialidad existente o en proyecto, conducente a determinar el nivel de servicio y capacidad, requiere de un proceso detallado que permita conocer la forma como opera u operará en toda su longitud, tomando en consideración de que toda vía urbana o rural deberá analizarse en cada uno de sus componentes en forma independiente y después lograr obtener un resultado general de la vía en general.

Este análisis representa una parte del proceso de diseño, que se continúa con la realización del dimensionamiento geométrico, incluyendo el de los aspectos de seguridad; para concluir con el proyecto de la señalización y obras complementarias.

En el análisis se deberán conservar todas las partes que componen una vialidad, siendo las siguientes:

a. **Entradas o Salidas de Rampa:** las áreas que se forman en el punto en donde se integra un volumen de tránsito con la vía rápida o en donde se separan los flujos para tomar una salida de la misma;
b. **Tramos básicos de vialidad:** los segmentos de movimiento vehicular continuo que no se ven afectados por ningún movimiento de entradas o salidas de vehículos; y
c. **Zonas de entrecruzamiento:** las zonas en donde se realizan los cambios de carril para incorporarse a los carriles continuos de la vialidad después de haberse integrado desde una rampa de entrada, o cuando se desea cambiar un carril para tomar una rampa de salida de la vía rápida para integrarse a otra vialidad.

El procedimiento de análisis de capacidad de vialidades deberá conservar las siguientes fases:

a. Establecer los conceptos básicos como son: el nivel de servicio deseado, los volúmenes de demanda esperados y sus características de composición; determinar las condiciones de alineamiento tanto horizontal como vertical y proponer las posibles ubicaciones de rampas de ingreso y salidas de la vialidad.
b. Determinar el número de carriles necesarios para cada una de las partes de la vía en que haya sido dividida previamente, siguiendo los procedimientos establecidos en los manuales técnicos de la materia.
c. Analizar la operación de las zonas de ingreso y salida en la vialidad donde pudieran formarse áreas de entrecruzamiento realizando los pasos siguientes:

    1. Evaluarlas como ingreso y salida en forma aislada;
    2. Evaluarlas junto con el tramo de vialidad hasta la rampa anterior según el sentido del tránsito; y
    3. El resultado a utilizar será el que presente las peores condiciones de funcionamiento.

a. En los análisis de capacidad de estas vialidades las zonas de entrecruzamiento representan los puntos más críticos para la capacidad ofrecida al tránsito vehicular. En estas condiciones, el análisis efectuado deberá revisarse con características especiales en estos tramos tomando en consideración la posibilidad de adicionar carriles especiales para facilitar los movimientos.
b. Además de la adición de carriles las siguientes pueden ser otras alternativas para mantener la capacidad necesaria.

    1. Modificar la cantidad o la ubicación de rampas de entrada o salida;
    2. Cambiar el diseño de rampas o el de la incorporación al carril de circulación; y
    3. Cambiar el diseño de las principales intersecciones para lograr configuraciones diferentes de ubicación de zonas de entrecruzamiento principalmente.

Las características para plantear la localización de las **paradas de camiones**, son las siguientes:

a. La distancia de visibilidad de parada
b. Velocidad de proyecto (km/h)
c. Distancia mínima de velocidad de parada (metros)

Tipos de isletas: una intersección a nivel, en la cual el tránsito sigue trayectorias definidas por isletas se denomina “intersección canalizada”. Las isletas pueden agruparse en tres grandes grupos, en cuanto a su función:

a. **Canalizadoras:** las que tienen por objeto encauzar el tránsito en la dirección adecuada, principalmente para dar vuelta;
b. **Separadoras:** las que se encuentran situadas longitudinalmente a una vía de circulación y separan el tránsito que circula en el mismo sentido o en sentidos opuestos; y
c. **De refugio:** áreas para el servicio y seguridad de los peatones.

Características de las isletas:

a. Las isletas deberán ser lo suficientemente grandes para llamar la atención del conductor. La isleta más pequeña deberá tener como mínimo, un área de 5 metros cuadrados y preferentemente de 7 metros cuadrados. De la misma manera las isletas triangulares no deberán tener lados menores de 2.50 metros y de preferencia de 3.50 metros, después de redondear las esquinas. Las isletas alargadas o separadoras, no deberán tener un ancho inferior a 1.20 metros ni una longitud menor de 3.50 metros. En casos muy especiales, cuando hay limitaciones de espacio, las isletas alargadas pueden reducirse a un ancho mínimo absoluto de 0.60 metros;
b. Cuando en intersecciones aisladas se diseñan isletas separadoras, éstas deberán tener como mínimo una longitud de 30 metros y deberán colocarse en lugares perfectamente visibles para el conductor, ya que de otra manera resultan peligrosas;
c. Las isletas se pueden construir con diferentes materiales, dependiendo de su tamaño, ubicación y función y de la zona de que se trate, ya sea rural o urbana. Desde el punto de vista físico, las isletas pueden dividirse en tres grupos:

    1. Isletas en relieve, limitadas por guarniciones;
    2. Isletas delimitadas por marcas en el pavimento, botones u otros elementos colocados sobre el pavimento; y
    3. Isletas formadas en un área sin pavimento, delineadas por las orillas de las calzadas.

El alineamiento horizontal de los entronques a nivel estará sujeto a las siguientes normas de diseño:

a. En todo tipo de entronque, las vías que lo integran se deberán cruzar en un ángulo de 90 grados, conservando su continuidad a ambos lados del entronque cuando el cruce es completo; y
b. En caso de entronques en “T”, la separación mínima entre dos entronques será de 37.5 metros.

El alineamiento vertical de los entronques a nivel deberán conservar las siguientes normas de diseño:

a. En los entronques donde se instalen señales de “ceda el paso” o de “alto”, o semáforos, las pendientes máximas deben ser del 5 por ciento a una distancia mínima de 15 metros de entronque;
b. Las rasantes y secciones transversales de las ramas de un entronque deberán ajustarse desde una distancia conveniente, a fin de proporcionar un acceso apropiado y el drenaje necesario. Normalmente, la vía principal debe conservar su rasante a través del entronque y la de la vía secundaria ajustarse a ella. Las rasantes de los enlaces deben ajustarse a las pendientes transversales y longitudinales de las vías.

Los cruces peatonales en intersecciones normales deberán conservar los siguientes criterios de diseño:

c. Su ancho deberá de ser de por lo menos el ancho de sus aceras tributarias, pero no mayores de 4.5 metros ni menores de 1.8 metros;

d. Pueden formarse por una sucesión de líneas perpendiculares al cruce peatonal, de 40 por 40 centímetros en vías primarias, o por dos líneas de 20 centímetros separadas también entre 1.8 metros y 4.5 metros en calles secundarias. El color de los cruces será amarillo; y
e. Pueden complementarse con líneas de aproximación a escala logarítmica o aritmética, este complemento será de color blanco.

Para conocer el estado en que se encuentran funcionando los entronques, o en que se esperan trabajarán los que se proyecten, se deberán realizar los Análisis de capacidad y niveles de servicio conforme a los procedimientos establecidos en los manuales técnicos.

Requisitos para la instalación de semáforos: los semáforos de tiempo fijo se deben instalar sólo si se reúnen uno o más de los siguientes requisitos; excepto en cruceros alejados, donde la sincronización no resulte práctica, o en cruceros secundarios comprendidos dentro de un sistema coordinado, en cuyo caso puede convenir más un control accionado por el tránsito se deberá realizarse los estudios viales:

a. Volumen mínimo de vehículos;
b. Interrupción del tránsito continuo;
c. Volumen mínimo de peatones;
d. Movimiento progresivo;
e. Antecedentes acerca de accidentes; y
f. Combinaciones de los requisitos anteriores.

El señalamiento en intersecciones y vialidades deberán estar sujeto a los siguientes lineamientos:

a. Satisfacer una necesidad importante;
b. Llamar la atención;
c. Transmitir un mensaje claro;
d. Imponer respeto a los usuarios de la vía; y
e. Estar en el lugar apropiado a fin de dar tiempo para reaccionar.

Para asegurar que los lineamientos anteriores que se indican se cumplan, existen cuatro consideraciones básicas: proyecto, ubicación, uniformidad y conservación.

a. El proyecto de los dispositivos para el control del tránsito debe asegurar que características tales como tamaño, contraste, colores, forma, composición, iluminación o efecto reflejante donde sea necesario, se combinen para llamar la atención del conductor y proporcionar un significado comprensible. La legibilidad y el tamaño se combinen con la ubicación a fin de dar tiempo suficiente para reaccionar, y que la uniformidad, racionalidad, tamaño y legibilidad impongan respeto.
b. La ubicación de la señal deberá estar dentro del cono visual del conductor del vehículo, para provocar su atención y facilitar su lectura e interpretación de acuerdo con la velocidad a la que vaya el vehículo. Las señales, especialmente las de vías rápidas, no únicamente se colocarán donde parezca que son necesarias después de que se construyó la vía, sino que, desde un principio, es preciso coordinar el señalamiento de acuerdo con el proyecto geométrico vial.

c. Debe mantenerse la uniformidad en el señalamiento de las vialidades, a lo largo de toda la ruta. En términos generales, pero especialmente tratándose de intersecciones complicadas y soluciones particulares, los problemas de señalamiento deben estar a cargo de especialistas en la materia. En todo caso, la decisión final sobre un proyecto de señalamiento deberá tomar en cuenta un estudio de ingeniería de tránsito y la necesidad de que la solución a determinado planteamiento, sea semejante en cualquier lugar del país. Además, debe evitarse usar un número excesivo de señales, sobre todo preventivas y restrictivas, limitándose a las estrictamente necesarias.
d. Por lo que respecta a la conservación, ésta deberá ser física y funcional; esto es, que no sólo se deberá procurar la limpieza y legibilidad de las señales, sino que éstas deberán colocarse o quitarse tan pronto como se vea la necesidad de ello. Se deberá evitar que tanto la señal como su soporte, el derecho de vía o el espacio frente a las señales, sean usados con anuncios comerciales. Ningún particular podrá colocar o disponer de señales ni otros dispositivos, salvo el caso de autorización oficial.

Características del señalamiento: tanto en el señalamiento vertical a base de placas sobre posterías, como en el señalamiento horizontal a base de marcas en el pavimento, y las obras y dispositivos diversos que se coloquen dentro de una vialidad vial o sus inmediaciones para protección, encauzamiento y prevención a conductores y peatones en vialidades funcionamiento normal o durante su proceso de construcción o conservación; así como las características y uso de los diferentes tipos de aparatos de semáforos electromecánicos o electrónicos utilizados para el control del tránsito de peatones y vehículos, se estará a lo que determine la normatividad que a nivel nacional se encuentre vigente, en tanto que en el estado no se promulgue alguna otra que contenga esas disposiciones.

X.8.2. Obras Mínimas De Urbanización

Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Así como las disposiciones generales en materia de obras de mínimas para pavimentos y banquetas se aplicaran las establecidas:

X.8.3. Determinación de la Áreas de Cesión para Destinos

Toda acción urbanística, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en cualquiera de las modalidades, el propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, de acuerdo a las modalidades que establece el artículo 175 del Código Urbano.

Para la determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

a. Para las zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta;
b. Para las zonas Comerciales, Industriales y de Servicios: 13% de la superficie bruta;
c. Para las zonas Turísticas: 11% de la superficie bruta; y
d. Para las zonas de Granjas y Huertos y campestres: 6% de la superficie bruta.

Cuando las áreas de cesión no sean útiles para la los fines públicos a consideración de la autoridad municipal, estas podrán permutarse, como lo establecer el artículo 177 del Código Urbano.

Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria VP-1, VP-2 y VP-3, son patrimonio municipal con carácter de dominio público, como lo establece el Artículo 178 del Código Urbano.

Las acciones urbanísticas en áreas de expansión urbana como en las áreas de renovación urbana quedan sujetas a las consideraciones del Articulo 179 del Código Urbano.

Para el cálculo de las áreas de cesión, de los predios que resulten afectados por restricción federal, originadas por cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, quedan sujetas a lo que establece el Artículo 180 y 181 del Código Urbano.

Para el cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, quedaran sujetas a las disposiciones del Código Urbano, como lo establece el Artículo 182.
Las áreas de cesión, deberán de ubicarse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad de giros o destinos.

Para el caso de las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del municipio o asociación de colonos correspondiente.

Para las obras de urbanización que se realicen por etapas, quedaran sujetas a lo dispuesto en el Articulo 184 del Código Urbano.

Para que el municipio declare formal de suelo urbano las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización necesaria que permita la inmediata operación y funcionamiento de la misma. Serán obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos dispositivos de control vial como señalización semaforización, y la jardinería y mobiliario urbano necesario.

Las áreas de cesión para espacios verdes, abiertos y recreativos, las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura, deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias, como lo establece el Artículo 186 del Código Urbano.

I. Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística; y

II. Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada

hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales.

Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

En caso de que la autoridad municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

X.8.4. Elementos Básicos de la Configuración Urbana, de la Arquitectura y de los Elementos Complementarios

Todo desarrollo, modificación o renovación que se pretenda establecer, deberá definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, siendo esto obligatorio tanto para las autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras. Estos elementos deberán analizarse en los planes parciales y serán, como mínimo, los siguientes:

1. **Pavimento:** estructura de revestimiento del suelo destinado a soportar el tránsito vehicular o peatonal de manera cómoda y segura.

   Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán las siguientes, siempre y cuando sean congruentes con la configuración urbana existente:
   Los pavimentos de la red vial, según su tipo deberán garantizar las condiciones de calidad de servicio y mantenimiento mínimo requeridos para una vida útil de 20 años. Para su diseño habrá que considerar el tráfico, la topografía, la hidrología y el clima, así como las características del suelo de soporte y de los materiales a emplearse:

   I. Las vialidades de acceso controlado, ubicadas dentro de los límites de los centros de población, deberán ser de concreto de cemento portland preferentemente;
   II. Las vialidades principales y vialidades colectoras podrán ser de concreto asfáltico, concreto de cemento portland, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas para dar seguridad al peatón en la banqueta;
   III. Las vialidades colectoras menores podrán ser de concreto asfáltico, concreto de cemento portland, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas para dar seguridad al peatón en la banqueta.
   IV. En las vialidades subcolectoras y locales, el terminado mínimo a exigir será de empedrado, exceptuando lo señalado en los siguientes incisos;
   V. Para los desarrollos con enfoque ecológico como turístico campestres, turístico ecológicos, y granjas y huertos, podrán ser de terracería balastreada, con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas y guarniciones, estando sujetos a un mantenimiento adecuado; y
   VI. Para las acciones urbanísticas de urbanización progresiva, serán en su etapa inicial a base de conformación de la vía pública a nivel de subrasante.

2. **Banquetas:** porción de la vía pública destinada especialmente al tránsito de peatones.
   Las banquetas estarán sujetas a las siguientes obras mínimas:

I. En todo tipo de zonas, exceptuando lo señalado en el siguiente inciso, deberán de ser en concreto hidráulico con una resistencia mínima de f'c=150 Kg/cm² y un espesor mínimo de 10 cm y una pendiente transversal de uno y medio por ciento, con sentido hacia los arroyos de tránsito; y
II. Para los desarrollos de enfoque ecológico como turístico campestres, turístico, ecológicos, y granjas y huertos, podrán permanecer estas áreas en su estado natural cuando las características de la vegetación existente lo justifique, o tratarse a base de cubrepisos y jardinería inducida. La franja del andador peatonal, donde se requiera, no podrá ser menor a 1 metro de ancho con un acabado de tierra apisonada o gravilla.
III. En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;
IV. La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;
V. Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados;
VI. Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;
VII. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales
VIII. En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones antes descritas; y
IX. Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.
X. No se permitirán establecimientos temporales o permanentes sobre la vía pública ni que funcione ésta como vestíbulo de ingreso con el fin de garantizar el libre paso de las personas con discapacidad visual o motriz.
XI. En conjuntos habitacionales, comerciales o de equipamiento se deberá diseñar un sistema de rutas pedestres independiente del tráfico vehicular sin ninguna barrera ni pendiente mayor del 5%.
XII. En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones.
XIII. Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones pedestres apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler.

3. **Arbolado y Jardinería:** en función de las características climatológicas, del suelo de la zona, de las dimensiones de la vía pública, del tamaño de los arriates y cajetes, de las instalaciones aéreas y subterráneas y de las características de los espacios libres, se deberá establecer un catálogo de especies vegetales, a fin de que sean apropiadas a la localidad y, propicien una adecuada armonía visual, y ayuden a la coherencia entre las áreas públicas y a las privadas. Esto deberá ser congruente con las disposiciones referentes a vegetación urbana que puedan existir en cada localidad;

4. **Bardas exteriores:** de acuerdo a las características de la zona, las delimitaciones hacia la vía pública y entre las propiedades podrán tener las siguientes variantes:

   a) Sin elementos de construcción, solamente con posibles divisiones a base de seto;
   b) Rejas hasta una altura de 1.20 metros;
   c) Rejas hasta una altura de 3.0 metros;
   d) Bardas hasta una altura de 1.20 metros, con o sin reja o celosías arriba hasta 3 metros de altura;
   e) Bardas hasta una altura de 3.0 metros; y
   f) otras variantes que resulten adecuadas para el tipo de zona que se trate.

   No deberán usarse divisiones de tela metálica "ciclónica", ni usarse alambre de púas. En caso de que se pretenda incrementar la seguridad, podrá permitirse tener rejas metálicas a mayor altura que las mencionadas antes.

   En bardas de condominios horizontales deberá asegurase una buena apariencia hacia las vías públicas y además la posibilidad de vigilancia para mayor seguridad;
5. **Cubiertas:** Las cubiertas preferentemente serán inclinadas, con acabados de teja de barro de color rojo (en acabado mate), quedan prohibidas todas las tejas vidriadas de colores diferentes al indicado.
   Pueden usarse cubiertas planas cuando estas sirven de terraza, debiendo tener el piso terminado con loseta de barro y completarse con elementos decorativos para tener plantas, como macetas y jardineras.

   Por ningún motivo se admiten cubiertas de lámina metálicas, de asbesto cemento, de plástico o de cartón. Deberá cuidarse que no existan sobre las cubiertas ningún elemento que pueda dar mal aspecto, como alambrados, varillas corrugadas o jacales, los barandales pueden hacerse con reja metálica maciza o tubular, celosía de barro roja o muro, evitando el uso de metal desplegado o malla metálica en azoteas que colinden con la calle.

   Los elementos de instalaciones como tinacos, calentadores solares, equipos de aire acondicionado u otros, deberán rodearse con muros de celosías de barro para evitar su visibilidad. Los ductos deberán siempre estar ocultos bajo las cubiertas y dentro de los muros y sus salidas deben tratarse como chimeneas, con recubrimiento de muros. Se deben cuidar que las aguas no escurran hacia los vecinos. Evitar que las azoteas sean espacios de basura o de almacenaje de materiales, los tendederos de ropa deben disimularse con muros o celosías adecuadamente construidas;
6. **Alturas máximas y mínimas de las edificaciones:** se tomará en cuenta la topografía de terreno de cada zona y el resultante del coeficiente de utilización del suelo y ocupación, así como de lograr el acceso equitativo a las vistas panorámicas existentes;
7. **Materiales y acabados de fachadas:** el tipo de material y acabado quedarán sujetos al Reglamento de Construcción y al criterio de la autoridad, con la finalidad de integrarse y fortalecer la configuración visual y urbana;
8. **Control de elementos de instalaciones exteriores:** para cualquier tipo de instalaciones en viviendas, edificios y cualquier otro inmueble deberá de evitar en lo posible dejar a la vista desde la vialidad y de arriba abajo, tales como antenas, acometidas, cableados, tinacos, tanques de gas,

aparatos y ductos de aire acondicionados, bajantes y cualquier otro semejante, que la Dependencia Municipal a cargo de la supervisión y control administrativo del desarrollo urbano considere pertinente.

Se evitarán instalaciones de calentadores de agua, equipos de clima, ductos, secado de ropa y tanques de gas en todos los balcones y barandas. También se evitará en ellos toda forma de publicidad;

9. **Iluminación exterior:** las características de intensidad, color, espaciamiento, otros que establece el Reglamento de Construcción Municipal de Puerto Vallarta, de cuerdo a la intensidad y lugar que corresponda de acuerdo a la zona o área a iluminar.

   En las calles que por su poca anchura no convengan que tengan postes, se colocarán las lámparas adosadas a las paredes de las construcciones. En las calles ancha plazas, malecones y demás sitios abiertos, las lámparas podrán ir en postes o sobre los muros según sea adecuado en cada caso.

   La colocación de la luz siempre deberá ser cálida, (entre 3,000 Kw. y 5,500Kw.), debiendo evitarse en forma absoluta la luz azulosa o fría. Esto se aplica no solo al alumbrado de carácter público, sino también a todo aquel que sea visible en exteriores, aunque prevenga de áreas privadas, y muy en especial en las iluminaciones de locales comerciales, restaurantes, oficinas, edificios para hospedaje, etc., en exteriores se prohíbe que haya tubos de tipo fluorescente, en interiores se manejará como iluminación indirecta; por ningún motivo deberá quedar este tipo de luces visibles directamente desde el exterior.

   Las luminarias de uso particular, adosadas al muro, podrán usarse para marcar en comercios las zonas de ingreso respetando las luminarias municipales. Su altura mínima será de 2.40 metros sobre el nivel de piso terminado y no podrán sobresalir más de 40 cm del límite de propiedad.

10. **Gamas de colores:** la paleta de colotes a utilizar estará sujeta al Reglamento de Imagen Urbana a lo que la Dependencia Municipal autorice para cada zona; y
11. **Anuncios:** Las características quedaran sujetas al Reglamento de Configuración Urbana e Imagen Visual, tales como material, dimensión, color, restricciones, ubicaciones.

    Además de los lineamientos anteriores para llevar a cabo las acciones urbanísticas y obras de edificación quedará a lo dispuesto en lo establecido en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, así como las normas vigentes.

En las áreas clasificadas como áreas de protección a la fisonomía, y áreas de protección al patrimonio edificado, además de las características mencionadas en los párrafos precedentes, para lograr una adecuada integración y armonía en la configuración y en la imagen urbana de la zona, los señalamientos siguientes:

I. Relación entre macizos y vanos (puertas y ventanas);
II. Proporción de vanos; y
III. Características de elementos fisonómicos de fachadas tales como balcones, rejas, aleros, cornisas, guardapolvos, y similares.

En lo referente a la reglamentación de control de alturas de construcción, además, de lo resultante de aplicar COS y el CUS de cada zona, se considerar los siguientes aspectos:

I. Derecho equitativo a la vista, evitando que haya obstrucciones injustas y arbitrarias. El derecho a las vistas deberán ser de acuerdo a la ubicación de cada predio dentro de la conformación topográfica natural de cada localidad, por lo que las alturas de construcción en áreas de fuertes pendientes deben ser establecidas cuidadosamente, de manera regulada, midiendo a partir de las cotas del terreno natural, con las adecuaciones que en cada caso se requiera;
II. Las alturas deberán controlarse para que haya la adecuada privacidad, y el mismo derecho al asoleamiento;
III. Deberá procurarse una integración fisonómica tanto al paisaje natural como a los elementos construidos; y
IV. Las alturas de construcción deberán
V. estar proporcionadas a la anchura del límite del espacio público, incluyendo sus ampliaciones por restricciones frontales, debiendo quedar dentro de un ángulo en un plano vertical de 45% de dicho límite, salvo estudios específicos, para casos del Centro Histórico u otros casos especiales previa aprobación de la autoridad municipal.

Las diferentes densidades que puedan darse, y que tendrán también relación con las distintas alturas, deben establecerse en zonas homogéneas e integradas, evitando rupturas y desigualdades que puedan lesionar a unos en beneficio de otros. Se deberá dejar claramente establecida la graduación de alturas para que existan transiciones adecuadas.

X.8.5. Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual

Para las acciones de mejoramiento y conservación se deberán considerar los aspectos siguientes:

a) Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica el paisaje, la vegetación existente o inducida, los escurrimientos, los cauces y cuerpos de agua, las conformaciones rocosas, las playas, y otras que puedan surgir del análisis del sitio;
b) Respetar todas aquellas características de las fisonomías urbanas existentes que han resultado de un desarrollo adecuado, basado en la comprensión de los factores físicos y culturales de cada localidad, evitando las rupturas y contrastes que atenten contra sus valores históricos y fisonomías de cada región;
c) Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, la disminución de arraigo de la urbanización y la arquitectura a las características de cada localidad, con el consiguiente deterioro de la calidad de vida de la comunidad; y
d) Crear un medio urbano coherente y armónico, en el que prevalezca un sentido de unidad y armonía dentro de la diversidad, propiciando la conservación de ciertas zonas y el correcto desarrollo de otras, claramente definidas y con características propias y adecuadas dentro de los centros de población y en todos los asentamientos en general.

Los espacios abiertos que son propiedad pública, que se encuentran entre edificios y que por lo tanto están limitados por el piso y fachadas de los edificios, quedan sujetos a lo establecido en este Plan Parcial.

Son de propiedad pública los espacios abiertos públicos: las calles y vía pública, las plazas o espacios de encuentro, parques, jardines y rinconadas. Para el caso de los espacios abiertos privados exteriores son los que se encuentran dentro de lotes o predios de uso y destino y que dan frente al espacio público, deberán ser integrados formando en consecuencia una continuidad visual con el mismo o en su caso quedan sujetos bajo las restricciones obligatorias establecidas en los planes parciales, y en algunos casos están constituidos por espacios abiertos semipúblicos creados en el interior de conjuntos de edificios.

Los espacios abiertos privados interiores son aquellos que tiene frente al espacio público, estando conformados por los volúmenes edificados en el interior de los diferentes lotes o predios.

Para las áreas de expansión urbana y las áreas de renovación urbana quedan sujetas a los siguientes criterios:

a) Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y las plataformas de la edificación. Debe mantenerse un criterio estricto de equidad para todas las propiedades en la posibilidad de aprovechar las vistas y se deberán integrar en forma coherente la imagen de lo construido con el paisaje natural;
b) Respeto absoluto de los elementos naturales, tales como:

   1. Cuerpos de agua y acuíferos;
   2. Escurrimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal;
   3. Bosques, árboles y vegetación relevante en general;
   4. Esteros y manglares;
   5. Barrancas y cañadas;
   6. Cúspides de cerros y montañas;
   7. Acantilados y conformaciones rocosas;
   8. Playas y, en general, zonas de contacto entre los cuerpos de agua, y la tierra firme; y
   9. Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.

c) Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas, artísticas, de arquitectura popular o de cualquier tipo que merezcan conservarse.

Por lo anterior, para zonas de expansión o renovación, así como para desarrollos nuevos, se deberán presentar toda la información del área, en forma detallada y pormenorizada, incluyendo levantamiento topográfico, y fotográfico que comprenda a todos los elementos naturales y construidos que puedan existir en el sitio, con descripciones detalladas. En base a ello deberá presentarse un estudio de impacto a la ecología y a la imagen visual del sitio. El proyecto correspondiente contemplando todo lo anteriormente expuesto.

Toda acción urbanística o de edificación de modificación o renovación que se pretenda establecer, deberá definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, es obligatorio para las autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar las obras siguientes: pavimentos, banquetas, mobiliario urbano, arbolado y jardinería, bardas exteriores, cubiertas, alturas máxima y mínimas de edificación, materiales de acabados de fachadas y cubiertas, control de elementos de instalaciones exteriores, eliminación exterior, gamas de colores y anuncios, quedan sujetos bajo las normas establecidas para cada zona o en su caso de acuerdo a lo dispuesto inciso X.8.7 de las Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Para el caso del área de protección a la fisonomía y el área de protección al patrimonio histórico, quedan al dispuesto a lo señalado en cada zona para lograr una adecuada integración y armonía en la configuración y en la imagen urbana de la zona.

Las alturas serán normadas por cada zona, fortaleciendo las condiciones óptimas para de calidad de vida, así como los coeficientes resultantes a picados, las diferentes densidades, se deberán establecerse zonas homogéneas e integradas, evitando rupturas y desigualdades que puedan lesionar a unos en beneficio de otros.

X.8.6. Términos de Referencia para Estudios de Impacto de Transito

Las presentes normas tienen por objeto el establecimiento de los lineamientos mínimos generales dentro de los cuales deben enmarcarse los Estudios de Impacto de Transito por parte de los organismos o promotores de desarrollos urbanísticos que generen impacto, para establecer los criterios de funcionalidad de la circulación de vehículos y de personas en el ámbito del tránsito y transporte terrestre en la jurisdicción del municipio Puerto Vallarta.

Para los efectos de estas normas se entiende por:

Impacto Transito: Cuando la intensidad de las actividades localizadas en los espacios urbanos o rurales producen en corto tiempo modificaciones en los patrones de los viajes o en la estructura del sistema de transporte público de su entorno, afectando la calidad del servicio.

Estudio de Impacto de Transito (EIT): Es el conjunto de actividades que permiten evaluar cualitativa y cuantitativamente los efectos que produce sobre el entorno vial y del transporte, el desarrollo urbanístico o el proceso de renovación de zonas o lotes de terreno, de forma de poder prever y mitigar sus efectos negativos mediante medidas administrativas y técnicas adecuadas, de manera que sea posible recuperar o alcanzar al menos el nivel de servicio establecido por la municipalidad.
Área de Estudio: El tamaño del área a ser estudiada, dependerá de la ubicación y del tamaño del desarrollo.

La Dirección, es la autoridad competente para velar el cumplimiento de las disposiciones de estas Normas y será el órgano responsable a través de su personal calificado, de prever y recomendar o establecer lineamientos con la finalidad de mitigar el impacto de tránsito.

Quedan sujetos al cumplimiento de las presentes Normas, los organismos o promotores de los desarrollos generadores de impacto de tránsito.

X.8.6.1. De los lineamientos, normas de presentación, información y contenidos del Informe de Estudio de Impacto de Transito

Previo a la ejecución del Estudio de Impacto de Transito, el promotor del nuevo desarrollo o de la modificación de uno existente, deberá consignar ante el Dirección, para ser sometido a aprobación, la metodología y/o alcance previsto para elaborar el EIT, indicando la ubicación de los posibles puntos de conteos, el área de estudio y cualquier otra consideración de interés, incluyendo el consultor privado o institución del estado y/o académica, que estará encargada del mismo.

La ejecución de los Estudios de Impacto de Transito, deberá ser delegada a consultores privados de reconocida experiencia o, a Instituciones de Investigación del Estado, que a discrecionalidad de la Dirección, deben presentar credenciales que certifiquen su experiencia.

Los honorarios generados por la realización de los Estudios de Impacto de Transito, serán costeados por los promotores de los desarrollos propuestos considerados como generadores de impacto.

El informe contentivo del referido estudio, será determinante para valorar de manera definitiva el impacto de tránsito, ocasionado por el desarrollo en proyecto, por lo que el mismo, deberá ser claro y preciso al calificar la magnitud del impacto.

Luego de aprobada la metodología y/o alcances del EIT, el consultor o instituto de investigación, designada por el promotor del desarrollo para la ejecución y realización del Estudio de Impacto Transito, deberá obtener la siguiente información que será considerada básica:

a. Conteos de tránsito diario;
b. Conteos clasificados direccionales en las intersecciones en que ello resulte necesario.
c. Proyecciones de tránsito;
d. Datos de origen, destino y distribución de los viajes;
e. Características físicas de la red vial;
f. Características de los dispositivos de control de tránsito;
g. Inventario de las áreas de estacionamiento y su capacidad;
h. Zonificación vigente;
i. Planes y proyectos de vialidad y transporte para el área de estudio y de la zona de influencia; y
j. Cualquier otra información que resulte relevante, como por ejemplo, el inventario de las vías peatonales y su nivel de servicio, y el inventario de rutas de transporte y su capacidad actual.

El Informe de Estudio de Impacto de Transito deberá contener con carácter esencial la siguiente información:

I. Propósito del estudio y sus objetivos;
II. Descripción del desarrollo en proyecto;
   a) Descripción de la ubicación del desarrollo, indicando la vialidad de acceso en un plano base, a una escala adecuada para su apreciación.
   b) Características del proyecto propuesto, indicando:

1. Usos del suelo, con la intensidad propuesta para cada uno de ellos;
2. Locales proyectados en el desarrollo, indicando uso para estimar demanda;
3. Accesos al desarrollo;
4. Circulación interna;
5. Áreas de estacionamiento previstas para albergar la demanda futura;
6. Áreas verdes y de disfrute público, como aceras, plazoletas, fuentes, entre otros; y
7. Etapas de construcción del desarrollo y su afectación correspondiente a cada una de ellas.

c) Determinación y descripción del área de estudio.

d) Descripción de la red vial afectada:
   1. Clasificación vial de acuerdo a su diseño, función y nivel de servicio;
   2. Geometría y sección de las vías;
   3. Dispositivos de control de tránsito existentes; y
   4. Transporte público que cubre y atraviesa el área de estudio, indicando el número de rutas, capacidad, localización de paradas, horarios de funcionamiento, entre otros.

e) Evaluación de la operación actual del tránsito, utilizando indicadores estándares tales como, demoras, velocidad, relación v/c, entre otros, siguiendo para ello la metodología establecida por el Highway Capacity Manual (HCM), empleando softwares y programas de simulación de tránsito, como HCS, SIDRA, entre otros, que debe ser especificada.

f) Proyecciones del tránsito para las diferentes etapas de construcción del desarrollo:
   1. Proyecciones del tránsito base, siguiendo metodologías conocidas;
   2. Estimación de generación de viajes del desarrollo propuesto según las etapas de construcción y, particularmente durante las denominadas horas pico, utilizando metodologías conocidas, tales como índices I.T.E., o investigaciones locales recientes y validables; y
   3. Proyecciones de tránsito a los dos años de construido el desarrollo, o el lapso previamente fijado por la autoridad municipal.

g) Evaluación de las situaciones futuras mediante proyecciones del tránsito base a diferentes plazos del desarrollo ya construido, utilizando los mismos indicadores usados en la evaluación de la operación actual.

h) Propuesta de medidas mitigantes, indicando el costo estimado para las mismas y su cronograma de implementación.

i) Conclusiones y recomendaciones.

En el Estudio de Impacto de Transito se elaborará un informe que incluirá: memoria descriptiva, gráficos, planos explicativos, y todos los demás anexos que sean considerados necesarios.

El informe del Estudio de Impacto de Transito, deberá ser presentado con la siguiente estructura, ante la Dirección:

a. En la carátula, se identificará el organismo solicitante del estudio;
b. Las hojas del informe no deberá contener ninguna clase de logotipos, emblemas relacionados con el H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, por no tratarse de un documento oficial ni institucional;

c. En la primera hoja se escribirá el título completo, el nombre del autor/coordinador/consultor del trabajo, identificándolo con su cédula de identidad respectiva y los nombres de los demás colaboradores que hayan participado en el trabajo y por último la fecha de elaboración;
d. El texto del informe se redactará en hojas tamaño carta debidamente numeradas y/o foliadas;
e. Deberá ser presentado un (2) ejemplar del informe con sus respectivos anexos, debidamente encuadernados y un CD contentivo del informe, anexos y sus planos;
f. Los planos y gráficos que no estén insertos al texto, deberán ser elaborados en tamaño carta o doble carta y, de requerirse un tamaño mayor, los mismos deben estar apropiadamente doblados hasta alcanzar el tamaño carta y ser incluidos en sobres individuales incorporados al informe; y
g. Preferiblemente el informe debe entregarse en lefort.

Para el contenido del Estudio de Impacto Transito, se deberán tomar en cuenta los aspectos siguientes:

a. Detalle de los análisis para determinar la generación de tránsito futuro, tomando tasas de generación existentes o una tasa específica;
b. Consideración de los modos de viaje;
c. Consideración de los viajes generados por personas que sólo transitan, es decir, viajes que no tienen como motivo fundamental ir al desarrollo. En estos casos, la red vial principal no se ve afectada, pero sí los accesos del desarrollo;
d. Determinación del área de influencia del desarrollo;
e. Necesidad de conteos de tránsito y determinar las horas y días en los cuales el tránsito debe ser contado;
f. Consideración de los desarrollos adyacentes al proyecto en cuestión;
g. Hipótesis de crecimiento del tránsito en el área y la asignación de viajes;
h. Obras o mejoras en la vialidad que estén planificadas o por ejecutarse;
i. Determinación de los años futuros a ser considerados;
j. Método y grado de detalle de la distribución y asignación de los viajes;
k. Determinar las intersecciones y segmentos de la vía a ser considerados;
l. Determinar la técnica de análisis de capacidad vial a ser utilizada;
m. Determinar la necesidad de análisis adicionales, tales como accidentes, visibilidad, impacto ambiental, entre otros;
n. Detalle de las recomendaciones;
o. Determinar el financiamiento de las recomendaciones y/o aportes del promotor del desarrollo;
p. Recopilación y revisión de toda la información relacionada con transporte y desarrollos del área de estudio, incluyendo la que posea el Instituto; y
q. Tener claras las características operativas de la red de transporte, para lo cual es necesario la observación en sitio de las condiciones de operación del tránsito.

La decisión del tamaño del área del Estudio de Impacto de Transito debe ser tomada de mutuo acuerdo entre la Dirección y las personas, consultoras o instituciones que lo realicen. De igual forma, dependiendo la naturaleza del desarrollo, será acordado el alcance de la evaluación de tránsito a realizar.

Los preparadores del Estudio de Impacto de Transito deberán estar en contacto frecuente con los técnicos de la Dirección, a los fines de llegar a acuerdos y brindar información requerida, entre la cual se tiene:

a. Conteos disponibles;
b. Mejoras a la vialidad planificadas, en el plan y los planes parciales de desarrollo urbano y de ordenación urbanística vigentes y, programa de construcción;
c. Desarrollos adicionales aprobados y proyecciones del tránsito base (estimaciones de tránsito futuro, sin añadir los viajes generados por el desarrollo);
d. Zonas congestionadas en el área de influencia;
e. Datos de accidentalidad en zonas propensas a ello;
f. Sistema de semáforos en el área de estudio y sus datos operativos;
g. Datos operativos del transporte público; y
h. Problemas no usuales que causen un comportamiento particular atípico en el tránsito.

Debe tenerse una condición base para el análisis, que se logra a través de las proyecciones de tránsito del área de estudio, no relacionadas con el desarrollo a construir. Estas proyecciones consisten en dos componentes fundamentales:

a. Consideración de otros desarrollos aprobados en el área a analizar; y
b. Tránsito de paso por el área de estudio, cuyo origen y destino no es el área en cuestión.

Es necesario en principio, crear una base de datos a los fines de estimar tasas de generación de viajes, para lo cual se puede seguir lo que a continuación se especifica:

a. Verificar la disponibilidad de tasas de generación de viajes locales;
b. En caso de no existir datos históricos, se debe hacer un estudio de generación de viajes en desarrollos con características similares a las del proyecto en cuestión;
c. Determinar el período (hora, fecha) de interés o más crítico para el proyecto;
d. Tomar en cuenta factores tales como el uso del transporte público, viajes con propósitos múltiples en desarrollos grandes, entre otros; y
e. Justificar los resultados e hipótesis utilizadas en la determinación de las tasas de generación de viajes.

Luego de estimado el número de vehículos que entran y salen del desarrollo durante el período de estudio, el tránsito debe ser distribuido y asignado a la red vial. Para la estimación de la distribución de viajes, se podrán utilizar diversos métodos como los que se mencionan a continuación, debiendo ser especificado en el informe:

a. Por analogía, con el comportamiento de los viajes en un desarrollo similar;
b. Utilizando datos del censo poblacional y de empleo del área; y
c. Empleando un modelo convencional de distribución de viajes, como por ejemplo, el Modelo de Gravedad.

La demanda de tránsito sobre la red vial a ser analizada, se determinará por las proyecciones de tránsito no relacionadas con el desarrollo, sumadas al tránsito generado por el desarrollo mismo.

El nivel de operación de la red vial debe ser analizado, tomando en cuenta los alrededores del desarrollo, para lo cual, será utilizada alguna metodología conocida de análisis de capacidad vial, además de realizar los análisis de capacidad de las intersecciones reguladas o no, y los tramos de vías, dentro del área de estudio.

X.8.6.2. De la valoración del Impacto de Transito

El informe de Estudio de Impacto de Transito deberá ser claro y preciso al calificar la magnitud del impacto. Las calificaciones estarán referidas a los efectos causados por el desarrollo en el funcionamiento de la infraestructura de transporte.

La clasificación del Impacto de Transito podrá ser: Severo, Grave, Mediano, Moderado, Leve y Insignificante.

La clasificación del Impacto de Transito, se aplicará a los siguientes tipos de servicio:

a. Transporte público de pasajeros;
b. Vialidad local inmediata;
c. Vialidad colectora inmediata;
d. Vialidad arterial inmediata; y
e. Vialidad expresa inmediata.

X.8.6.3. Determinación de Medidas Mitigantes del Impacto de Transito

Las recomendaciones y conclusiones del estudio tendrán la finalidad de proveer el movimiento seguro, rápido, eficiente hacia y desde el desarrollo bajo estudio, minimizando los impactos operacionales al tránsito de paso, sin origen es ni destinos en el desarrollo.

Para las zonas urbanas, se sugieren las siguientes medidas mitigantes:

a. Durante la hora pico del sistema vial, todas las intersecciones deben operar como mínimo, en el nivel de servicio "IV".
b. El nivel de servicio debe ser mantenido o mejorado en aquellas zonas en donde previo a la instalación del desarrollo, su nivel de servicio era "IV" o inferior.
c. Para facilitar la comparación de escenarios y evaluar los impactos de la construcción del desarrollo, se debe obtener los niveles de servicio de la red vial.

Las mejoras de las propuestas deben ser a varios niveles:

a. A nivel de la red vial inmediatamente adyacente al desarrollo.
b. A nivel de los accesos al desarrollo.

Entre las mejoras a proponer a los fines de mitigar el Impacto de Transito, se incluyen:

a. Adición o aumento de la longitud de los canales exclusivos para giros;
b. Cambios en los dispositivos de control de tránsito;
c. Rediseño de la infraestructura existente;
d. Cambio de los sentidos de circulación;
e. Instalación de dispositivos de tránsito;
f. Medidas operativas en el tránsito; y
g. Todas las demás que se consideren necesarias y procedentes.

En la evaluación de las mejoras propuestas, al hacer los análisis de las intersecciones, deberá incluirse lo siguiente:

a. Evaluación de la intersección bajo diferentes alternativas: construcción de canales adicionales, cambio de fases y ciclos semafóricos, instalación de dispositivos de control de tránsito, modificación del uso de los canales de circulación, entre otros;
b. Evaluación de las distancias entre semáforos y la progresión del sistema de corredores, tomando en cuenta el tipo de progresión;
c. Evaluación de la longitud de las colas para determinar la longitud adecuada de los canales de giro;
d. Disponibilidad de derechos de vía para mejoras geométricas;
e. Impacto de las propuestas de solución en dirección del flujo del tránsito;
f. Factibilidad práctica de las mejoras propuestas;
g. Estimación de los costos actuales para la construcción de las mismas. De ser posible, se deberá incluir un análisis de factibilidad técnico-económica;
h. Es necesario incluir un análisis detallado de las necesidades de estacionamiento del desarrollo, según el uso del suelo y el contenido de las ordenanzas;

X.8.6.4. Disposiciones Finales

Las presentes normas podrán ser ampliadas o modificadas en la medida que surjan necesidades o circunstancias que así lo exijan el Instituto.

Todo lo no previsto en las presentes normas, se regirá por las leyes o normativas especiales de nivel superior vigentes.

X.8.7. Estacionamientos

El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, como se muestra en el inciso X.7 de la Estructura Urbana.

Los predios o edificios que estén destinado o se van ah destinar a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Título III de este Reglamento.

Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;
II. En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, las cuales pueden estar juntos o separados;
III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;
IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle;
V. La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados;
VI. En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada plata que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos; y
VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

Normas relativa a los cajones de estacionamiento:

I. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

Tipo de Automóvil	Dimensiones del cajón (metros)	
	En batería	En cordón
Grandes y medianos	5.0 x 2.6	6.0 x 2.6
Chicos	4.2 x 2.	4.8 x 2.0

II. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

Ángulo del cajón	Ancho del pasillo (metros)	
	Tipo de automóvil	
	Grandes y medios	Chicos
30°	3	2.7
45°	3.3	3
60°	5	4
90°	6	5

Se admitirán en los estacionamientos hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos. Esto es aplicable tanto a estacionamientos existentes como a los que se han de construir.

Topes de ruedas: todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estas 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros de límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros.

Áreas de espera en lotes: los estacionamientos tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

Drenaje y pavimento: todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo.

Señalamiento: el señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto en el manual técnico vigente sobre el particular. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso.

Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará al siguiente procedimiento:

I. Se aplicarán las normas indicadas en los lineamientos planteados en los cuadros 101, 102, 103,104, y 105;
II. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas (siguiente cuadro) en el cuadro 117, el cual está basado en la clasificación de usos y destinos de la zonificación primaria;
III. La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro 117, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros; y
IV. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Cuadro 138.- Normas para Estacionamiento de Vehículos				
GENÉRICO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS**		**NORMA** Un cajón por cada:
2. Alojamiento Temporal	2.1 Turístico ecológico. Del 2.3 al 2.6 Turístico hotelero	Todos los del grupo genérico excepto campestre		50 m² construidos
4. Comercio		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:		40 m² construidos
	4.2 Comercio Barrial.	4.2.17.	Ferreterías, tlapalerías y material eléctrico.	50 m² construidos
	4.3 Comercio Distrital.	4.3.14.	Cafetería (con lectura e Internet)	15 m² construidos.
		4.3.25.	Ferretería de artículos especializados.	50 m² construidos.
		4.3.29.	Materiales para la construcción en local cerrado.	150 m² construidos
	4.4 Comercio Central.	4.4.1	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	75 m² construidos.
		4.4.4.	Refacciones (sin taller)	75 m² construidos.
	4.5. Comercio Regional.	4.5.4.	Maquinaria pesada.	100 m² construidos.
5. Servicios		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:		40 m² construidos.
	5.2. Servicios Barriales.	5.2.2.	Bancos (sucursales)	15 m² construidos
		5.2.3.	Baños y sanitarios públicos.	75 m² construidos.
		5.2.21	Lavandería.	20 m² construidos.
		5.2.22.	Oficinas privadas.	30 m² construidos.
		5.2.25.	Peluquerías y estéticas.	20 m² construidos.
		5.2.31.	Reparaciones domésticas y de artículos del hogar.	30 m² construidos.
		5.2.33.	Salón de fiestas infantiles.	15 m² sobre terreno.
		5.2.34.	Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.	20 m² construidos.
		5.2.37.	Taller mecánico.	30 m² construidos.
		5.2.40.	Tintorería.	20 m² construidos.
	5.3. Servicios Distritales.	5.3.3.	Agencias de autotransporte, viajes y publicidad.	15 m² construidos.
		5.3.15.	Centros botaderos y similares.	7.5 m² construidos.
		5.3.20.	Despacho de oficinas privadas.	30 m² construidos.
		5.3.21.	Discotecas.	7.5 m² construidos.
		5.3.35.	Laminado vehicular.	30 m² construidos.
		5.3.39.	Mudanzas.	150 m² construidos.
		5.3.42.	Oficinas corporativas privadas.	30 m² construidos.
		5.3.43.	Peleterías.	150 m² construidos.
		5.3.46.	Renta de maquinaría y equipo para construcción.	30 m² construidos.
		5.3.47.	Renta de vehículos.	30 m² construidos.
		5.3.49.	Restaurantes, bares y similares.	7.5 m² construidos.
		5.3.50.	Salón de baile y similares.	7.5 m² construidos.
		5.3.51.	Salón de eventos y similares.	15 m² construidos.
		5.3.54	Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.	150 m² construidos.

Cuadro 138.- Normas para Estacionamiento de Vehículos				
GENÉRICO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS**		**NORMA** Un cajón por cada:
5. Servicios	5,4 Servicios Centrales	5.4.4.	Centros nocturnos.	7.5 m² construidos
		5.4.5.	Cines.	7.5 m² construidos.
		5.4.7.	Espectáculos para adultos.	7.5 m² construidos.
	5.5 Servicios Regionales.	Todos los del grupo de usos.		150 m² construidos.
6. Industrial		Todos los del grupo genérico: Excepto los siguientes:		200 m² construidos.
	6.2. Manufacturas menores.	6.2.3.	Bordados y costuras.	250 m² construidos.
		6.2.6.	Calzado y artículos de piel.	250 m² construidos.
		6.2.7.	Cerámica.	250 m² construidos.
		6.2.8.	Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)	250 m² construidos.
		6.2.9.	Dulces, caramelos y similares.	250 m² construidos.
		6.2.10.	Encuadernación de libros.	250 m² construidos.
		6.2.14.	Pasteles y similares.	250 m² construidos.
		6.2.20.	Sastrerías y taller de ropa.	250 m² construidos.
		6.2.22.	Taller de joyería, orfebrería y similares con equipo especializado.	250 m² construidos.
	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo.	6.3.24.	Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.	150 m² construidos.
		6.3.29.	Hule (inyección de plástico)	150 m² construidos.
		6.3.30.	Industrialización de ropa.	150 m² construidos.
		6.3.31.	Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.	150 m² construidos.
		6.3.38	Muebles y puertas de madera.	150 m² construidos.
		6.3.39.	Panificadoras.	150 m² construidos.
		6.3.42.	Periódicos y revistas (rotativas)	150 m² construidos.
		6.3.43.	Persianas y toldos (fabricación)	150 m² construidos.
		6.3.45.	Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)	150 m² construidos.
		6.3.46.	Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.	150 m² construidos.
		6.3.47.	Plástico, molienda.	150 m² construidos.
		6.3.48.	Productos alimenticios.	150 m² construidos.
		6.3.49.	Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)	150 m² construidos.
		6.3.51.	Productos de madera.	150 m² construidos.
		6.3.53	Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)	150 m2 construidos.
		6.3.54.	Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.	150 m2 construidos.
		6.3.56.	Purificadoras.	150 m2 construidos.
		6.3.58.	Telas y productos textiles.	150 m2 construidos.
		6.3.59.	Vidrio soplado artesanal.	150 m2 construidos.
		6.4.1.	Cantera, labrado artesanal de:	150 m2 construidos
		6.4.2	Elaboración de productos artesanales.	150 m2 construidos.
		6.4.5.	Molinos de trigo, harina y similares	150 m2 construidos.
		6.4.6.	Pasteurizadora de productos lácteos.	150 m2 construidos.
		6.4.8.	Vidrio soplado, alta producción artesanal.	150 m2 construidos.
		6.5.1.	Acabados metálicos	150 m2 construidos.
		6.5.38.	Pintura y aerosoles.	150 m2 construidos.

Cuadro 138. Normas para Estacionamiento de Vehículos				
GENÉRICO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS**		**NORMA** Un cajón por cada:
6. Industrial	6.3 Industria ligera y de riesgo bajo.	6.3.53	Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)	150 m^2 construidos.
		6.3.54.	Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.	150 m^2 construidos.
		6.3.56.	Purificadoras.	150 m^2 construidos.
		6.3.58.	Telas y productos textiles.	150 m^2 construidos.
		6.3.59.	Vidrio soplado artesanal.	150 m^2 construidos.
	6.4. Industria mediana y de riesgo medio.	6.4.1.	Cantera, labrado artesanal de:	150 m^2 construidos
		6.4.2	Elaboración de productos artesanales.	150 m^2 construidos.
		6.4.5.	Molinos de trigo, harina y similares	150 m^2 construidos.
		6.4.6.	Pasteurizadora de productos lácteos.	150 m^2 construidos.
		6.4.8.	Vidrio soplado, alta producción artesanal.	150 m^2 construidos.
	6.5. Industria pesada y de riesgo alto.	6.5.1.	Acabados metálicos	150 m^2 construidos.
		6.5.38.	Pintura y aerosoles.	150 m^2 construidos.
7 Equipamiento.		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:		40 m^2 construidos.
	7.1. Equipamiento vecinal	7.1.1.	Jardín de niños.	50 m^2 construidos.
	7.2. Equipamiento barrial.	7.2.5.	Consultorio médico y dental de primer contacto.	30 m^2 construidos.
		7.2.6.	Unidad médica de primer contacto.	30 m^2 construidos.
		7.2.9.	Guarderías infantiles.	60 m^2 construidos.
	7.3. Equipamiento distrital.	7.3.10	Teatro.	7.5 m^2 construidos.
		7.3.12.	Clínica.	30 m^2 construidos.
		7.3.13.	Sanatorio.	30 m^2 construidos.
		7.3.14.	Unidades de urgencias.	30 m^2 construidos.
		7.3.15.	Casa cuna.	50 m^2 construidos.
		7.3.16.	Correos y telégrafos.	20 m^2 construidos.
		7.3.18.	Hogar de ancianos.	50 m^2 construidos.
		7.3.19.	Administración pública..	30 m^2 construidos.
		7.3.20.	Velatorios y funerales.	30 m^2 construidos.
		7.3.21	Estación de bomberos, autobuses urbanos.	50 m^2 construidos.
		7.3.22.	Terminales de transporte urbano.	50 m^2 construidos.

Cuadro 138. Normas para Estacionamiento de Vehículos

GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS		NORMA Un cajón por cada:
7. Equipamiento	7.4 Equipamiento central.	7.4.3.	Auditorio.	10 m² construidos.
		7.4.6.	Salas de conciertos.	7.5 m² construidos.
		7.4.7.	Clínica hospital.	30 m² construidos.
		7.4.8.	Hospital de especialidades.	30 m² construidos.
		7.4.9.	Hospital general.	30 m² construidos.
		7.4.10.	Administración de correos.	20 m² construidos.
		7.4.11.	Agencias y delegaciones municipales	30 m² construidos.
		7.4.12.	Centro antirrábico.	75 m² construidos.
		7.4.14.	Centros de integración juvenil.	100 m² construidos.
		7.4.15.	Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos.	100 m² construidos.
		7.4.16.	Juzgados y cortes.	30 m² construidos.
		7.4.17.	Orfanatos.	50 m² construidos.
		7.4.18	Representaciones oficiales.	30 m² construidos.
		7.4.19.	Salas de reunión.	15 m² construidos.
	7.5. Equipamiento regional.	7.5.6.	Hospital regional.	30 m² construidos.
		7.5.7.	Aeropuertos civiles y militares.	20 m² construidos.
8. Recreación y Descanso.			Todos los del grupo genérico en espacios abiertos, excepto los siguientes:	1000 m² superficie del predio.
	8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	8.2.4.	Alberca pública.	40 m² construidos.
		8.2.5.	Canchas de fútbol 7.	50 m² superficie del predio.
		8.2.6.	Canchas de fútbol rápido.	50 m² superficie del predio.
		8.2.7.	Canchas deportivas.	75 m² construidos.
	8.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.		Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	75 m² construidos.
		8.3.3.	Arenas.	10 m² construidos.
	8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.		Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	75 m² construidos.
		8.4.7.	Campo de golf.	700 m² construidos.
		8.4.8.	Club hípico.	700 m² construidos.
		8.4.9.	Estadios.	10 m² construidos.
		8.4.10.	Plaza de toros y lienzos charros.	10 m² construidos.
		8.4.11.	Velódromo.	10 m² construidos.
	8.5. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.		Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:	1000 m² de área total.
		8.5.7.	Autódromo.	10 m² construidos.
		8.5.8.	Centros de feria y exposiciones.	10 m² construidos.
		8.5.9.	Galgódromo.	10 m² construidos.
		8.5.10.	Hipódromo.	10 m² construidos.

Cuadro 137.- NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS				
GENÉRICO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS**		**NORMA** Un cajón por cada:
9. Instalaciones Especiales e Infraestructura.	9.1. Infraestructura urbana.	Todos los del grupo de usos excepto los siguientes:		100 m^2 construidos.
		9.1.6.	Subestación eléctrica.	50 m^2 construidos.
	9.2. Infraestructura regional.	Todos los del grupo de usos.		100 m^2 construidos.
	9.3. Instalaciones especiales urbanas.	Todos los del grupo de usos.		100 m^2 construidos.
		9.3.1.	Crematorios.	10 m^2 construidos.
		9.3.2.	Panteones y cementerios. Hasta 1000 fosas.	200 m^2 de área total.
		9.3.2.	Panteones y cementerios. Cuando haya más de 1000 fosas.	500 m^2 de área total.
	9.4. Instalaciones especiales regionales.	Todos los del grupo de usos.		100 m^2 construidos.

X.8.8. Estaciones de servicio, gasolineras

Los proyectos de obras de urbanización o edificación de predios donde se propongan localizar y operar estaciones de servicios o gasolineras se formularán, autorizarán y ejecutarán, sujetándose a las normas de usos y destinos del suelo que señalen los planes o programas de desarrollo urbano, donde en su caso se precisaren la compatibilidad entre los usos y destinos permitidos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.

Esas normas de urbanización y edificación deberán de observar y ser congruentes con las "Especificaciones generales para proyecto y construcción de Estaciones de Servicio" vigentes, expedidas por Petróleos Mexicanos-Refinación, en todo aquello que no se opongan al reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, en materia de seguridad y prevención de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de gasolina y diese.

Cuando por razones de funcionamiento vial se ubiquen, en vías de doble sentido, una estación frente a otra, se considerarán como una sola estación para los efectos de autorizar su localización.

En las áreas urbanas las gasolineras deberán ubicarse en predios donde se determinen usos mixtos y de servicios a la industria y al comercio, según lo estipulado en los Planes Parciales correspondientes.

De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994; los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Tipo de Ubicación:	Superficie mínima m²	Frente mínimo metros
Zona Urbana:		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras:	2,400	80
Zonas especiales	200	15
Zonas Marinas	500	20

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

I. No debe de existir ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada dispensario localizado en el predio propuesto para la estación de servicio, a lugares de concentración pública (escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios, y otros similares):
II. El predio debe estar a una distancia de resguardo mínima de 100 metros, respecto a plantas de almacenamiento y distribución de gas licuado de petróleo y demás predios en donde se realicen actividades clasificadas como de alto riesgo, tomando como referencia el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, respectivamente. La distancia se medirá tomando como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento localizados dentro de dicha planta de gas, al límite del predio propuesto para la estación de servicio; y
III. Los tanques de almacenamiento de las estaciones de servicio, se ubicarán a una distancia mínima de resguardo de 30 metros de líneas de transmisión de alta tensión o voltaje, o de ductos que transporten hidrocarburos y de 50 metros de vías férreas.

En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera, deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia.

Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas peatonales perimetrales de la estación de servicio. No podrán tenerse ingresos o salidas vehiculares por la esquina que haga confluencia con las vialidades delimitantes.

La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 4 metros, contando además con una servidumbre mínima de 1.50 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento. Esta servidumbre deberá estar de preferencia jardinada o con setos divisorios.

Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

Las estaciones de servicio o gasolineras deberán contar con extinguidores y demás medios de seguridad, en la forma y términos establecidos en el reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, en materia de seguridad y prevención de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de gasolinas y diesel.

Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:

a) Un inodoro y dos mingitorios para hombres;
b) Dos inodoros para mujeres; y
c) Cumplir con lo referente a servicios para personas con problemas de discapacidad.

Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles, deberá sujetarse a las normas y lineamientos expedidos por la Secretaría de Economía, y Pemex-Refinación, así como por la Norma Oficial Mexicana vigente en la materia.

X.8.9. Otras Normas Específicas.
Cualquier otra norma que la Dependencia Municipal considere necesario para cada proyecto de obras de urbanización o edificación.

IX.9. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANÍSTICA

1. Planeación de Desarrollo Urbano

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
1.1	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, según el procedimiento administrativo aplicable.	Ayuntamiento	X		
1.2	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento	X	X	X
1.3	Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Puerto Vallarta, una vez ha probado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.		X		
1.4.	Controlar acciones de ocupación ilegal por asentamientos humanos del territorio en el área del Distrito. (Plano E-1 y E-2)	Ayuntamiento	X		
1.5	Promover medidas de control en las alturas de las edificaciones.	Ayuntamiento	X	X	X
1.6	Promover la ocupación de predios baldíos, desalentando la especulación.	Ayuntamiento	X	X	
1.7	Impulsar desarrollos inmobiliarios exclusivamente en las áreas de reserva urbana especificadas en el Área de Distrito del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6; bajo modelos de urbanización que permitan garantizar condiciones de habitabilidad y sustentabilidad.	Ayuntamiento Promotores inmobiliarios Iprovipe	X	X	X
1.8	Impulsar la conclusión de la gestión emprendida por el Ayuntamiento relativa a la implantación de la Unidad de Asentamientos Humanos en el MOET Local; como primer mecanismo para garantizar que la regulación ecológica aplicable a los asentamientos humanos, sus disposiciones y medidas relativas al desarrollo urbano y la vivienda, permitan el ordenamiento efectivo del territorio en la totalidad del Área de Actuación Urbanística propuesta.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X		
1.9	Promover e impulsar los convenios que faciliten los procesos de crecimiento, conservación y mejoramiento en las áreas y zonas dispuestas para ello en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, con base a las modalidades indicadas en el Código Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Gobierno del Estado	X		
1.10	Promover la revisión y actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para dar cumplimiento a lo señalado en el Titulo Quinto, Capítulo I, artículo 78 y de la Sección Segunda, artículos 94 y 95 del Código Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	X		
1.11	Una vez aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, integrarlo a los formatos, bases de datos y sistemas de información del Municipio, para su mejor administración, control, difusión, consulta y seguimiento.	Ayuntamiento	X		
1.12	Promover e impulsar el sistema de indicadores de evaluación y seguimiento de los Planes de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.13	Elaborar los acuerdos necesarios para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;	Ayuntamiento Gobierno del Estado	X		

2. Reservas de Suelo Urbano

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
2.1	Promover e impulsar los convenios y acuerdos que faciliten los procesos de regularización de la tenencia del suelo en los actuales asentamientos irregulares en el Área del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento Dirección de Catastro Municipal	**X**		
2.2	Orientar las inversiones y la redensificación de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6 para incrementar la oferta de vivienda e impulsar los usos de comercio, servicio, equipamiento institucional y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	**X**	**X**	
2.3	Aplicar estímulos para concentrar propiedades municipales generadas por las áreas de cesión para destinos de las Acciones Urbanísticas que se localicen en el interior del Área del Distrito del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento	**X**		
2.4	Inducir que en los proyectos definitivos de urbanización, las Áreas de Cesión para Destinos de las acciones urbanísticas futuras precisen la cantidad de suelo para equipamiento conforme a la reglamentación aplicable y los lineamientos establecidos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento Promotores Inmobiliarios	**X**	**X**	**X**
2.5	Asegurar que el espacio verde (publico) se conserve.	Ayuntamiento	**X**	**X**	**X**
2.6	Impulsar y promover, a través de la gestión de programas de regularización del suelo, en las áreas de urbana establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, para la urbanización de las áreas de cesión generadas.	Ayuntamiento	**X**	**X**	**X**
2.7	Ampliar las políticas de control necesarias para conservar en buen estado de las franjas de restricciones federales en el escurrimiento y las que se generen por los usos.	Ayuntamiento	**X**	**X**	

3. Infraestructura Básica

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
3.4	Promover proyectos de conducción y regulación de gastos pluviales para fomentar la infiltración al subsuelo (preferentemente en las áreas naturales indicadas), según los proyectos ejecutivos de urbanización que se autoricen, considerando los criterios que al respecto se señalan en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento Promotores inmobiliarios	**X**		
3.6	Impulsar la gestión de estudios para garantizar un mejor control del tráfico vehicular así como la disponibilidad de mobiliario urbano para facilitar la prestación del servicio de transporte público urbano en el Área del Distrito Urbano.	Ayuntamiento	**X**	**X**	
3.7	Aplicar, en la autorización de los proyectos definitivos de urbanización, las normas restrictivas y de caracterización geométrica de las secciones viales para consolidar los ejes principales de movilidad en el Área del Distrito del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento	**X**		
3.9	Fortalecer y ampliar los sistemas de control de tráfico mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas en el interior del Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento	**X**	**X**	
3.10	Impulsar la estructuración de las rutas del transporte urbano actualmente existentes, hacia derroteros de las vialidades con ampliación de ruta y de frecuencia (tiempo) de paso así como dotación de paraderos con mobiliario urbano.	Ayuntamiento	**X**		

3.11	Promover en los proyectos ejecutivos de urbanización el habilitamiento de ciclovías, particularmente en vialidades locales y en el sistema vial jerárquico indicado en los planos E-2 y E-3.	Ayuntamiento Promotores inmobiliarios	**X**		

4. Equipamiento Urbano

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
4.1	Promover y gestionar acuerdos entre Ayuntamiento, Gobierno Estatal y Gobierno Federal (según competencia) para determinar los esquemas de participación del Ayuntamiento para impulsar la dotación del equipamiento necesario para el Distrito, según los niveles de servicio y estructura urbana propuestos, con el objetivo de garantizar el bienestar social de la población y la consolidación como subcentro urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**		
4.2	Promover convenios de colaboración y asociación de inversión pública – privada que se crean pertinentes para gestionar el equipamiento urbano necesario para el Distrito del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**		
4.3	Fomentar y promover, a través del control de los procesos de Dictaminación, la concentración de Áreas de Cesión para Destinos en los predios generen dichos predios.	Ayuntamiento	**X**		

5. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
5.1	Elaborar y aprobar el Reglamento de Configuración Urbana e Imagen Visual,	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**		
5.3	Impulsar programas de mantenimiento, mejoramiento y limpiezas de fincas, fachadas, predios baldíos, espacios verdes abiertos y recreativos para fortalecer el atractivo turístico.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Iniciativa privada	**X**	**X**	

6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
6.1	Promover, a través del control de los procesos de dictaminación, la concentración de Áreas de Cesión para Destinos en las áreas AN-Pe y AGUI a fin de crear un sistema de espacios abiertos acorde a la estructura urbana propuesta.	Ayuntamiento Promotores inmobiliarios	**X**		
6.2	Gestionar e impulsar la aplicación de programas de reforestación urbana en áreas de urbanización progresiva, de reserva especiales y de gestión urbana integral del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento	**X**		
6.3	Gestionar e impulsar la aplicación de programas de reforestación en las áreas AN-Pe indicadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento	**X**		
6.4	Impulsar la delimitación y forestación de las servidumbres federales de las áreas de protección de los cauces y escurrimientos.	Ayuntamiento	**X**	**X**	
6.5	Fomentar, a través del control de los procesos de dictaminación de acciones urbanísticas, la concentración de equipamiento exclusivo de recreación y deporte, cultura y asistencia social de carácter institucional en las zonas EV-B y EV-D.	Ayuntamiento Promotores inmobiliarios	**X**		
6.6	Gestionar la ampliación del servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos municipales, para	Ayuntamiento	**X**		

	dotar al Distrito conforme se alcancen los niveles de poblamiento previstos en la misma.				
6.7	Promover proyectos de conducción y regulación de gastos pluviales para fomentar la infiltración al subsuelo (preferentemente en las áreas naturales indicadas), según los proyectos ejecutivos de urbanización que se autoricen.	Ayuntamiento Promotores inmobiliarios	**X**		

7. Participación de la Comunidad

ACCIONES		RESPONSABLES	PLAZOS		
			CP	MP	LP
7.1	Cumplimentar el procedimiento de aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, de acuerdo a lo señalado en los artículos 98 y 123 del Código Urbano.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**		
7.2	Gestionar y aplicar un programa de difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, señalando aspectos de crecimiento, conservación, mejoramiento y de implementación de áreas verdes y de equipamiento para el beneficio social.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**	**X**	
7.3	Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbanos, servicios públicos, tenencia y vivienda en el área del Distrito Urbano del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**	**X**	
7.4	Promover la participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**	**X**	
7.5	Promover la participación ciudadana, vecinal y de grupos sociales en los procesos de consulta que se convoquen en materia de desarrollo urbano para la atención de los problemas relativos de los centros de población, fomentando la asociación entre particulares y gobierno (según nivel de concurrencia) para concertar la realización de obras de utilidad pública.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**	**X**	
7.6	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos en los asentamientos humanos.	Ayuntamiento Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	**X**		

X. DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DERIVADAS DEL PLAN PLARCIAL DEL DISTRITO URBANO 6

Los propietarios y poseedores de predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios y fincas; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.

Queda bajo la responsabilidad de las autoridades federales, estatales y municipales de proveer las condiciones necesarias dentro de su competencia, para el cumplimiento de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, es el sustento territorial para la formulación de la planeación regional económica y social que se lleve a cabo en el Municipio y en el Estado. La planeación social y económica, así como la programación y la presupuestación públicas del Municipio y del Gobierno del Estado, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, de acuerdo a los requerimientos y prioridades de las demandas de la población.

Asimismo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, son obligatorias, en cuanto al ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos para todas la personas fiscas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Distrito Urbano 6.

Los propietarios de predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, serán notificados para su conocimiento conforme lo establecido en el Titulo Quinto, Capitulo II del Código Urbano y de la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Programa Municipal de Desarrollo Urbano y otros planes y programas en la materia.

Todas las inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realice el Municipio y el Gobierno del Estado deberán sujetarse a lo dispuesto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6. Será un requisito para que la autoridad competente pueda autorizar presupuesto y financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal deberá ser congruente con los objetivos y metas de toda acción urbanística, inversión y obras que se pretendan realizar.

Al autorizar y ejecutar las acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación, así como la determinación de los usos y destinos indicados en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, se gestionara registro y publicación.

La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Distrito Urbano 6, cual fuere el régimen de tenencia de la tierra, quedaran sometidas a las disposiciones anunciadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, en congruencia con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Para toda obra urbanística y edificación que emprendan las dependencias y organismos de los tres órdenes de gobierno se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación.

La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, de acuerdo con la normatividad vigente municipal y a criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con la legislación urbanística estatal y federal.

Promover la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas formuladas en el cuadro de acciones, en coordinación con las autoridades

federales y estatales, así como también celebrará convenios de concertación y/o colaboración con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado para establecer compromisos y realizar las acciones previstas.

La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos indicados en el apartado IV del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, está sujeto a lo dispuesto del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La infraestructura y el equipamiento señalados se generarán y operará, con la concurrencia del Gobierno Estatal, el Ayuntamiento y la participación de los sectores sociales y privado y de los particulares; para lo cual se distribuirán de acuerdo con su cobertura o nivel conforme los siguientes criterios:

a) Las acciones relativas a la infraestructura básicas y el equipamiento para la administrar los servicios públicos básicos para promover el aprovechamiento de las áreas de reserva urbana indicadas, corresponden al Ayuntamiento;
b) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realice acciones de crecimiento, corresponderá a los propietarios de los inmuebles o urbanizadores; y
c) Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar de servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponde a la autoridad competente y en su caso, a los titulares de los predios o fincas o en su caso los urbanizadores.

Las obras de infraestructura básica las promoverá el Ayuntamiento de manera directa, o podrá transferirlas a quienes realicen las acciones urbanísticas que hagan uso de las áreas de reserva urbana determinadas, conforme a los sistemas que se definen en el Capítulo VIII, Titulo Noveno del Código Urbano.

Sera obligación de los urbanizadores aportar, realizar las obras o mediante convenio con el Ayuntamiento, la construcción o mejoramiento de vialidades, infraestructura, equipamiento y de las instalaciones, aunque se encuentren fuera de la zona a urbanizar o en forma directa que se requiera, para tener una integración de forma y función en la estructura urbana planteada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6.

Cuando se realicen acciones urbanísticas y edificación, de infraestructura o equipamiento, no contempladas por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, ya sea por aportación de su proyecto de urbanización o edificación o por cualquier otra razón, con previa autorización por la Dependencia Municipal correspondiente, los daños causados serán cubiertos por un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para subsanarlos.

Para el acaso de las áreas de afectación por paso de infraestructura e instalaciones especiales, el Ayuntamiento deberá de celebrar los convenios y autorizar los acuerdos que fueren necesarios para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.

Para las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predio y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivos social, atendiendo a lo dispuesto en el Código Urbano. Las acciones de regulación de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización sin tener previa planeación, deberán seguir los disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, para que el Ayuntamiento autorice mediante acuerdo de Cabildo, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General de Asentamiento Humanos, en el Plan Parcial y de acuerdo a los proyectos ejecutivos correspondientes que se señalen en los acuerdos que se celebren.

La autoridad municipal correspondiente y la secretaria, en su ámbito de su competencia, supervisara la ejecución y verificación de los proyectos, todas las acciones que se realicen de acuerdo a lo que señalen en los lineamientos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el área del distrito deberán cumplir con las obligaciones derivadas del mismo; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado.

Todas las acciones urbanísticas y actividades consideras en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, están sujetas a cumplir los lineamientos establecidos para otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarse las siguientes modalidades:

a. Después de su autorización, publicación y vigencia de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6, las autoridades municipales o estatales solo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;
b. Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expedían contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan; y
c. Las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, se ejecutarán en los términos previstos en el Código Urbano y en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, del Distrito Urbano 6.

XI. CONTROL ADMINISTRATIVO

En el Área del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, solo se deberán realizarse las obras de urbanización y edificación que sean autorizadas por el Ayuntamiento respectivo, conforme a los lineamientos planteados.

Para efecto de sancionar, autorizar y supervisar obras de urbanización en las áreas y predios inscritos en Área del Distrito, se estará a lo dispuesto del Título Noveno, Capítulos I, II, III y IV del Código Urbano.

Los proyectos de urbanización y sus acciones consecuentes que hagan uso de las áreas indicadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, podrán ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo VIII, Titulo Noveno del Código Urbano y bajo los lineamientos establecidos.

La autoridad municipal deberá supervisar la ejecución y verificación de los proyectos en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 y en los convenios respectivos, debiendo ajustarse a lo dispuesto del Capítulo III, Titulo Décimo Segundo del Código Urbano.

Cuando los interesados en promover obras de urbanización en predios, áreas y zonas inscritas, que no impliquen una modificación del uso del suelo declarado en el Área del Distrito, se podrá solicitar a la dependencia municipal del ayuntamiento la revisión preliminar del anteproyecto correspondiente presentando la topografía, síntesis del análisis del sitio, lotificación preliminar con los usos predominantes, compatibles y condicionados, normas técnicas, distribución de vialidades y la relación de las áreas de cesión para destinos de acuerdo al proyecto propuesto. La Dependencia Municipal tendrá la obligación de señalar las omisiones, errores, requerimientos e inconsistencias que deberán subsanarse o complementarse para proceder a su autorización. Estos servicios serán cobrados conforme a lo dispuesto en la Ley de Ingresos.

Para el caso de que los interesados presenten estudios justificativos u otros, para solicitar el cambio de uso de suelo, estos quedan sin efecto, en su caso se tendrá que dar cumplimiento a las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Cuando los propietarios o poseedores a título de dueño no cumplan con las obligaciones derivadas del contenido de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, la autoridad responsable deberá ejecutar acciones previstas y procederá a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento en un tiempo no mayor a 15 días. En caso de que transcurra el plazo y no se cumplan los propietarios o poseedores a título de dueño, la autoridad procederá a ejercer las acciones previstas en los planes y convenios correspondientes.

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo. Procede el recurso de revisión: Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas; contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus decretos; y en todos los supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

El Tribunal de lo Administrativo es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de la administración Municipal, respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, su zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

XII. DE LOS RECURSOS

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Procediendo el recurso de revisión en:

- Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- Contra los actos de la autoridad que determinen y ejecuten los lineamientos previstos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6 y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
- Contra los actos de la autoridad, que los interesados estimen violatorias de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, decretos, programas y planes de desarrollo urbano; y
- En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por la autoridad y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

La negativa ficta en los casos previstos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo.

El Tribunal de lo Administrativo es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano 6, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

XIII. ANEXO GRÁFICO DEL PLAN PLARCIAL DEL DESTRITO 6

LOCALIZACIÓN

D6-PlanoD0-00-Localizacion

1.-Evaluacion del plan anterior

PlanoD1-01-Areas1997
PlanoD1-02-Uso1997
PlanoD1-03-Estruct1997

ANÁLISIS MEDIO FISICO NATURAL

PlanoD2-01- Pendientes
PlanoD2-02- Elevaciones
PlanoD2-03-Geologia
PlanoD2-04-Edafologia
PlanoD2-05-Hidrologia
PlanoD2-06-Vegetacion
PlanoD2-07-Aspectos Ambientales
PlanoD2-08-Paisaje natural
PlanoD2-09-Usode suelo ambiental
PlanoD2-010-Peligros naturales
PlanoD2-11-Uso potencial suelo
PlanoD2-12-Sintesis factores naturales

ANÁLISIS MEDIO FISICO TRANSFORMADO

1.-Tenencia del Suelo y Asentamientos
PlanoD3-01- Zonas valor patrimonial Hist. O Fisionómico
PlanoD3-02- Tenencia del Suelo Propiedad Social y Privada
PlanoD3-03- Tenencia del Suelo Propiedad Pública
PlanoD3-04- Colonias dentro del área de estudio (Asentamientos Humanos)
PlanoD3-05- Estatus de los Asentamientos
PlanoD3-06- Valores Catastrales
PlanoD3-07- Vivienda

2.-Uso de suelo actual
PlanoD3-08-Clasificación de áreas
PlanoD3-09-Uso de Suelo Actual
PlanoD3-10-Estructura urbana

3.-Equipamiento
D6-PlanoD3-11-EquipamientoUrb
D6-PlanoD3-12-EquipamientoTuristico

4.-Infraestreuctura de Servicios
PlanoD3-13-Red de Agua Potable
PlanoD3-14-Zona de Agua Potable
PlanoD3-15-Red de Drenaje
PlanoD3-16-Zona de Drenaje Sanitario
PlanoD3-17-Electricidad
PlanoD3-18-Alumbrado Público
PlanoD3-19-Instalaciones Especiales Y de Riesgos

5.-Comunicaciones y Transporte

PlanoD3-20-Telefonia y Telecomunicaciones
PlanoD3-21-Vialidad
PlanoD3-22-Pavimentos
PlanoD3-23-Rutas de Transporte

6.- Morfología
PlanoD3-24- Configuracionurbanigamen

7.-Síntesis
D6-PlanoD3-25-Síntesis de Medio Físico Transformado

ESTRATEGIAS

PlanoE-00-Area de aplicación
PlanoE-1-Clasificación de Áreas
PlanoE-2-Zonificaciónm Secundaria
PlanoE-3-Estructura Urbana

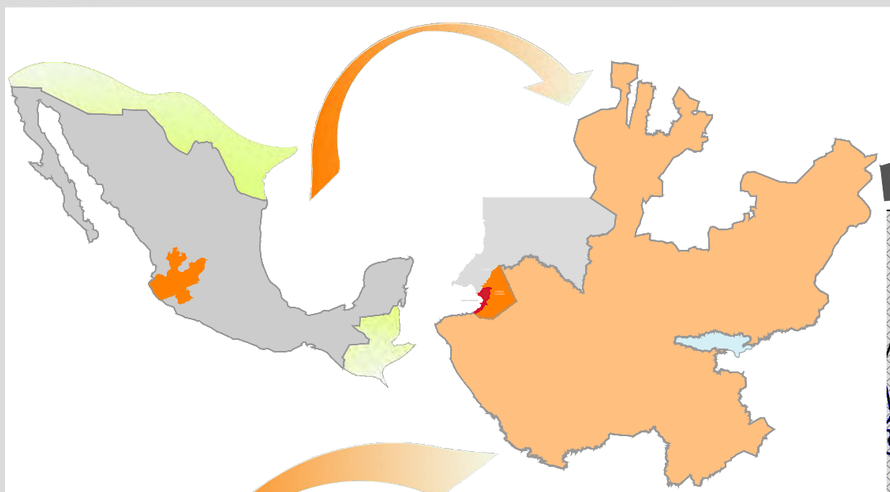
Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Distrito Urbano 6

15 Septiembre del 2012

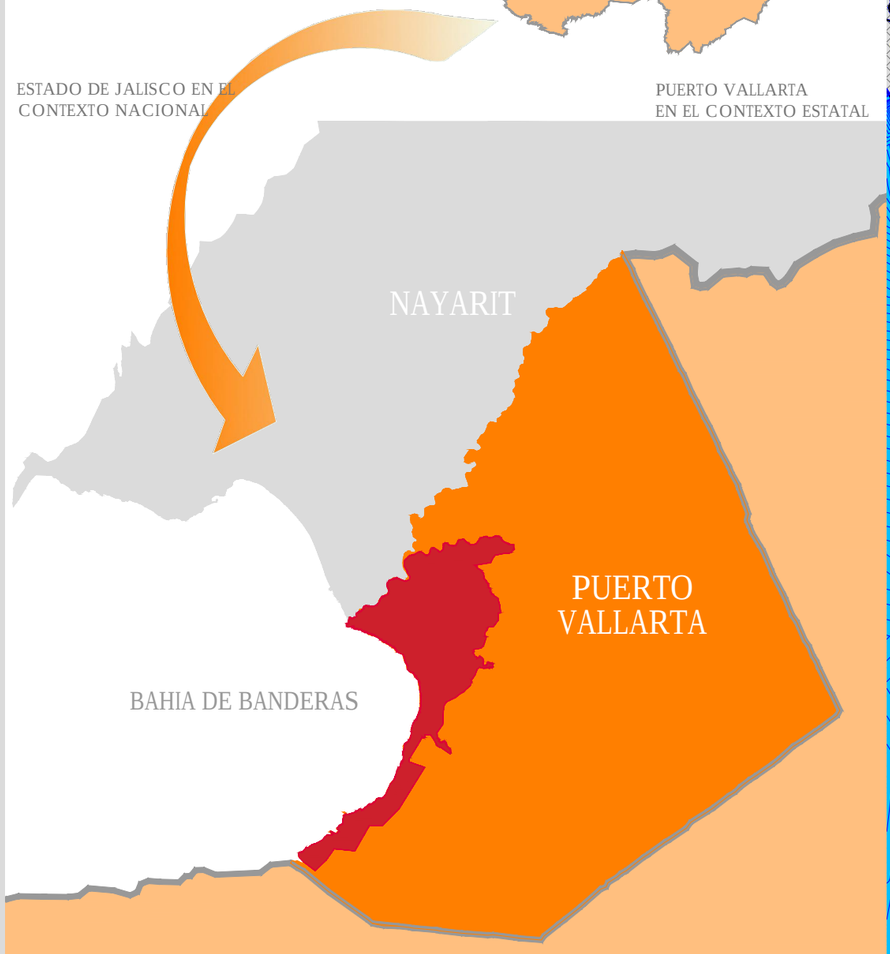
SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

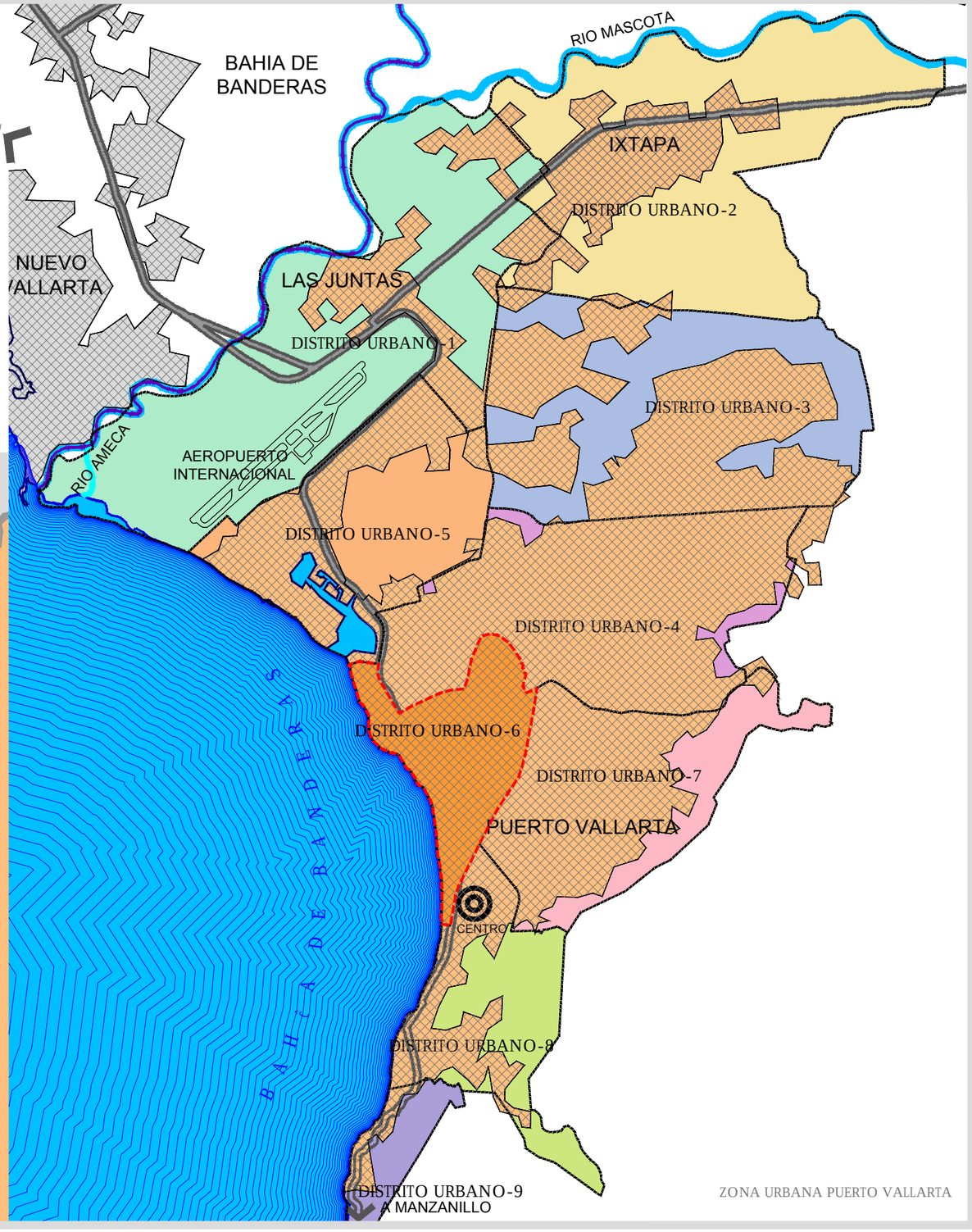
Sub-jefatura de Planeación y Normatividad
Dirección de Planeación Urbana
Honorables Ayuntamiento 2010 – 2012



ESTADO DE JALISCO EN EL CONTEXTO NACIONAL



PUERTO VALLARTA EN EL CONTEXTO ESTATAL



SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

DISTRITO URBANO 6

SUBDISTRITOS URBANOS A Y B

SIMBOLOGÍA

- área de aplicación
- área urbana de Puerto Vallarta
- área urbana de Bahía de Banderas
- área de estudio
- Carretera existente

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

LOCALIZACIÓN **D0-00**

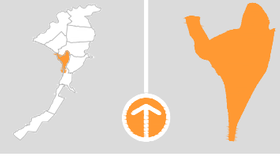
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

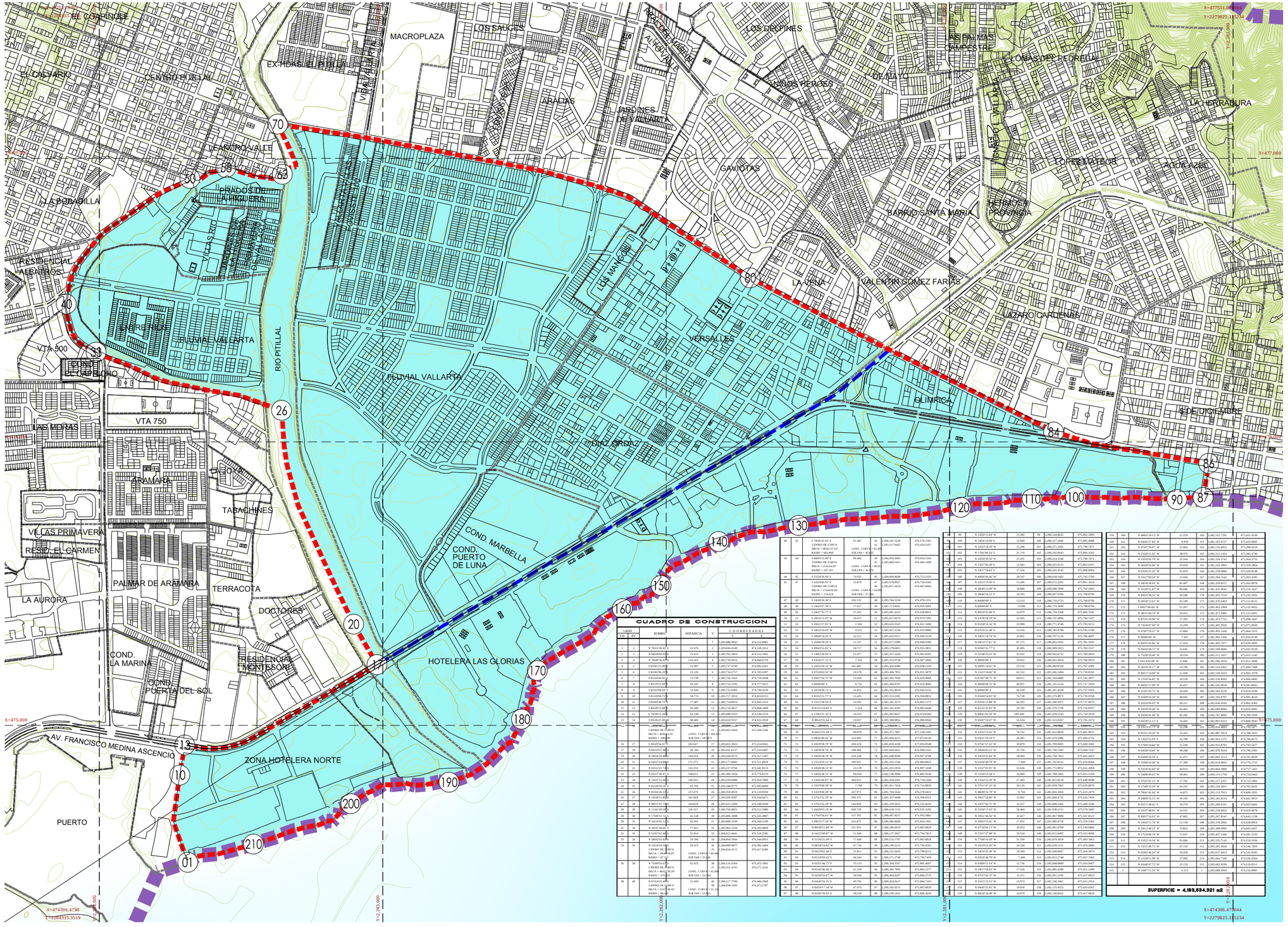
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	2	N 79°03'59.42" E	22.676	2	2,283,696.9943	474,516.8981
2	3	N 68°09'09.42" E	15.413	3	2,283,706.3010	474,532.1562
3	4	N 76°49'06.83" E	114.244	4	2,283,728.9816	474,643.6729
4	5	S 83°41'21.00" E	22.187	5	2,283,727.4740	474,682.5261
5	6	S 83°05'39.29" E	23.226	6	2,283,724.4757	474,705.6307
6	7	S 85°24'49.45" E	13.728	7	2,283,712.2262	474,719.2648
7	8	S 82°03'51.09" E	59.247	8	2,283,714.3165	474,777.9315
8	9	S 83°22'08.18" E	11.644	9	2,283,712.6485	474,788.4155
9	10	S 81°03'04.73" E	34.774	10	2,283,717.3014	474,824.8153
10	11	S 82°04'48.74" E	17.487	11	2,283,714.8919	474,842.1352
11	12	S 84°24'13.46" E	26.588	12	2,283,717.4917	474,868.3499
12	13	S 79°28'15.28" E	63.238	13	2,283,728.8953	474,930.5219
13	14	S 09°04'47.09" W	48.685	14	2,283,720.9337	474,922.3918
14	15	CENTRO DE CURVA DELTA = 4°00'00.00" RADIO = 200.000	13.963	15	2,283,718.5056	474,908.3196
15	16	S 05°04'47.09" W	10.0447	16	2,283,651.3623	474,214.8161
16	17	S 68°03'07.08" E	20.784	17	2,283,651.4127	474,232.6447
17	18	N 58°02'29.88" E	144.514	18	2,283,194.8173	474,357.1587
18	19	N 44°27'54.89" E	173.273	19	2,283,177.8665	474,511.6918
19	20	N 45°17'05.56" E	143.334	20	2,283,237.9764	474,645.8133
20	21	N 45°17'00.37" E	148.631	21	2,283,306.1034	474,774.8370
21	22	N 44°37'24.46" E	45.295	22	2,283,338.6990	474,820.7960
22	23	N 81°06'58.58" E	63.782	23	2,283,348.9775	474,883.8498
23	24	N 85°05'06.53" E	127.479	24	2,283,358.0010	474,10.9334
24	25	N 85°05'06.53" E	161.069	25	2,283,508.6567	474,184.6471
25	26	N 88°27'38.74" E	104.629	26	2,283,615.2209	474,188.9160
26	27	N 11°41'49.28" E	156.167	27	2,283,706.9851	474,213.5986
27	28	N 17°49'51.72" E	62.128	28	2,283,896.1898	474,225.4987
28	29	N 17°49'51.72" E	92.538	29	2,283,889.5108	474,266.1193
29	30	N 26°05'58.06" E	77.421	30	2,283,962.1550	474,293.9008
30	31	N 23°27'41.46" E	51.054	31	2,284,012.4641	474,316.2585
31	32	N 20°42'24.84" E	56.206	32	2,284,032.3964	474,344.6853
32	33	N 55°41'08.25" E	59.472	33	2,284,098.9877	474,393.3494
33	34	CENTRO DE CURVA DELTA = 3°44'58.87" RADIO = 1,016.000	66.505	34	2,284,016.4311	474,417.6186
34	35	N 75°09'54.67" E CENTRO DE CURVA DELTA = 9°42'39.20" RADIO = 376.000	63.835	35	2,284,116.9264	474,435.1981
35	36	N 85°52'45.47" E	31.029	36	2,284,147.7760	474,437.9968
36	37	CENTRO DE CURVA DELTA = 2°21'38.65" RADIO = 1,008.000	41.559	37	2,284,189.5265	474,473.1787
37	38	N 83°31'06.82" E	31.029	38	2,284,217.7760	474,476.2668
38	39	CENTRO DE CURVA DELTA = 2°21'38.65" RADIO = 1,008.000	41.559	39	2,284,259.5265	474,511.4519
39	40	N 84°05'07.47" E	31.029	40	2,284,287.7760	474,514.5400
40	41	CENTRO DE CURVA DELTA = 2°21'38.65" RADIO = 1,008.000	41.559	41	2,284,329.5265	474,549.7251
41	42	N 84°48'36.12" E	31.029	42	2,284,357.7760	474,552.8132
42	43	CENTRO DE CURVA DELTA = 2°21'38.65" RADIO = 1,008.000	41.559	43	2,284,399.5265	474,588.0983
43	44	N 85°31'36.77" E	31.029	44	2,284,427.7760	474,590.9864
44	45	CENTRO DE CURVA DELTA = 2°21'38.65" RADIO = 1,008.000	41.559	45	2,284,469.5265	474,626.2715
45	46	N 86°14'06.42" E	31.029	46	2,284,497.7760	474,629.1596
46	47	CENTRO DE CURVA DELTA = 2°21'38.65" RADIO = 1,008.000	41.559	47	2,284,539.5265	474,664.4447
47	48	N 86°47'35.77" E	31.029	48	2,284,567.7760	474,667.3328
48	49	N 87°20'49.13" E	31.029	49	2,284,597.7760	474,670.3059
49	50	N 87°54'02.48" E	31.029	50	2,284,627.7760	474,673.2790
50	51	N 88°27'15.84" E	31.029	51	2,284,657.7760	474,676.2521
51	52	N 89°00'29.19" E	31.029	52	2,284,687.7760	474,679.2252
52	53	N 89°33'42.55" E	31.029	53	2,284,717.7760	474,682.1983
53	54	N 89°59'59.91" E	31.029	54	2,284,747.7760	474,685.1714
54	55	N 89°59'59.91" E	31.029	55	2,284,777.7760	474,688.1445
55	56	N 89°59'59.91" E	31.029	56	2,284,807.7760	474,691.1176
56	57	N 89°59'59.91" E	31.029	57	2,284,837.7760	474,694.0907
57	58	N 89°59'59.91" E	31.029	58	2,284,867.7760	474,697.0638
58	59	N 89°59'59.91" E	31.029	59	2,284,897.7760	474,700.0369
59	60	N 89°59'59.91" E	31.029	60	2,284,927.7760	474,703.0100
60	61	N 89°59'59.91" E	31.029	61	2,284,957.7760	474,705.9831
61	62	N 89°59'59.91" E	31.029	62	2,284,987.7760	474,708.9562
62	63	N 89°59'59.91" E	31.029	63	2,285,017.7760	474,711.9293
63	64	N 89°59'59.91" E	31.029	64	2,285,047.7760	474,714.9024
64	65	N 89°59'59.91" E	31.029	65	2,285,077.7760	474,717.8755
65	66	N 89°59'59.91" E	31.029	66	2,285,107.7760	474,720.8486
66	67	N 89°59'59.91" E	31.029	67	2,285,137.7760	474,723.8217
67	68	N 89°59'59.91" E	31.029	68	2,285,167.7760	474,726.7948
68	69	N 89°59'59.91" E	31.029	69	2,285,197.7760	474,729.7679
69	70	N 89°59'59.91" E	31.029	70	2,285,227.7760	474,732.7410
70	71	N 89°59'59.91" E	31.029	71	2,285,257.7760	474,735.7141
71	72	N 89°59'59.91" E	31.029	72	2,285,287.7760	474,738.6872
72	73	N 89°59'59.91" E	31.029	73	2,285,317.7760	474,741.6603
73	74	N 89°59'59.91" E	31.029	74	2,285,347.7760	474,744.6334
74	75	N 89°59'59.91" E	31.029	75	2,285,377.7760	474,747.6065
75	76	N 89°59'59.91" E	31.029	76	2,285,407.7760	474,750.5796
76	77	N 89°59'59.91" E	31.029	77	2,285,437.7760	474,753.5527
77	78	N 89°59'59.91" E	31.029	78	2,285,467.7760	474,756.5258
78	79	N 89°59'59.91" E	31.029	79	2,285,497.7760	474,759.4989
79	80	N 89°59'59.91" E	31.029	80	2,285,527.7760	474,762.4720
80	81	N 89°59'59.91" E	31.029	81	2,285,557.7760	474,765.4451
81	82	N 89°59'59.91" E	31.029	82	2,285,587.7760	474,768.4182
82	83	N 89°59'59.91" E	31.029	83	2,285,617.7760	474,771.3913
83	84	N 89°59'59.91" E	31.029	84	2,285,647.7760	474,774.3644
84	85	N 89°59'59.91" E	31.029	85	2,285,677.7760	474,777.3375
85	86	N 89°59'59.91" E	31.029	86	2,285,707.7760	474,780.3106
86	87	N 89°59'59.91" E	31.029	87	2,285,737.7760	474,783.2837
87	88	N 89°59'59.91" E	31.029	88	2,285,767.7760	474,786.2568
88	89	N 89°59'59.91" E	31.029	89	2,285,797.7760	474,789.2299
89	90	N 89°59'59.91" E	31.029	90	2,285,827.7760	474,792.2030
90	91	N 89°59'59.91" E	31.029	91	2,285,857.7760	474,795.1761
91	92	N 89°59'59.91" E	31.029	92	2,285,887.7760	474,798.1492
92	93	N 89°59'59.91" E	31.029	93	2,285,917.7760	474,801.1223
93	94	N 89°59'59.91" E	31.029	94	2,285,947.7760	474,804.0954
94	95	N 89°59'59.91" E	31.029	95	2,285,977.7760	474,807.0685
95	96	N 89°59'59.91" E	31.029	96	2,286,007.7760	474,810.0416
96	97	N 89°59'59.91" E	31.029	97	2,286,037.7760	474,812.9147
97	98	N 89°59'59.91" E	31.029	98	2,286,067.7760	474,815.8878
98	99	N 89°59'59.91" E	31.029	99	2,286,097.7760	474,818.8609
99	100	N 89°59'59.91" E	31.029	100	2,286,127.7760	474,821.8340
100	101	N 89°59'59.91" E	31.029	101	2,286,157.7760	474,824.8071
101	102	N 89°59'59.91" E	31.029	102	2,286,187.7760	474,827.7802
102	103	N 89°59'59.91" E	31.029	103	2,286,217.7760	474,830.7533
103	104	N 89°59'59.91" E	31.029	104	2,286,247.7760	474,833.7264
104	105	N 89°59'59.91" E	31.029	105	2,286,277.7760	474,836.6995
105	106	N 89°59'59.91" E	31.029	106	2,286,307.7760	474,839.6726
106	107	N 89°59'59.91" E	31.029	107	2,286,337.7760	474,842.6457
107	108	N 89°59'59.91" E	31.029	108	2,286,367.7760	474,845.6188
108	109	N 89°59'59.91" E	31.029	109	2,286,397.7760	474,848.5919
109	110	N 89°59'59.91" E	31.029	110	2,286,427.7760	474,851.5650
110	111	N 89°59'59.91" E	31.029	111	2,286,457.7760	474,854.5381
111	112	N 89°59'59.91" E	31.029	112	2,286,487.7760	474,857.5112
112	113	N 89°59'59.91" E	31.029	113	2,286,517.7760	474,860.4843
113	114	N 89°59'59.91" E	31.029	114	2,286,547.7760	474,863.4574
114	115	N 89°59'59.91" E	31.029	115	2,286,577.7760	474,866.4305
115	116	N 89°59'59.91" E	31.029	116	2,286,607.7760	474,869.4036
116	117	N 89°59'59.91" E	31.029	117	2,286,637.7760	474,872.3767
117	118	N 89°59'59.91" E	31.029	118	2,286,667.7760	474,875.3498
118	119	N 89°59'59.91" E	31.029	119	2,286,697.7760	474,878.3229
119	120	N 89°59'59.91" E	31.029	120	2,286,727.7760	474,881.2960
120	121	N 89°59'59.91" E	31.029	121	2,286,757.7760	474,884.2691
121	122	N 89°59'59.91" E	31.029	122	2,286,787.7760	474,887.2422
122	123	N 89°59'59.91" E	31.029	123	2,286,817.7760	474,890.2153
123	124	N 89°59'59.91" E	31.029	124	2,286,847.7760	474,893.1884
124	125	N 89°59'59.91" E	31.029	125	2,286,877.7760	474,896.1615
125	126	N 89°59'59.91" E	31.029	126	2,286,907.7760	474,899.1346
126	127	N 89°59'59.91" E	31.029	127	2,286,937.7760	474,902.1077
127	128	N 89°59'59.91" E	31.029	128	2,286,967.7760	474,905.0808
128	129	N 89°59'59.91" E	31.029	129	2,286,997.7760	474,908.0539
129	130	N 89°59'59.91" E	31.029	130	2,287,027.7760	474,911.0270
130	131	N 89°59'59.91" E	31.029	131	2,287,057.7760	474,913.9991
131	132	N 89°59'59.91" E	31.029	132	2,287,087.7760	474,916.9722
132	133	N 89°59'59.91" E	31.029	133	2,287,117.7760	474,919.9453
133	134	N 89°59'59.91" E	31.029	134	2,287,147.7760	474,922.9184
134	135	N 89°59'59.91" E	31.029	135	2,287,177.7760	474,925.8915
135	136	N 89°59'59.91" E	31.029	136	2,287,207.7760	474,928.8646
136	137	N 89°59'59.91" E	31.029	137	2,287,237.7760	474,931.8377
137	138	N 89°59'59.91" E	31.029	138	2,287,267.7760	474,934.8108
138	139	N 89°59'59.91" E	31.029	139	2,287,297.7760	474,937.7839
139	140	N 89°59'59.91" E	31.029	140	2,287,327.7760	474,940.7570
140	141	N 89°59'59.91" E	31.029	141	2,287,357.7760	474,943.7301
141	142	N 89°59'59.91" E	31.029	142	2,287,387.7760	474,946.7032
142	143	N 89°59'59.91" E	31.029	143	2,287,417.7760	474,949.6763
143	144	N 89°59'59.91" E	31.029	144	2,287,447.7760	474,952.6494
144	145	N 89°59'59.91" E	31.029	145	2,287,477.7760	474,955.6225
145	146	N 89°59'59.91" E	31.029	146	2,287,507.7760	474,958.5956
146	147	N 89°59'59.91" E	31.029	147	2,287,537.7760	474,961.5687
147	148	N 89°59'59.91" E	31.029	148	2,287,567.7760	474,964.5418
148	149	N 89°59'59.91" E	31.029	149	2,287,597.7760	474,967.5149
149	150	N 89°59'59.91" E	31.029	150	2,287,627.7760	474,970.4880
150	151	N 89°59'59.91" E	31.029	151	2,287,657.7760	474,973.4611
151	152	N 89°59'59.91" E	31.029	152	2,287,687.7760	474,976.4342
152	153	N 89°59'59.91" E	31.029	153	2,287,717.7760	474,979.4073
153	154	N 89°59'59.91" E	31.029	154	2,287,747.7760	474,982.3804
154	155	N 89°59'59.91" E	31.029	155	2,287,777.7760	474,985.3535
155	156	N 89°59'59.91" E	31.029	156	2,287,807.7760	474,988.3266
156	157	N 89°59'59.91" E	31.029	157	2,287,837.7760	474,991.2997
157	158	N 89°59'59.91" E	31.029	158	2,287,867.7760	474,994.2728
158	159	N 89°59'59.91" E	31.029	159	2,287,897.7760	474,997.2459
159	160	N 89°59'59.91" E	31.029	160	2,287,927.7760	475,000.2190
160	161	N 89°59'59.91" E	31.029	161	2,287,957.7760	475,003.1921
161	162	N 89°59'59.91" E	31.029	162	2,287,987.7760	475,006.1652
162	163	N 89°59'59.91" E	31.029	163	2,288,017.7760	475,009.1383
163	164	N 89°59'59.91" E	31.029	164	2,288,047.7760	475,012.1114
164	165	N 89°59'59.91" E	31.029	165	2,288,077.7760	475,015.0845
165	166	N 89°59'59.91" E	31.029	166	2,288,107.7760	475,018.0576
166	167	N 89°59'59.91" E	31.029	167	2,288,137.7760	475,021.0307
167	168	N 89°59'59.91" E	31.029	168	2,288,167.7760	475,024.0038
168	169	N 89°59'59.91" E	31.029	169	2,288,197.7760	475,026.9769
169	170	N 89°59'59.91" E	31.029	170	2,288,227.7760	475,029.9500
170	171	N 89°59'59.91" E	31.029	171	2,288,257.7760	475,032.9231
171	172	N 89°59'59.91" E	31.029	172	2,288,287.7760	475,035.8962
172	173	N 89°59'59.91" E	31.029	173	2,288,317.7760	475,038.8693
173	174	N 89°59'59.91" E	31.029	174	2,288,347.7760	475,041.8424
174	175	N 89°59'59.91" E	31.029	175	2,288,377.7760	475,044.8155
175	176	N 89°59'59.91" E	31.029	176	2,288,407.7760	475,047.7886
176	177	N 89°59'59.91" E	31.029	177	2,288,437.7760	475,050.7617
177	178	N 89°59'59.91" E	31.029	178	2,288,467.7760	475,053.7348
178	179	N 89°59'59.91" E	31.029	179	2,288,497.7760	475,056.7079
179	180	N 89°59'59.91" E	31.029	180	2,288,527.7760	475,059.6810
180	181	N 89°59'59.91" E	31.029	181	2,288,557.7760	475,062.6541
181	182	N 89°59'59.91" E	31.029	182	2,288,587.7760	475,065.6272
182	183	N 89°59'59.91" E	31.029	183	2,288,617.7760	475,068.6003
183	184	N 89°59'59.91" E	31.029	184	2,288,647.7760	475,071.5734
184	185	N 89°59'59.91" E	31.029	185	2,288,677.7760	475,074.5465
185	186	N 89°59'59.91" E	31.029	186	2,288,707.7760	475,077.5196
186	187	N 89°59'59.91" E	31.029	187	2,288,737.7760	475,080.4927
187	188	N 89°59'59.91" E	31.029	188	2,288,767.7760	475,083.4658
188	189	N 89°59'59.91" E	31.029	189	2,288,797.7760	475,086.4389
189	190	N 89°59'59.91" E	31.029	190	2,288,827.7760	475,089.4120
190	191	N 89°59'59.91" E	31.029	191	2,288,857.7760	475,092.3851
191	192	N 89°59'59.91" E	31.029	192	2,288,887.7760	475,095.3582
192	193	N 89°59'59.91" E	31.029	193	2,288,917.7760	475,098.3313
193	194	N 89°59'59.91" E	31.029	194	2,288,947.7760	475,101.3044
194	195	N 89°59'59.91" E	31.029	195	2,288,977.7760	475,104.2775
195	196	N 89°59'59.91" E	31.029	196	2,289,007.7760	475,107.2506
196	197	N 89°59'59.91" E	31.029	197	2,289,037.7760	475,110.2237
197	198	N 89°59'59.91" E	31.029	198	2,289,067.7760	475,113.1968
198	199	N 89°59'59.91" E	31.029	199	2,289,097.7760	475,116.1699
199	200	N 89°59'59.91" E	31.029	200	2,289,127.7760	475,119.1430
200	201	N 89°59'59.91" E	31.029	201	2,289,157.7760	475,122.1161
201	202	N 89°59'59.91" E	31.029	202	2,289,187.7760	475,125.0892
202	203	N 89°59'59.91" E	31.029	203	2,289,217.7760	475,128.0623
203	204	N 89°59'59.91" E	31.029	204	2,289,247.7760	475,131.0354
204	205	N 89°59'59.91" E	31.029	205	2,289,277.7760	475,134.0085
205	206	N 89°59'59.91" E	31.029	206	2,289,307.7760	475,136.9816
206	207	N 89°59'59.91" E	31.029	207	2,289,337.7760	475,139.9547
207	208	N 89°59'59.91" E	31.029	208	2,289,367.7760	475,142.9278
208	209	N 89°59'59.91" E	31.029	209	2,289,397.7760	475,145.9009
209	210	N 89°59'59.91" E	31.029	210	2,289,427.7760	475,148.8740
210	211	N 89°59'59.91" E	31.029	211	2,289,457.7760	475,151.8471
211	212	N 89°59'59.91" E	31.029	212	2,289,487.7760	475,154.8202
212	213	N 89°59'59.91" E	31.029	213	2,289,517.7760	475,157.7933
213	214	N 89°59'59.91" E	31.029	214	2,289,547.7760	475,160.7664
214	215	N 89°59'59.91" E	31.029	215	2,289,577.7760	475,163.7395
215	1	N 89°59'59.91" E	31.029	1	2,289,607.7760	475,166.7126

SUPERFICIE = 4,193,534.321 m2

X=474306.4790
Y=2279825.3152

SIMBOLOGÍA

- LIMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN
- ÁREA DE APLICACIÓN

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

LIMITE DE AREA DE ESTUDIO

D0-01

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

ÁREAS URBANIZADAS

- AU — ÁREAS INCORPORADAS
- AU-UP — ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA
- AU-RN — ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA

ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

- PP-PF — ÁREAS DE PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA URBANA

ÁREAS DE RESERVA URBANA

- RU-CP — A CORTO PLAZO
- RU-MP — A MEDIANO PLAZO
- RU-LP — A LARGO PLAZO

ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURAS O INSTALACIONES ESPECIALES

- AB — ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIEGO
- DR — ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES DE DRENAJE
- EL — ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD

ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA

- AP — ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA

ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUSES Y CUERPOS DE AGUA

- CA — ÁREAS DE PROTECCIÓN A CUERPOS DE AGUA

ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INST. ESPECIALES

- RI-AB — Á. DE RESTR. POR PASO DE REDES E INST. DE AGUA POTABLE
- RI-DR — Á. DE RESTR. POR PASO DE REDES E INST. DE DRENAJE
- RI-EL — Á. DE RESTR. POR PASO DE REDES E INST. DE ELECTRICIDAD

*FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 1997

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

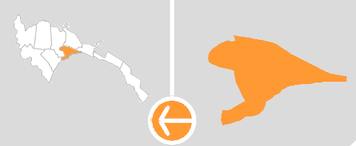
CLASIFICACION DE AREAS 1997 — D1-01

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

ÁREAS URBANIZADAS

AREAS URBANIZADAS

- TX — TURISTICO
- Hx — HABITACIONAL
- MB — MIXTO BARRIAL
- MD — DISTRITAL
- MC — CENTRAL
- AS — ACTIVIDADES SILVESTRE
- AA — ACTIVIDADES ACUATICAS
- EV — ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EE — EQUIPAMIENTO ESPECIAL

*FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 1997

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

USO DE SUELO 1997 — D1-02

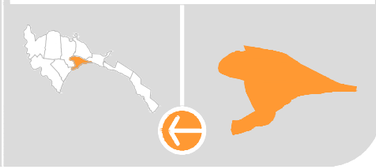
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- VP — VIALIDAD PRINCIPAL

SECUNDARIA
- VC — VIALIDAD COLECTORA
- VCm — VIALIDAD COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA
- VS — VIALIDAD SUBCOLECTORA

VIALIDAD PROYECTO PRINMARIA
- VP — VIALIDAD PRINCIPAL

SECUNDARIA
- VC — VIALIDAD COLECTORA
- VCm — VIALIDAD COLECTORA MENOR
- NODO VIAL
- CB — CENTRO BARRIAL
- SU — CENTRO SUBURBANO

INFORMACION COMPLEMENTARIA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ESTRUCTURA URBANA 1997 — D1-03

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

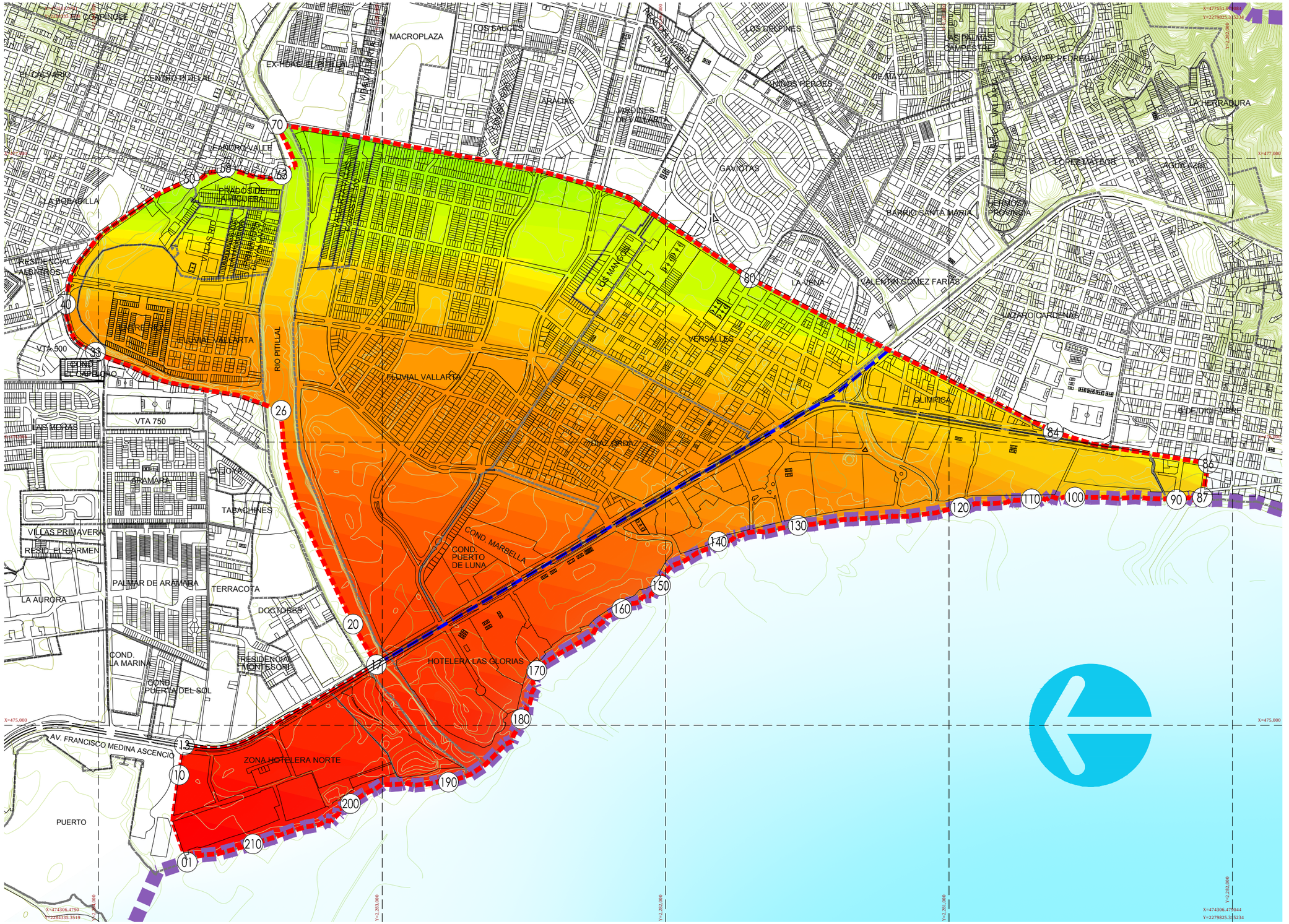
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6



SIMBOLOGÍA

TABLA DE ELEVACIONES

Numero	Elevacion a Medio	Elevacion a Medio	Area (Ha)	Color
1	7.17	7.31	2.83	
2	7.31	7.50	8.41	
3	7.50	7.70	16.13	
4	7.70	8.02	19.19	
5	8.02	8.18	9.06	
6	8.18	8.43	15.62	
7	8.43	8.60	15.72	
8	8.60	8.74	13.19	
9	8.74	8.86	14.20	
10	8.86	8.94	8.89	
11	8.94	9.02	10.89	
12	9.02	9.30	52.16	
13	9.30	9.48	48.57	
14	9.48	9.53	15.53	
15	9.53	9.55	5.25	
16	9.55	9.62	20.07	
17	9.62	9.78	55.14	
18	9.78	9.78	1.18	
19	9.78	9.82	9.48	
20	9.82	9.85	10.31	
21	9.85	9.85	0.48	
22	9.85	9.86	0.48	
23	9.86	9.91	27.71	
24	9.91	9.93	13.34	
25	9.93	9.95	7.54	
26	9.95	9.96	4.19	
27	9.96	9.99	7.30	
28	9.99	10.00	2.07	
29	10.00	10.01	0.37	
30	10.01	10.06	0.47	
Total			418.35	

*FUENTE: CARTA TOPOGRÁFICA DE INEGI 1:50 000 PUERTO VALLARTA F13C69 INEGI 2000

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

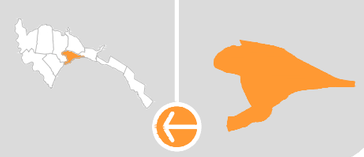
ELEVACIONES D2-01

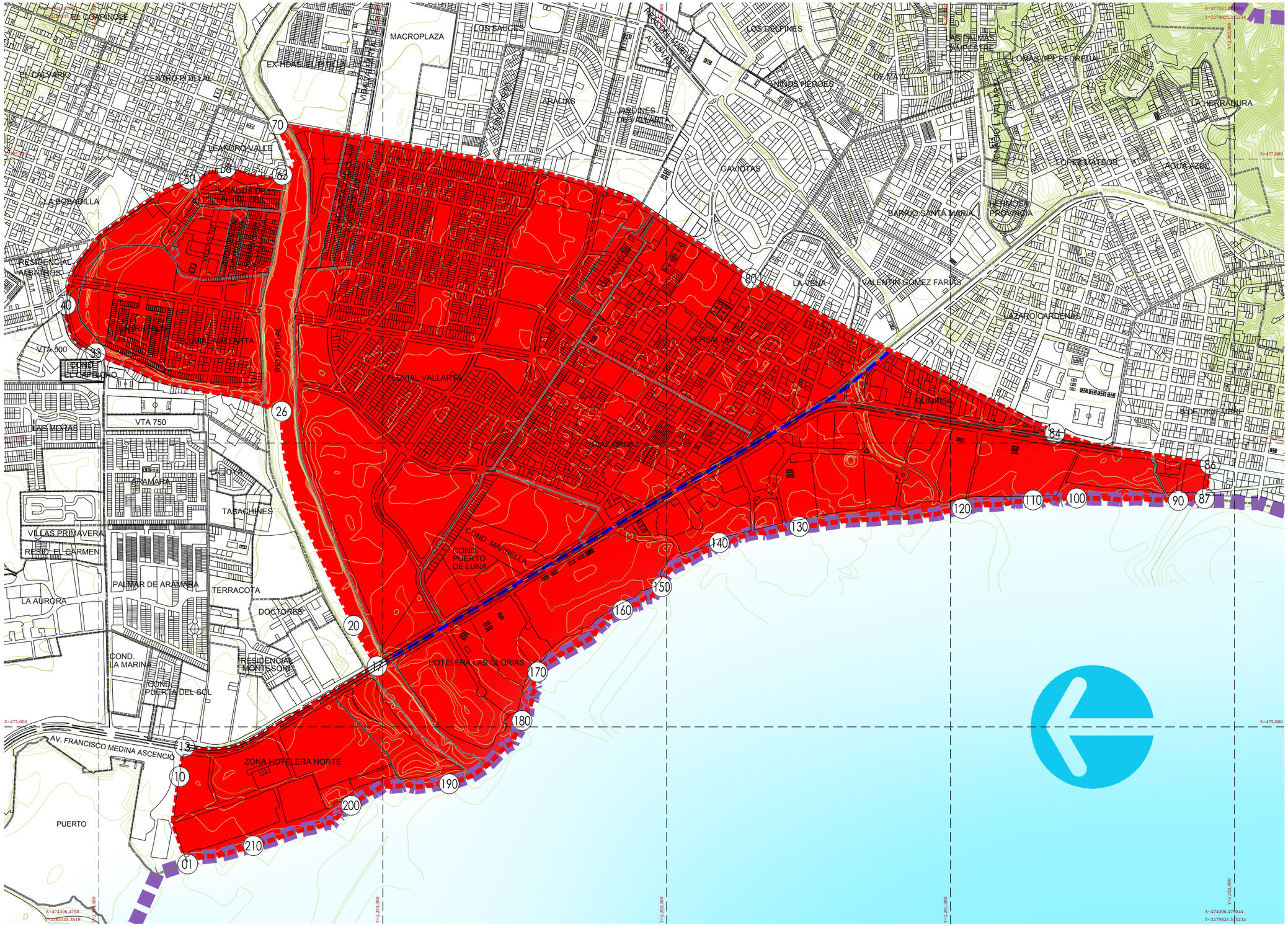
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE PENDIENTES

Número	Elevación Mínima	Elevación Máxima	Área (Ha)	Color
1	0.00%	2.00%	419.35	

*FUENTE: CARTA TOPOGRÁFICA DE INEGI 1:50 000 PUERTO VALLARTA F13C69 INEGI 1981

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

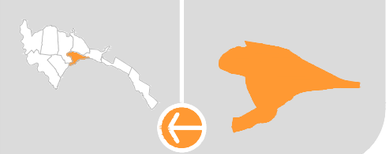
PENDIENTES TOPOGRÁFICA **D2-02**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE GEOLOGÍA

Número	%	Roca	área (Ha)	Color
1	99.57	Aluvial	417.57	
2	0.43	área sin clasificar	1.78	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: CONJUNTO DE DATOS GEOLÓGICOS VECTORIALES F13 11 ESC: 1:250, 000 INEGI 1977-1989

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

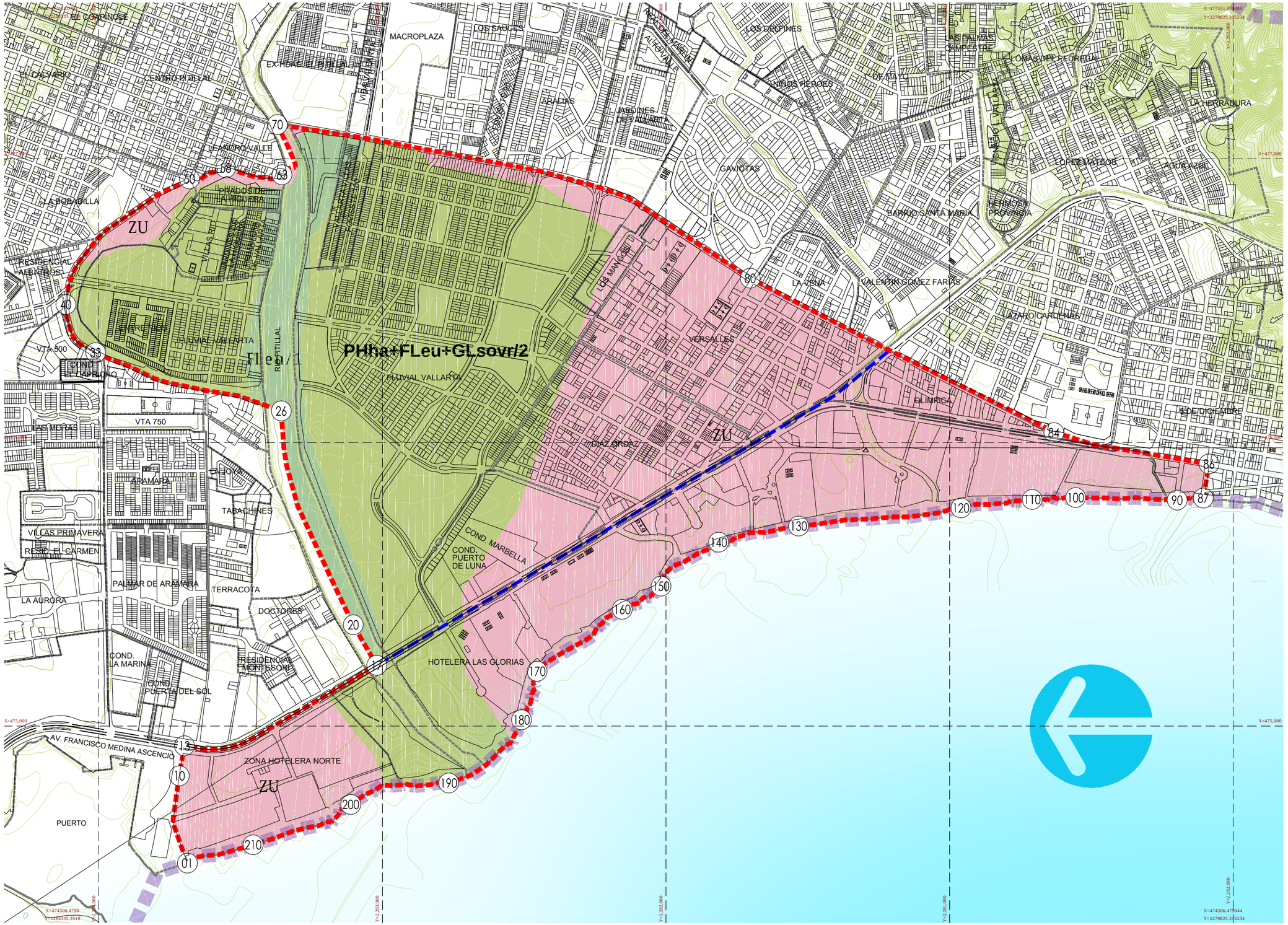
GEOLOGÍA D2-03

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE EDAFOLOGÍA

Número	%	Suelo	área (Ha)	Color
1	49.33	Zona Urbana	206.87	
2	43.89	PHha+Fleu+Glsovr/2	184.09	
3	6.78	Fleu/1	28.39	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: CONJUNTO DE DATOS GEOLÓGICOS VECTORIALES F13 11
ESC: 1:250, 000 INEGI 1977- 1989

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

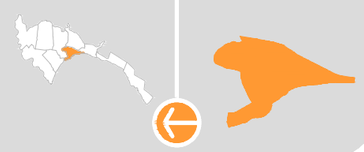
EDAFOLOGÍA **D2-04**

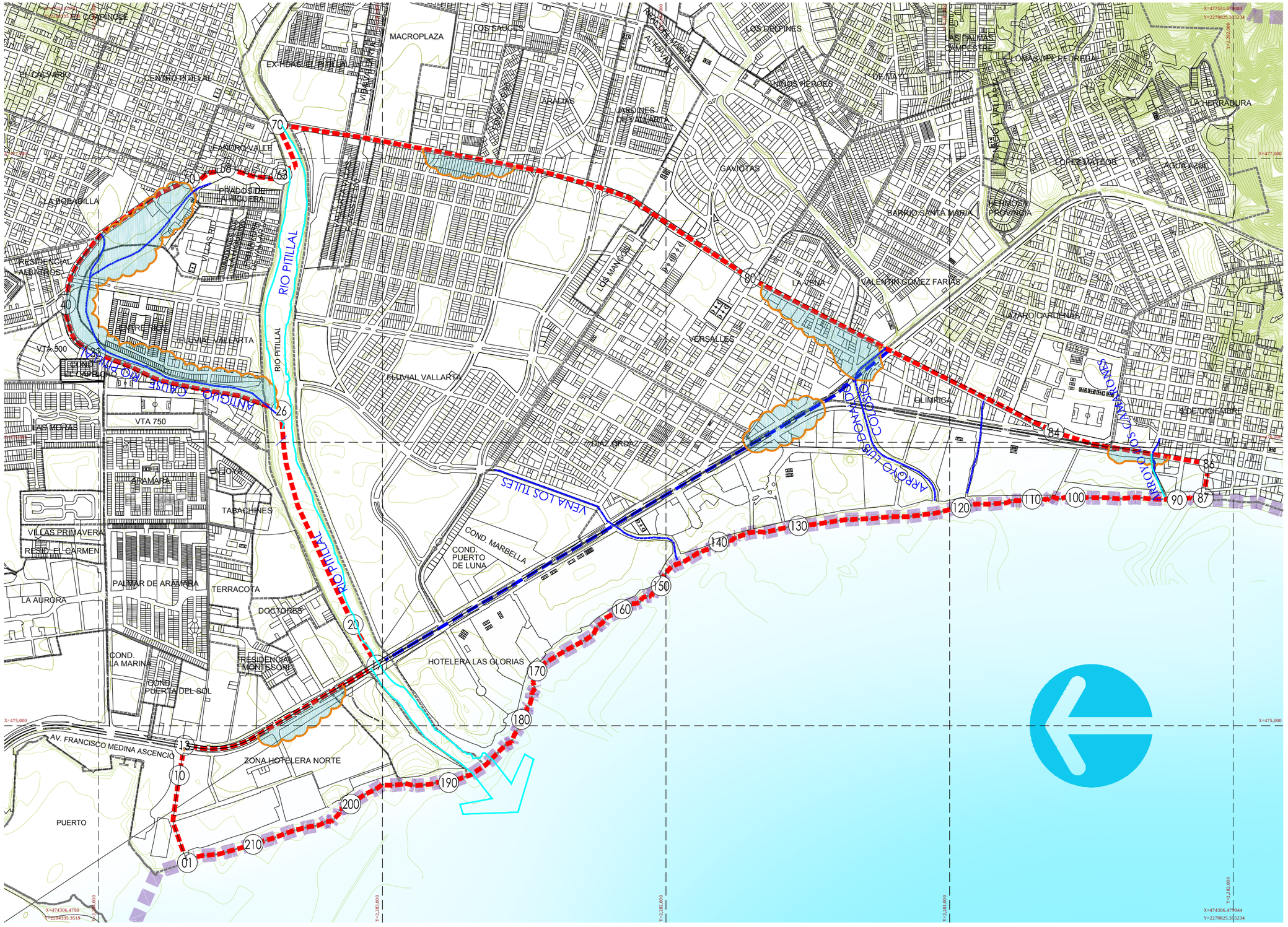
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

PRINCIPALES RIOS Y ARROYOS			
Número	Arroyo / Canal	Longitud	
1	Arroyo Luis Donaldo Colosio	0.71 Km	
2	Arroyo Los Camarones	0.16 Km	
3	Arroyo Vena Los Tules	1.66 Km	

*FUENTE: CARTA TOPOGRÁFICA DE INEGI ESC: 1:50 000 Y CARTA DE HIDROLOGIA DE AGUAS SUPERFICIALES, ESC: 1:250 000; ORTOFOTO Y RESTITUCIÓN 2009.

- CORRIENTE DE AGUA INTERMITENTE ACTUAL
- CORRIENTE DE AGUA (INEGI 1997)
- ZONAS DE INUNDACIÓN

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

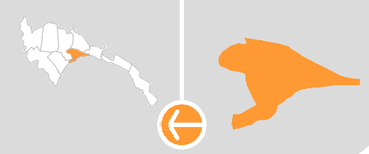
HIDROLOGÍA **D2-05**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- AREAS ARBOLADAS
- ÁRBOL

*FUENTE: EN BASE A LA RESTITUCIÓN 2006 Y FOTOGRAFÍAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

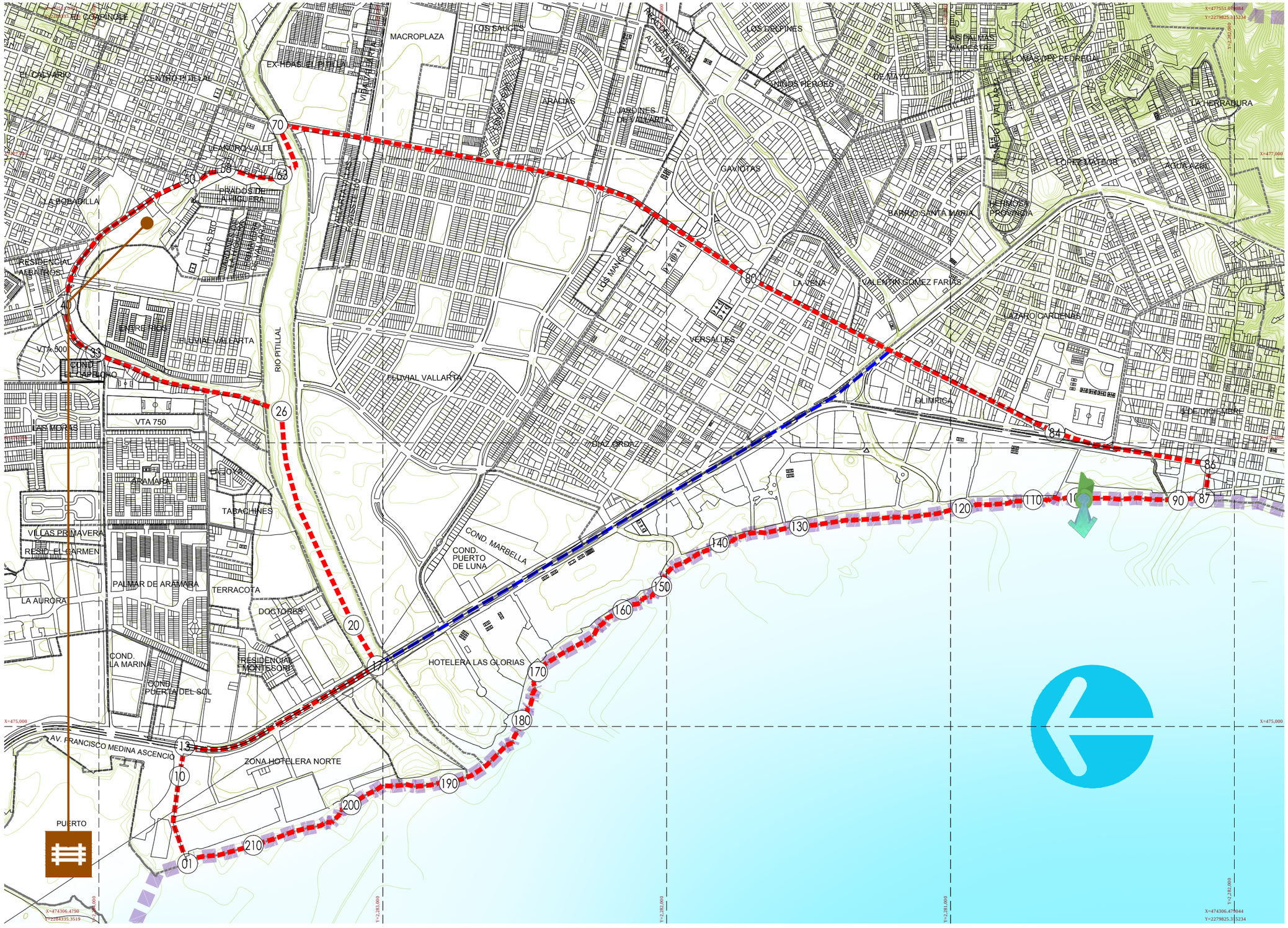
VEGETACIÓN D2-06

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

ASPECTOS AMBIENTALES			
Número	Aspecto	Cantidad	
1	Establo	1	
2	Emisor Submarino (sin usar)	1	

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

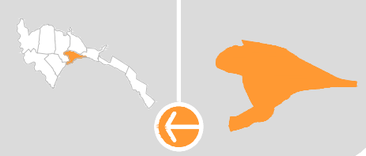
ASPECTOS AMBIENTALES D2-07

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

VISTAS RELEVANTES		
Número	Ubicación	
1	Sobre el Rio Pitillal y Tabachines	
2	Sobre Rio Pitillal y Cruce con Av. Grandes Lagos	
3	Entre Zona Hotelera Las Glorias y Vena Los Tules	
4	Entre Calles Vena Santa Maria y Atlatengo	

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO.

área con valor escénico

Vistas relevantes

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

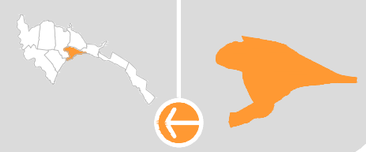
PAISAJE NATURAL **D2-08**

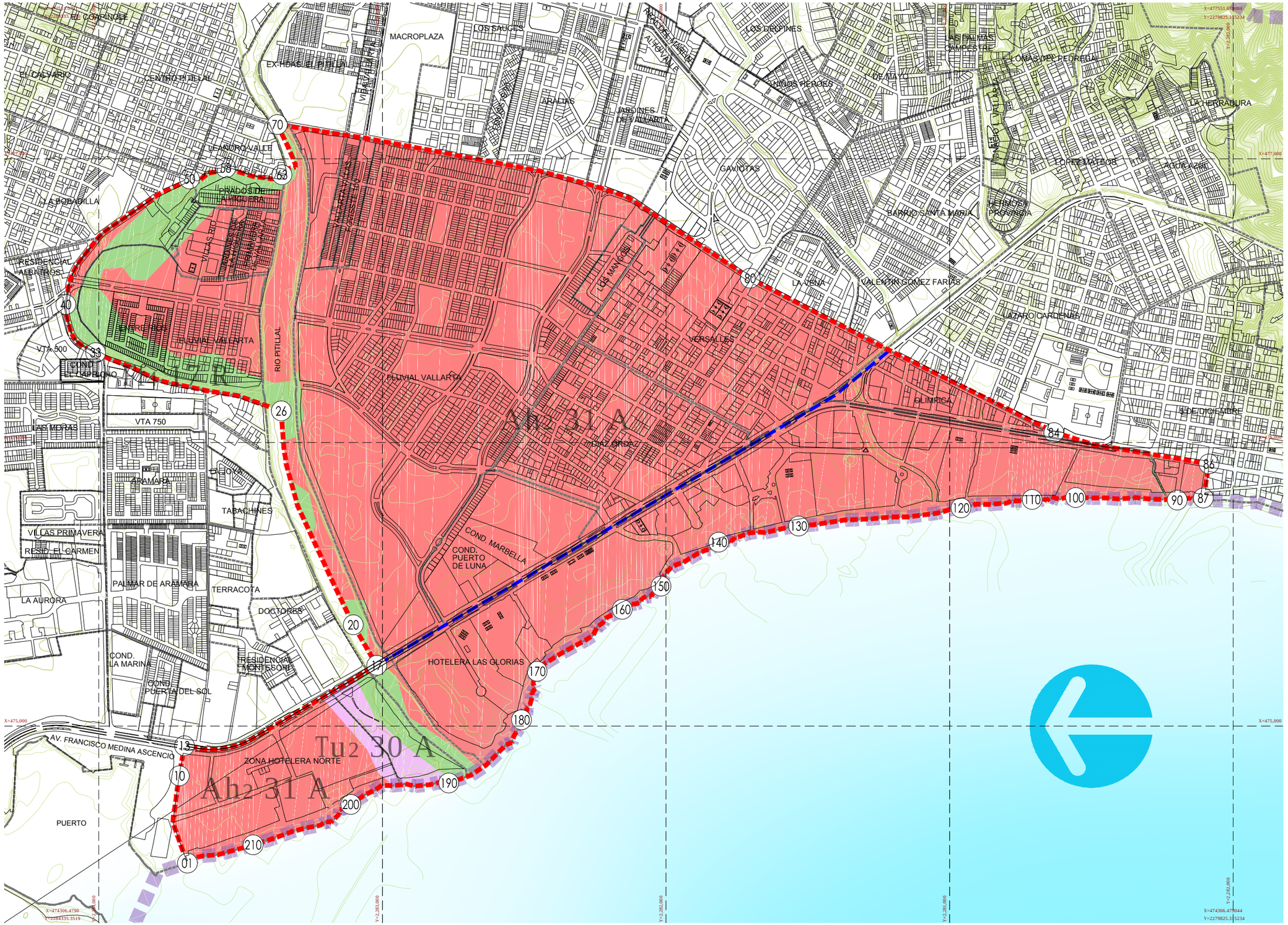
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE SUELO AMBIENTAL

Número	%	Suelo	área (Ha)	Color
1	91.89	Asentamientos Humano	385.32	
2	1.32	Turístico	5.53	
3	6.79	Areas naturales p/ la proteccion	28.50	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: MAPA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA ESC: 1:50 000 Y 2:50 000.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

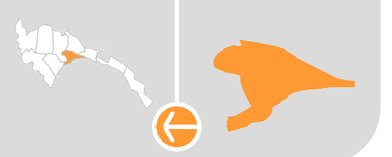
CLASIFICACIÓN DE SUELO AMBIENTAL D2-09

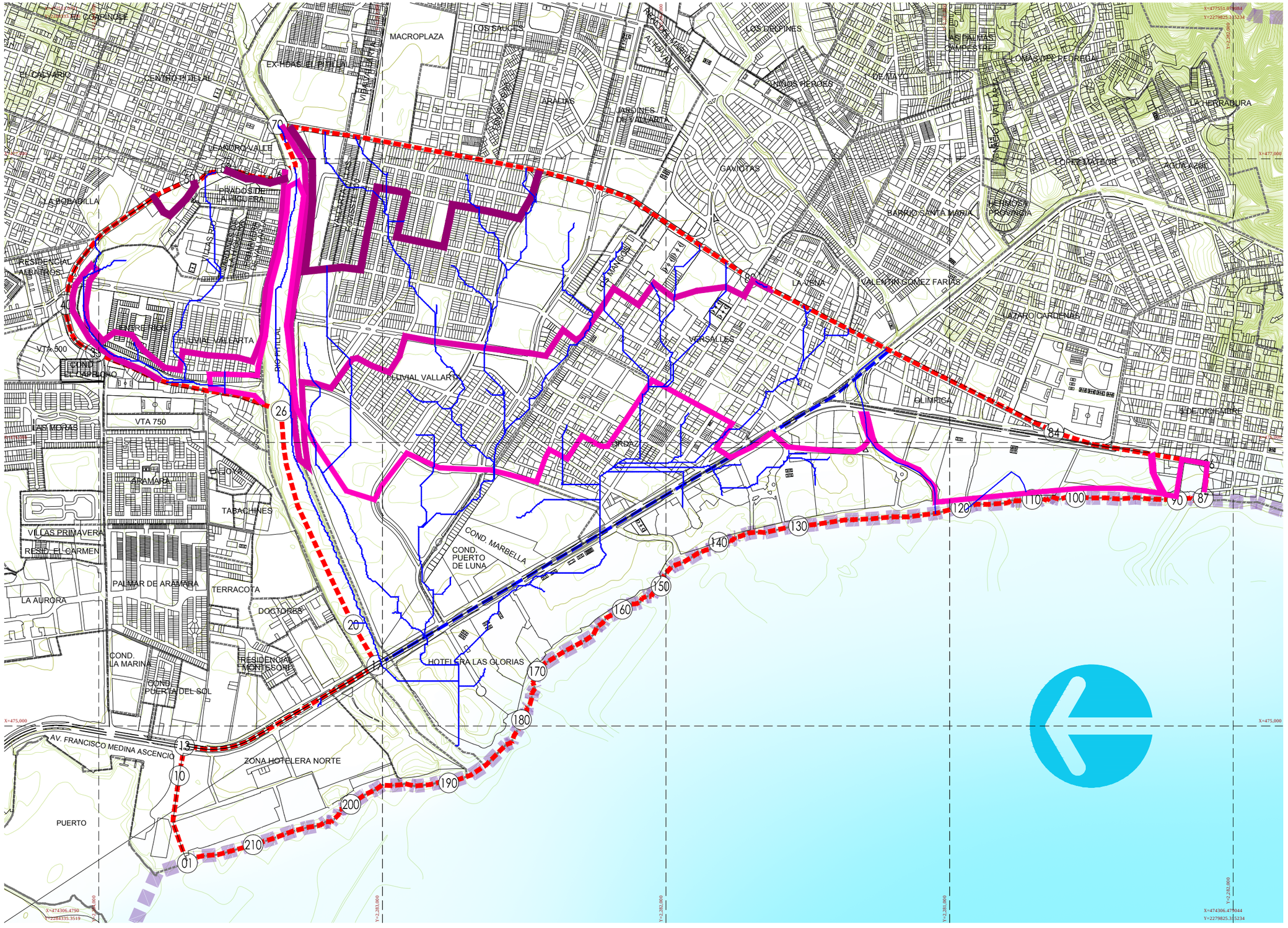
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- Escurrimiento Modelado
- Tsunami con elevación de 7mts. de altura.
- Tsunami con elevación de 4mts. de altura.
- Tsunami con elevación de 2mts. de altura.

*FUENTE: ATLAS DE RIESGOS NATURALES PUERTO VALLARTA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

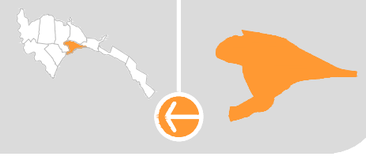
PELIGROS NATURALES **D2-10**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE USO POTENCIAL DEL SUELO

Número	%	Suelo	área (Ha)	Color
1	49.21	Vegetacion Complementaria	206.33	
2	19.65	Agricola de Temporal	82.42	
3	31.14	Agricola de Riego	130.60	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: CONJUNTO DE DATOS VECTORIALES DE USO POTENCIAL DEL SUELO F13 11ESC: 1:250 000

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

USO POTENCIAL DEL SUELO

D2-11

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- CORRIENTE DE AGUA INTERMITENTE ACTUAL
- CUERPO DE AGUA PERENNE
- INUNDABLE
- ESCURRIMIENTO MODELADO
- TSUNAMI CON ELEVACIÓN DE 7 MTS DE ALTURA.
- TSUNAMI CON ELEVACIÓN DE 4 MTS DE ALTURA.
- TSUNAMI CON ELEVACIÓN DE 2 MTS DE ALTURA,
- ESTABLO
- EMISOR SUBMARINO (Sin funcionar)
- VISTAS RELEVANTES

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

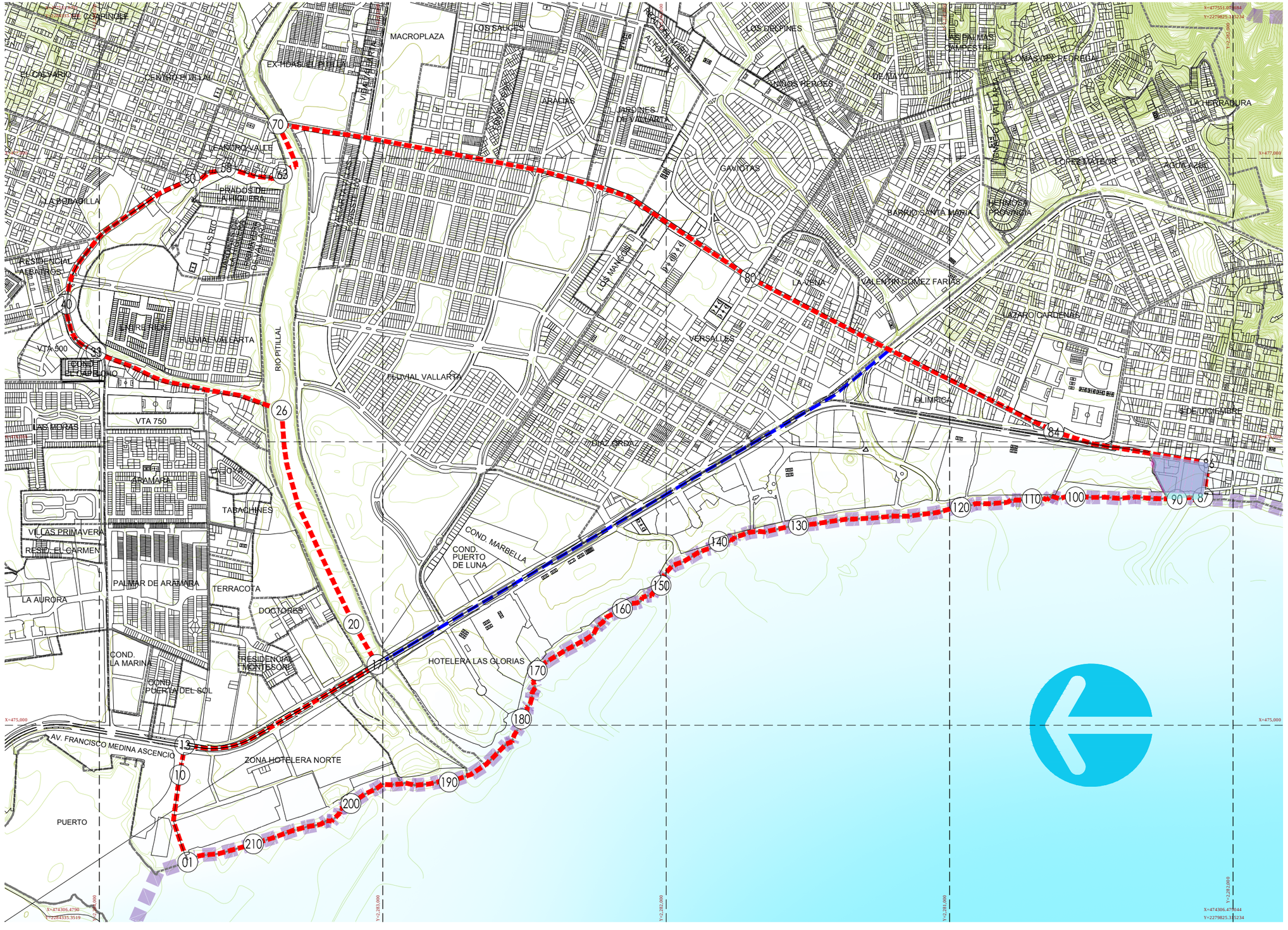
SINTESIS DE FACTORES NATRALES D2-12

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ZONAS VALOR PATRIMONIAL HIST.O FISIONIMICO

Nùmero	%	Zona	¿rea (Ha)	Color
1	0.59	Areas de Proteccion al Patiumonio Historico (PH)	2.48	
2	0.52	Areas de Proteccion a la Fisonomia Urbana (PF)	2.20	
3	98.89	Area sin clasificar	414.67	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 1997 Y DECRETO OFICIAL PARA LA DECLARACIÓN DE ZONAS DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

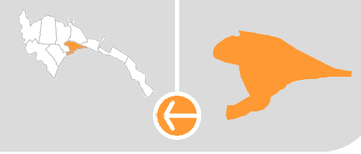
ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL D3-01

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA

Nùmero	%	Valores	área (Ha)	Color
1	0.13	Estatal	1.33	
2	1.52	Municipal	15.88	
3	98.35	Propiedad Privada	402.14	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE CATASTRO Y RESTITUCIÓN 2006.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

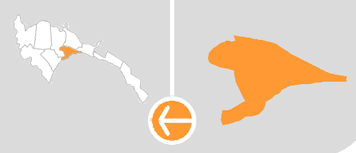
TENENCIA DEL SUELO PROPIEDAD SOCIAL Y PRIVADA **D3-02**

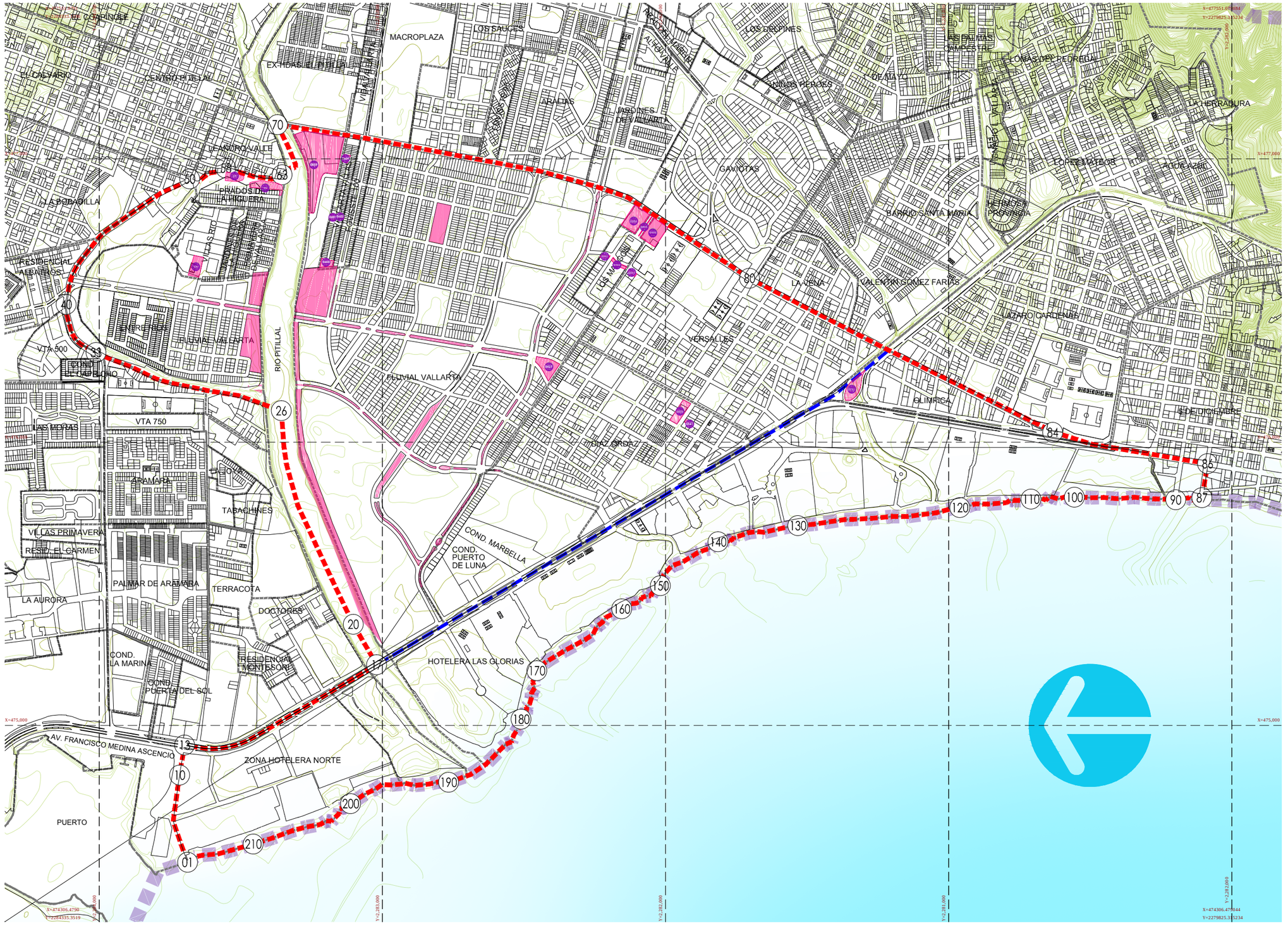
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- UBICACIÓN DE PREDIO
- Nx — CLAVE DE PREDIO

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL CATASTRALES Y PATRIMONIO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

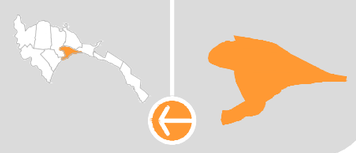
TENENCIA DE SUELO Y PROPIEDAD PÚBLICA — **D3-03**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

COLONIAS DENTRO DEL ÁREA ESTUDIO

*FUENTE: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

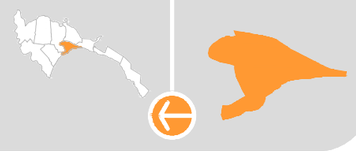
ASENTAMIENTOS HUMANOS — D3-04

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS

Número	%	Valores	área (Ha)	Color
1	9.78	Asentamientos Irregulares	41.04	
2	74.78	Asentamientos Regulares	313.59	
3	10.95	Urbanización en proceso- en las obras	45.93	
4	4.48	área sin clasificar Río Pitillal	18.79	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

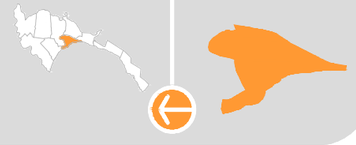
ESTATUS DE LOS ASENTAMIENTOS D3-05

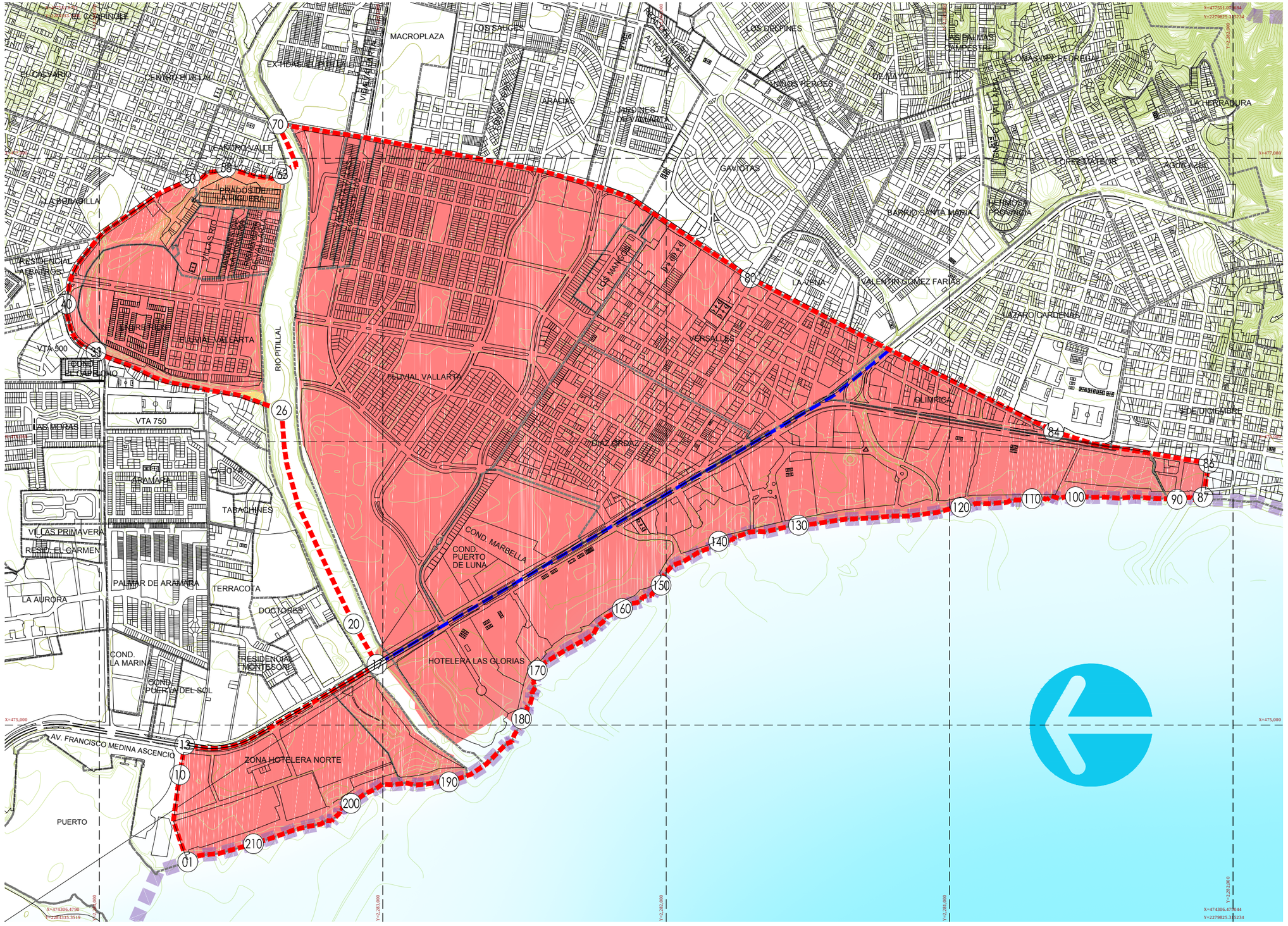
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE VALORES CATASTRALES

Nsmero	%	Valores	ćrea (Ha)	Color
1	0.06	251-500	0.27	
2	1.30	751-1000	5.45	
3	93.53	1000	392.19	
4	5.11	ćrea sin Valor	21.44	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: RESTITUCIÓN 2009, INFORMACIÓN OFICIAL DE CATASTRO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

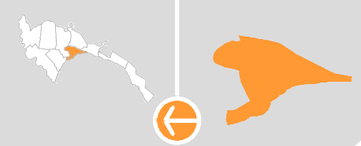
VALORES CATASTRALES **D3-06**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES
COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA
GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE VIVIENDA

Número	%	Zona	área (Ha.)	Color
1	7.02	Mixta	29.48	
2	6.92	Concentrada Unifamiliar	29.05	
3	9.45	Concentrado Plurifamiliar	39.64	
4	76.61	área sin clasificar	321.35	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: RESTITUCIÓN 2009, CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010, ESTUDIO EN CAMPO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

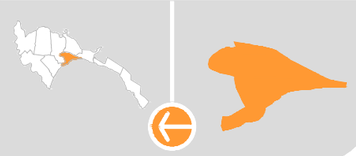
VIVIENDA **D3-07**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

ÁREAS URBANIZADAS

- AU — INCORPORADAS
- AU-UP — DE URBANIZACION PROGRESIVA

ÁREAS DE RESERVA URBANA

- RU-CP — A CORTO PLAZO
- RU-MP — A MEDIANO PLAZO

ÁREAS DE RESTRICCION

- RI-RG — A INSTALACIONES DE RIESGO
- RI-PT — A INSTALACIONES PORTUARIAS

ÁREAS RÉSTICAS

- AC — ÁREAS DE PREVENCION ECOLOGICA
- AP — ÁREAS DE PREVENCION ECOLOGICA
- CA — ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INST. ESPECIALES

- RI-AB — É. DE RESTR. POR PASO DE REDES E INST. DE AGUA POTABLE
- RI-DR — É. DE RESTR. POR PASO DE REDES E INST. DE DRENAJE
- RI-EL — É. DE RESTR. POR PASO DE REDES E INST. DE ELECTRICIDAD

*FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 1997

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

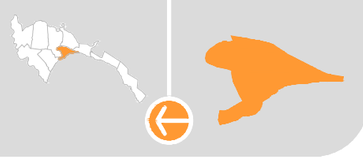
CLASIFICACION DE AREAS ACTUAL **D3-08**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES
- ALOJAMIENTO TEMPORAL
- HABITACIONAL
- MIXTO BARRIAL
- MIXTO DISTRITAL
- MIXTO CENTRAL
- MIXTO REGIONAL
- COMERCIO
- SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- INSTALACIONES ESP.E INFRAESTRUCTURA
- EQUIPAMIENTO
- BALDIO Y/O PREDIO SUB-UTILIZADO

*FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 1997 Y ACTUALIZACIONES HASTA OCTUBRE DEL 2011

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

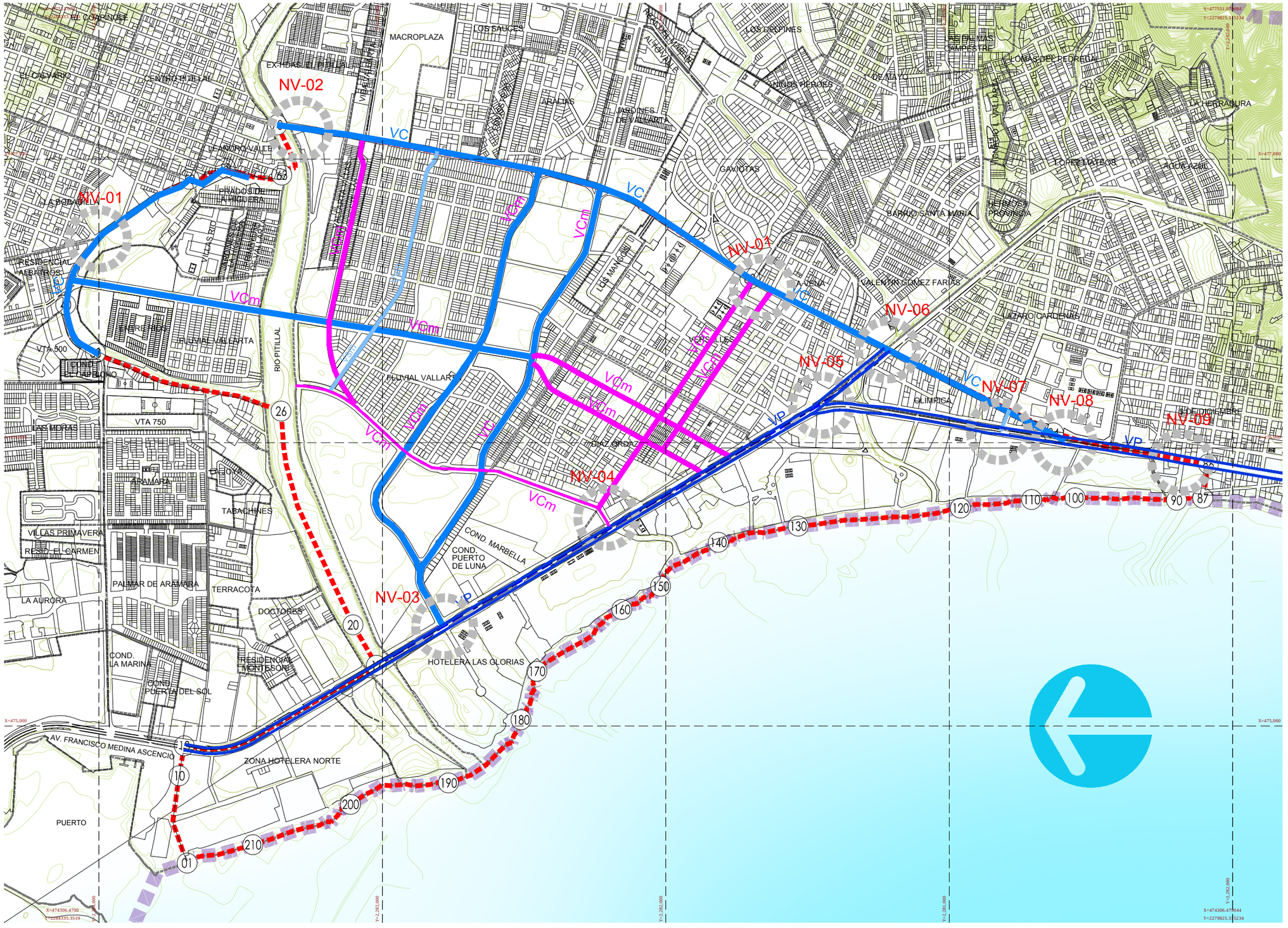
USO DE SUELO ACTUAL — D3-09

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

PRINMARIA
- VP — VIALIDAD PRINCIPAL

SECUNDARIA
- VC — VIALIDAD COLECTORA
- VCm — VIALIDAD COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA
- VS — VIALIDAD SUBCOLECTORA

VIALIDAD PROYECTO
PRINMARIA
- VP — VIALIDAD PRINCIPAL

SECUNDARIA
- VC — VIALIDAD COLECTORA
- VCm — VIALIDAD COLECTORA MENOR
- NODO VIAL
- CB — CENTRO BARRIAL
- SU — CENTRO SUBURBANO

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2009 Y FOTOGRAFIAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

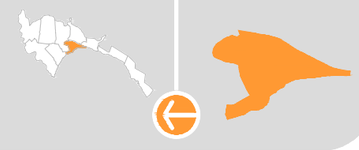
ESTRUCTURA URBANA ACTUAL — D3-10

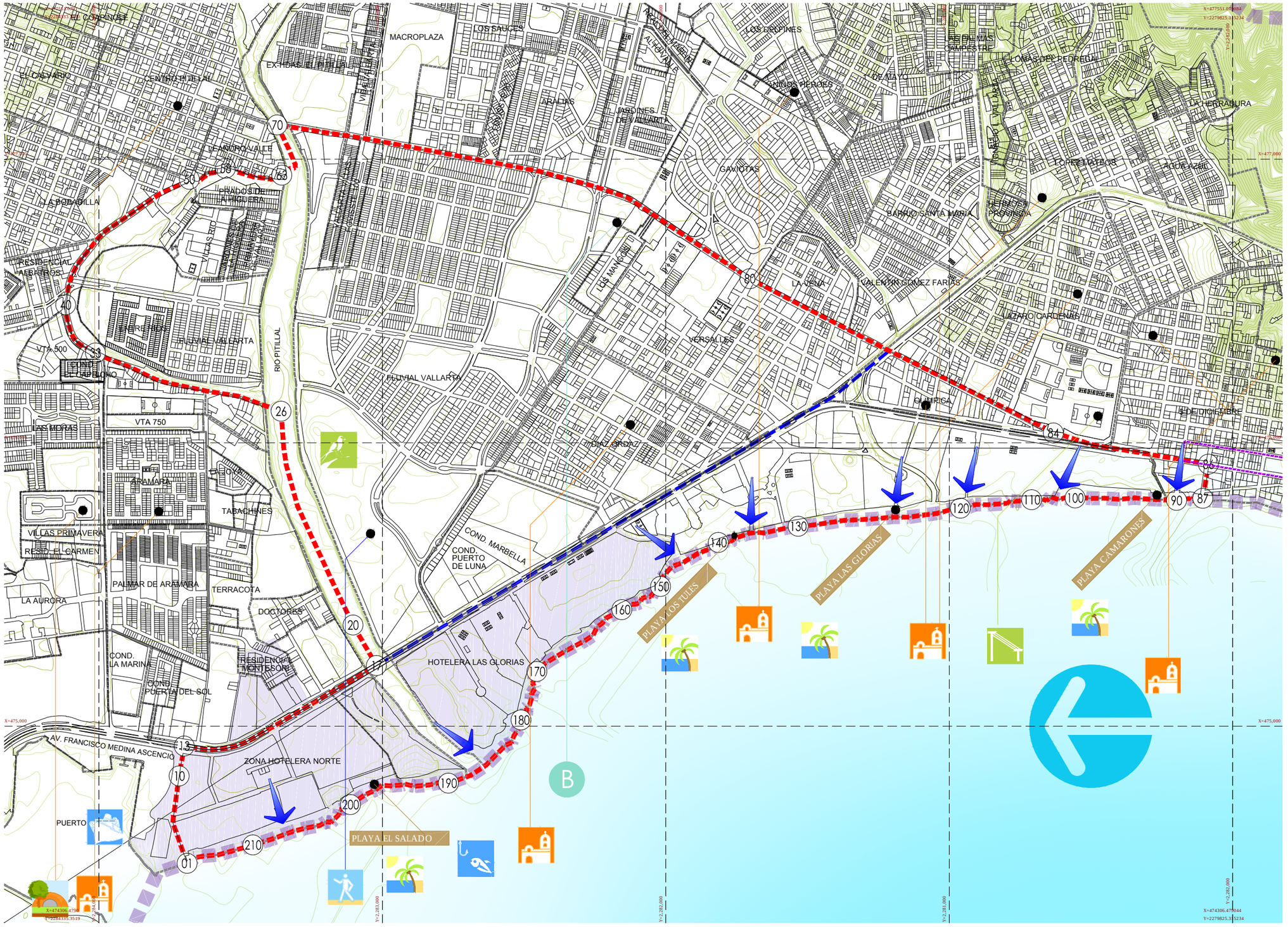
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- PLAYA
- PESCA
- CAMPING
- CAMINATA
- OBSERVACION DE AVES
- DEPORTES ALTERNATIVOS
- ACCESOS A PLAYA
- RECORRIDOS
- ZONAS HOTELERAS

*FUENTE: ESTUDIO ELABORADO EN CAMPO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EXISTENTE

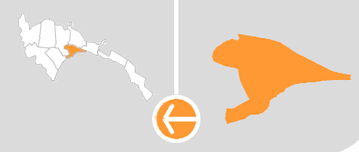
D3-11

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

EDUCACIÓN
1. JARDÍN DE NIÑOS
2. PRIMARIA
3. SECUNDARIA
4. BACHILLERATO
5. EDUCACIÓN SUPERIOR
7. ESCUELA ESPECIAL PARA ATÍPICOS
10. BIBLIOTECA

RECREACIÓN
1. JUEGOS INFANTILES
2. PARQUES DE BARRIO
3. PLAZA CÍVICA
4. JARDÍN VECINAL
5. PARQUE URBANO
6. SALAS DE CINE

COMUNICACIÓN
1. ADMINISTRACIÓN DE CORREOS

CULTURA
1. CENTRO SOCIAL POPULAR

COMERCIO
3. MERCADO PÚBLICO
5. TIENDA DE AUTOSERVICIO
7. CENTRO COMERCIAL

DEPORTE
1. CANCHA DEPORTIVA
2. CENTRO DEPORTIVO
3. UNIDAD DEPORTIVA

SALUD
2. CLÍNICA
4. CLÍNICA HOSPITAL
5. HOSPITAL

ASISTENCIA SOCIAL
4. GUARDERIA INFANTIL

SERVICIOS URBANOS
1. CENTRAL DE BOMBEROS
2. COMANDANCIA DE POLICÍA
4. CEMENTERIO
5. FUNERARIA
6. ESTACIÓN DE SERVICIOS

TRANSPORTE
1. ESTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
5. OFICINAS DE GOBIERNO ESTATAL

CULTO
1. TEMPLO

INFORMACION COMPLEMENTARIA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE
D3-12

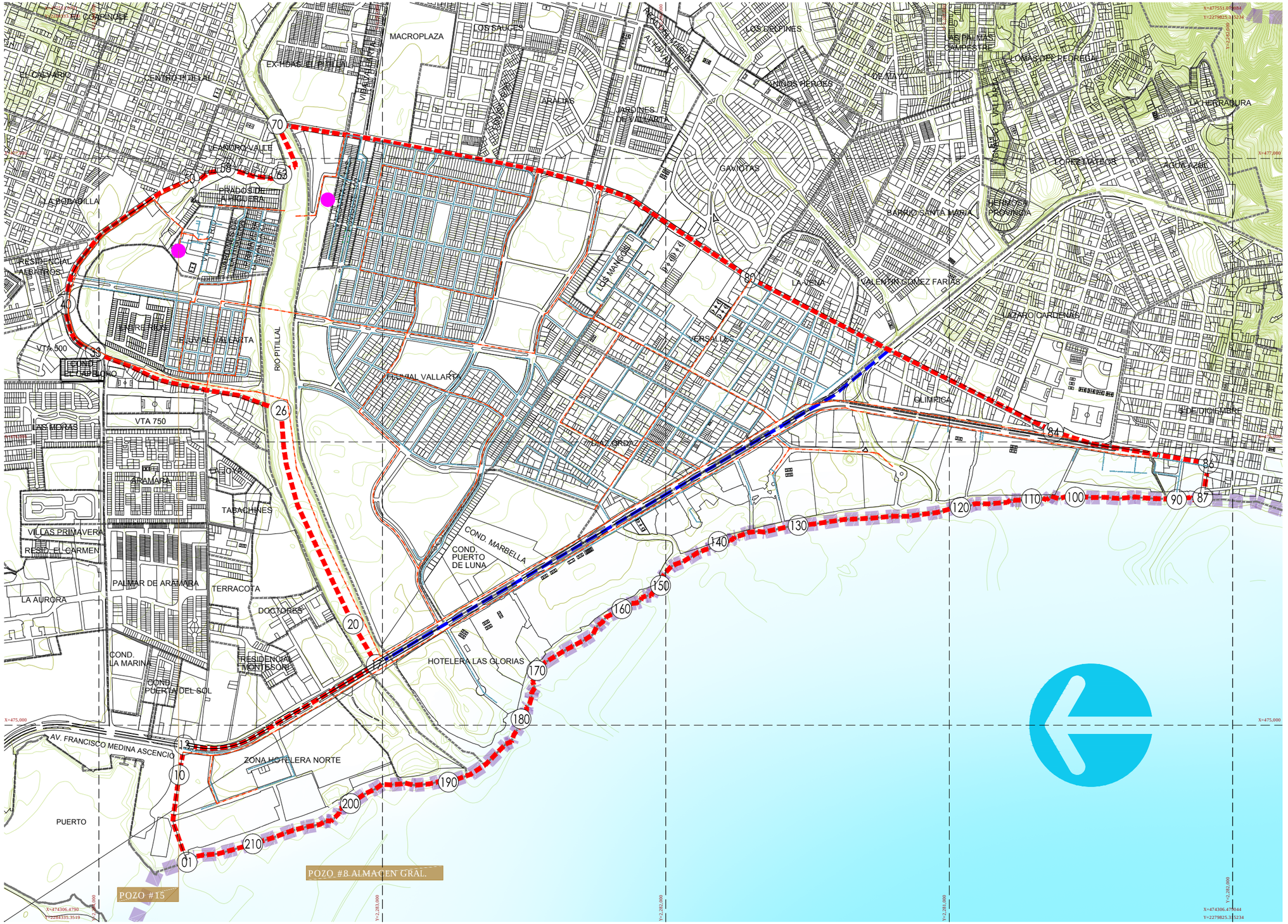
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- SECCIÓN 2", 2 1/2", 3" y 4"
- SECCIÓN 6", 8", 10", 12", 14" 16",18", 20", 24", 30" y 36"
- POZO DE ABASTECIMIENTO

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE SEAPAL

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE **D3-13**

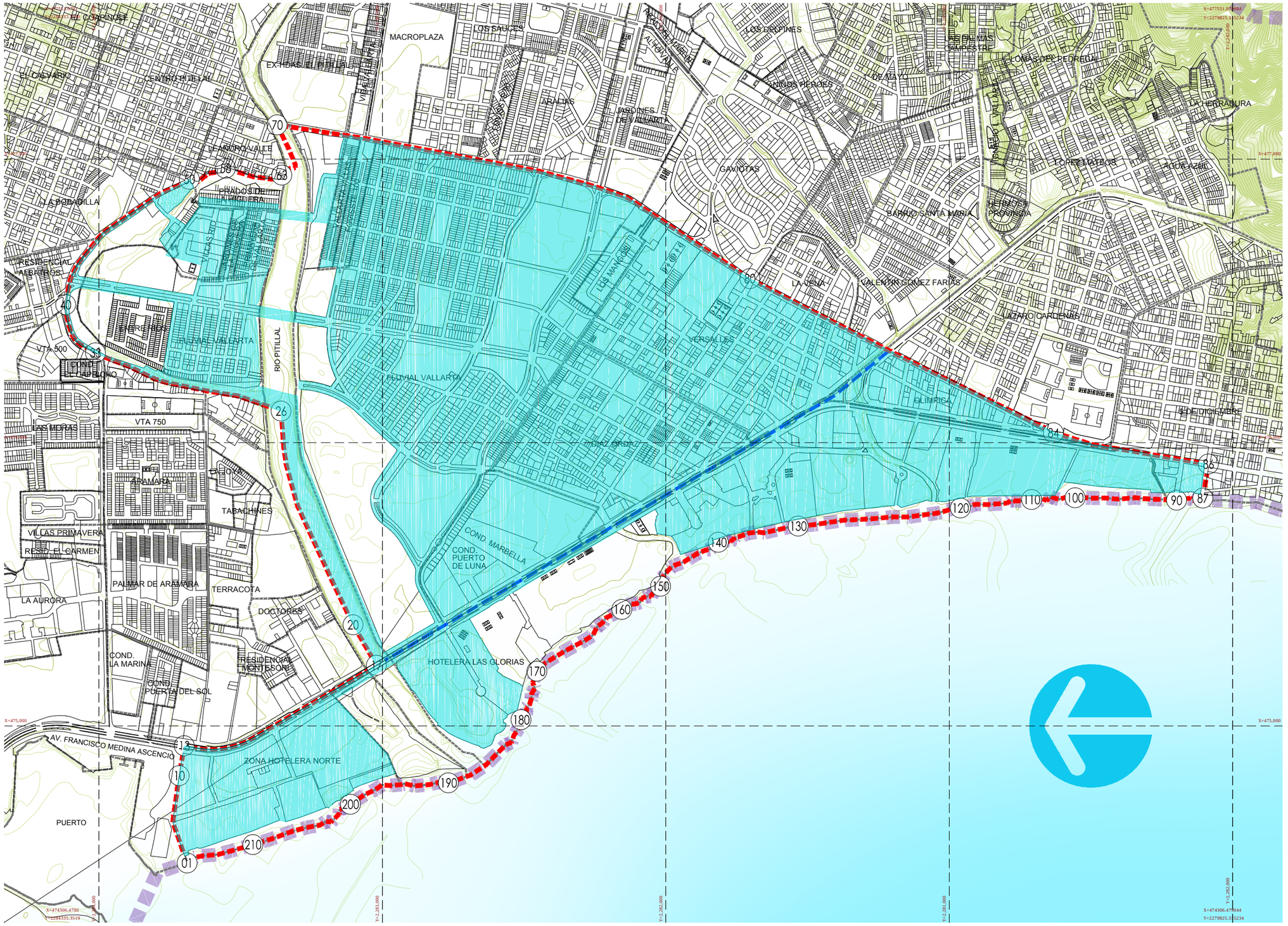
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ZONAS CON FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Número	%	Zona	área (Ha)	Color
1	77.22	Factibilidad de Agua Potable	323.83	
2	22.78	área sin Factibilidad de Agua Potable	95.52	
Total	100.00		419.35	

FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE SEPAL

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ZONA DE AGUA POTABLE EXISTENTE D3-14

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- RED DE ATARJEAS
- COLECTORES
- SUBCOLECTORES

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE SEAPAL.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

CARCAMO POBLADO PITILLAL
UTM N: 2'283,821.506
UTM E: 476,835.341
LATITUD: 20º39'12.774"
LONGITUD:-105º13'20.569"

CARCAMOJARDINES DE LA HIGUERA
UTM N: 2'283,573.749
UTM E: 476,595.317
LATITUD: 20º39'04.704"
LONGITUD:-105º13'28.852"

CARCAMO RIO PITILLAL (FUERA DE OPERACIÓN)
GRID N: 2'288,984.693
GRID E: 475,260.247
LATITUD: 20º38'45.480"
LONGITUD:-105º14'14.961"

CARCAMO EL TORNILLO
GRID N: 2'281,760.176
GRID E: 475,980.7816
LATITUD: 20º38'05.681"
LONGITUD:-105º13'50.000"

CARCAMO LAS PALMAS
GRID N: 2'281,886.211
GRID E: 475,738.140
LATITUD: 20º38'09.770"
LONGITUD:-105º13'58.392"

CARCAMO RAQUET 2
GRID N: 2'281,303.369
GRID E: 475,980.821
LATITUD: 20º37'50.821"
LONGITUD:-105º13'49.977"

CARCAMO RAQUET 1
GRID N: 2'281,192,698
GRID E: 475,876.826
LATITUD: 20º37'47.217"
LONGITUD:-105º13'41.565"

RED DE DRENAJE SANITARIO EXISTENTE **D3-15**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE ZONAS CON FACTIBILIDAD DE DRENAJE Y ALCATARILLADO

Número	%	Zona	área (Ha)	Color
1	70.16	Factibilidad de Drenaje y Alcantarillado	294.22	
2	29.84	Área sin Factibilidad de Drenaje y Alcantarillado	125.13	
Total	100.00		419.35	

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE SEPAL

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ZONA DE DRENAJE SANITARIO EXISTENTE D3-16

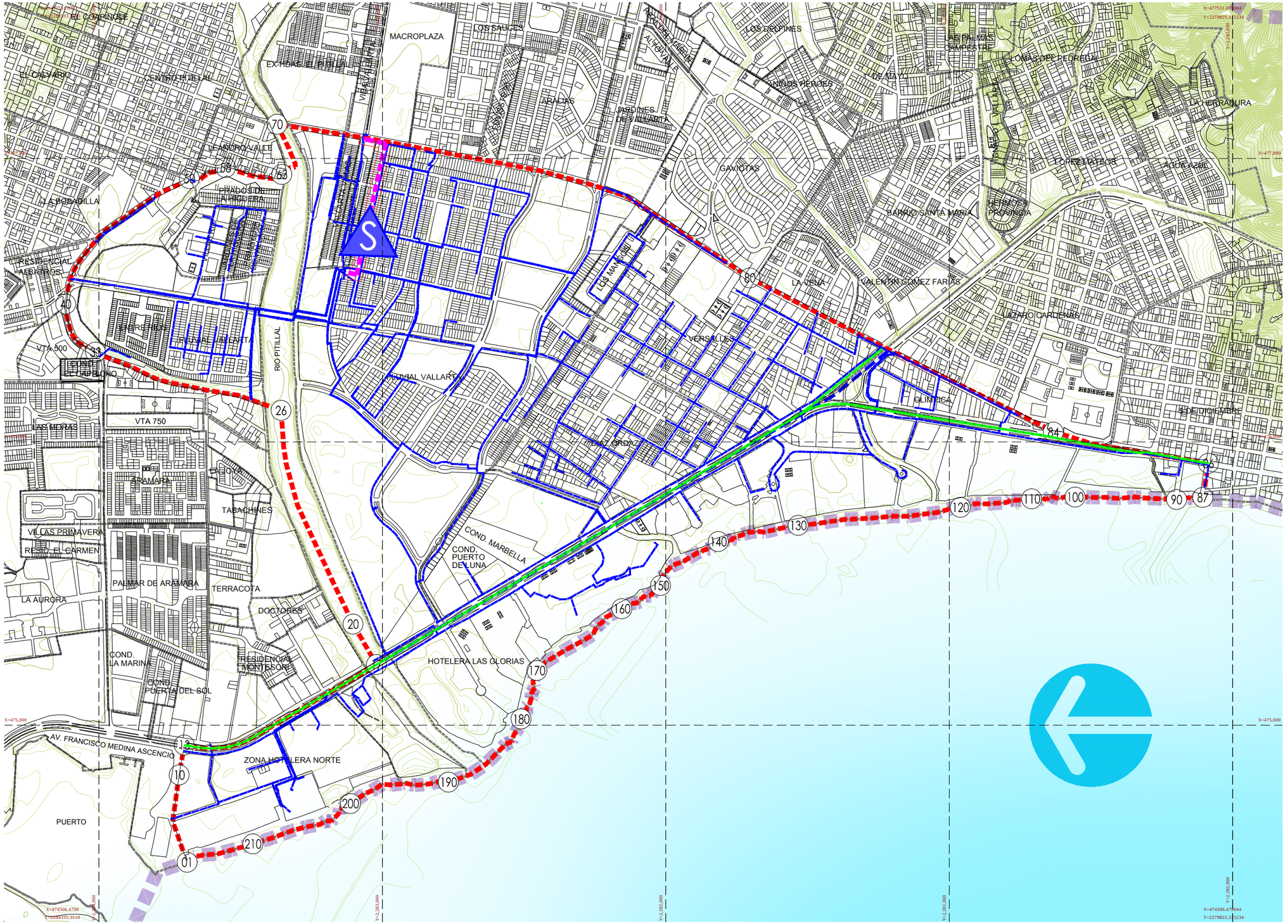
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- LINEA SUBTRANSMISIÓN 115 kV
- LINEA DE MEDIA TENSION 13.8 kV
- LINEA DE MEDIA TENSION 115 kV SUBTERRANEA
- SUBESTACIÓN ELECTRICA DE DISTRIBUCIÓN 115/13.8 kV

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE COMISIÓN FENDERAL DE ELECTRICIDAD Y RESTITUCIÓN DEL 2009.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ELECTRICIDAD EXISTENTE

D3-17

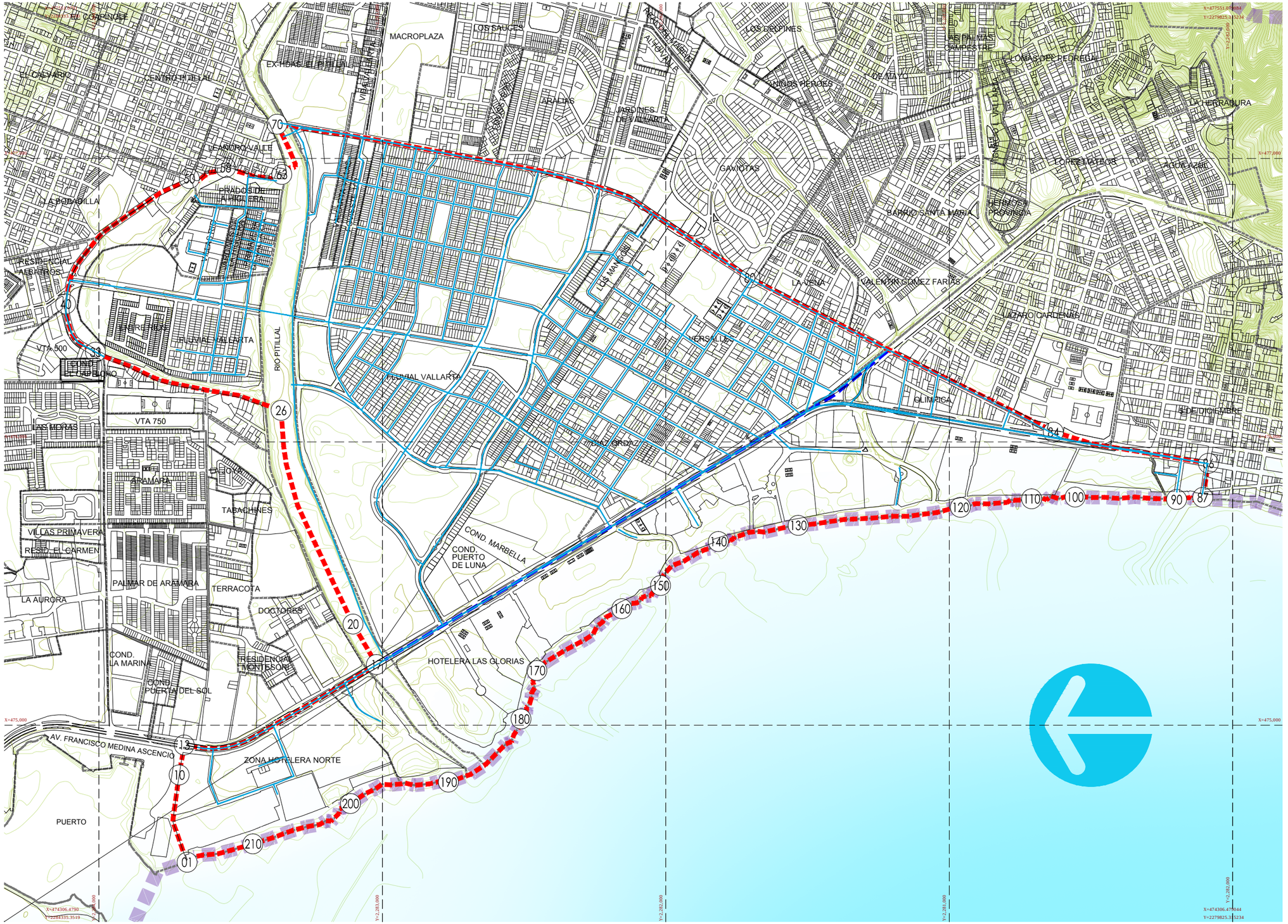
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

LINEAS DE ALUMBRADO

*FUENTE: INFORMACIÓN OFICIAL DE COMISIÓN FENDERAL DE ELECTRICIDAD Y RESTITUCIÓN DEL 2009.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE

D3-18

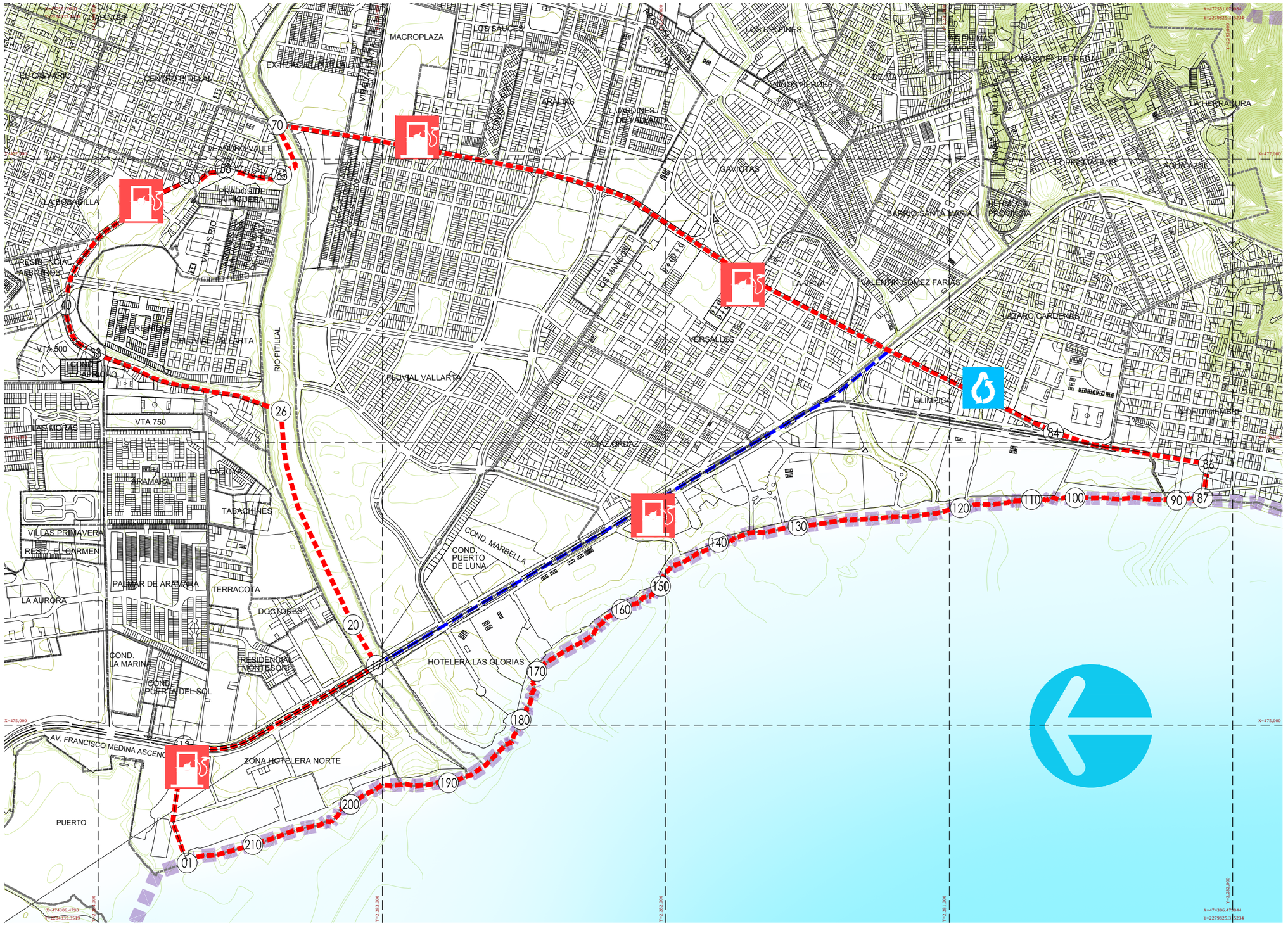
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- PLANTAS DE TRATAMIENTO
- GASOLINERAS Y GASERAS

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2009 Y FOTOGRAFIAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

INSTALACIONES ESPECIALES Y RIESGOS URBANOS EXISTENTE

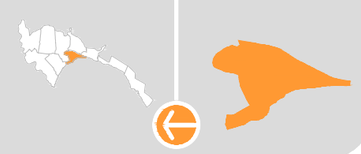
D3-19

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- ESTACIONES DE RADIO
- ANTENAS TV
- ANTENAS TELEFÓNICA CELULAR
- CE — CENTRAL TELEFÓNICA CAPACIDAD DE ENRUTAMIENTO
- CA — CENTRAL TELEFÓNICA CAPACIDAD DE ACCESO
- FIBRA OPTICA LARGA DISTANCIA

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

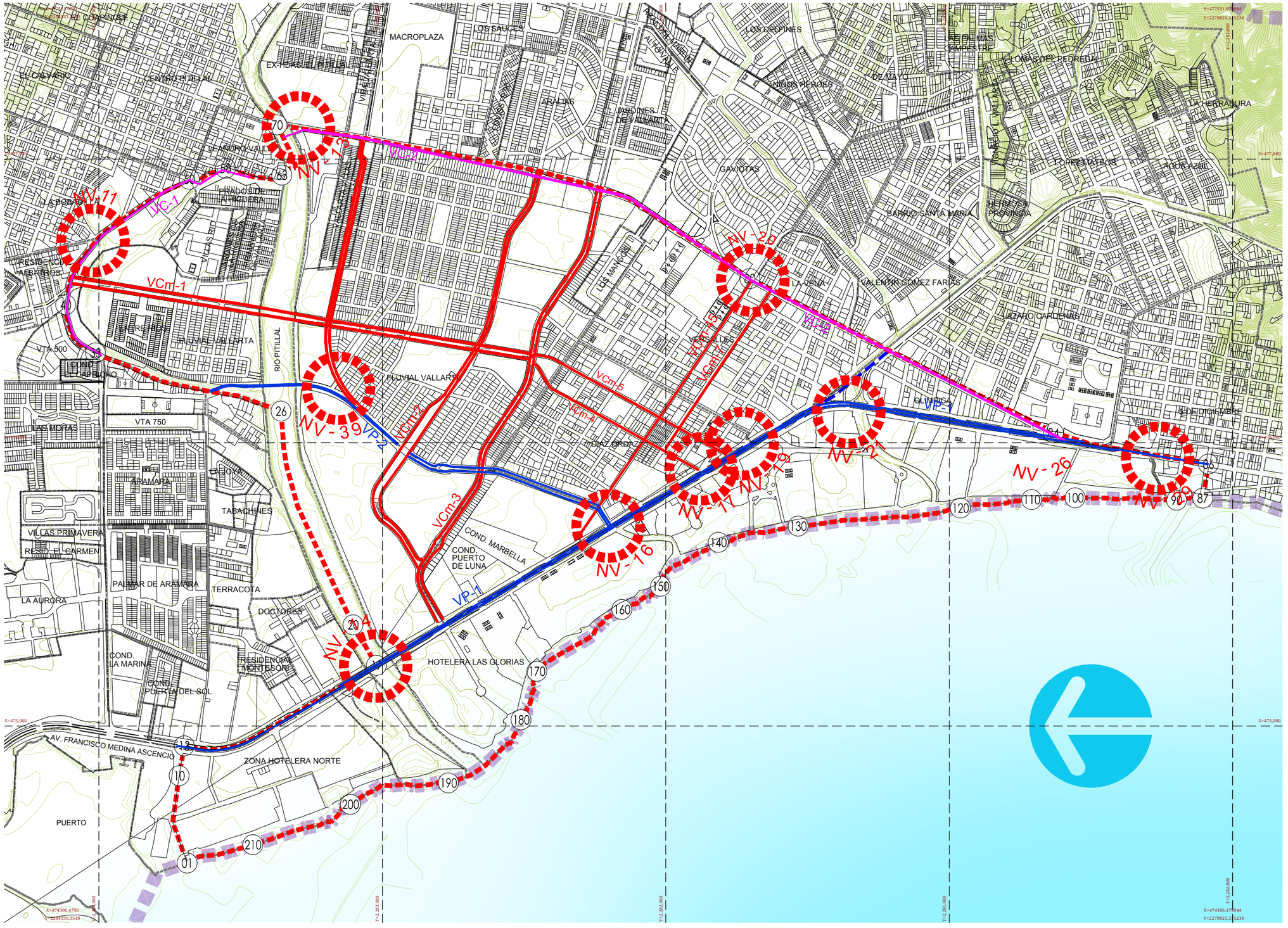
TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES EXISTENTE **D3-20**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

REGIONAL
- VR — VIALIDAD REGIONAL

PRINMARIA
- VP — VIALIDAD PRINCIPAL

SECUNDARIA
- VC — VIALIDAD COLECTORA
- VCm — VIALIDAD COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA
- VS — VIALIDAD SUBCOLECTORA
- NODO VIAL
- AREAS DE RESTRICCIÓN

*FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN 1997

INFORMACION COMPLEMENTARIA
- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE

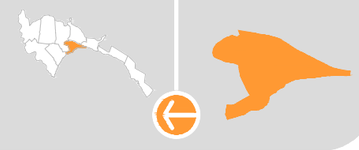
D3-21

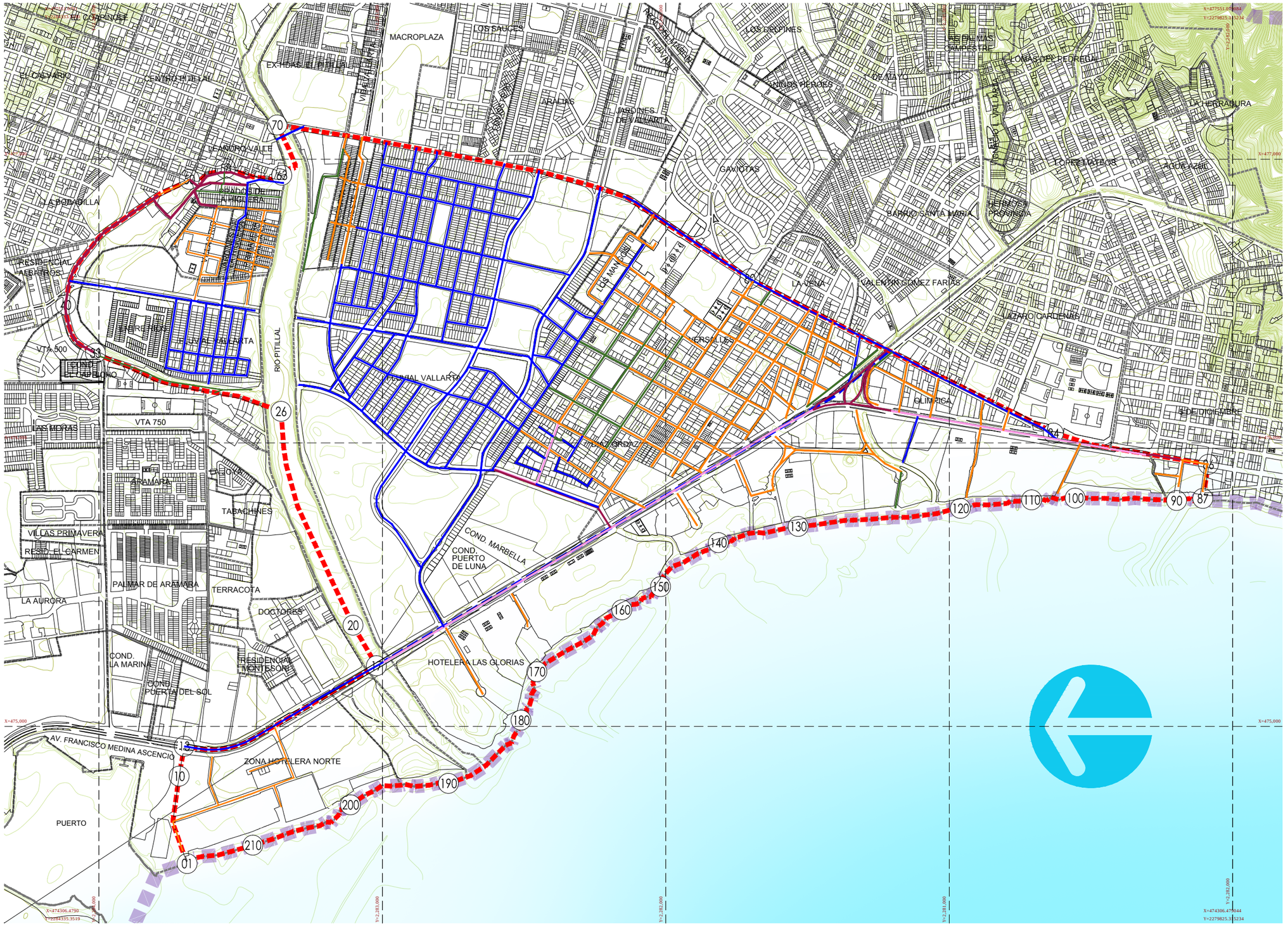
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- SUPERFICIE CONCRETO
- SUPERFICIE ASFALTO
- SUPERFICIE ADOQUIN
- SUPERFICIE EMPEDRADO
- TERRENO NATURAL

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2009 Y FOTOGRAFÍAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

PAVIMENTOS EXISTENTE

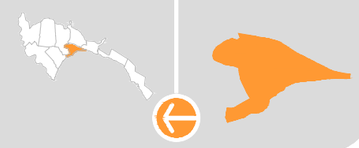
D3-22

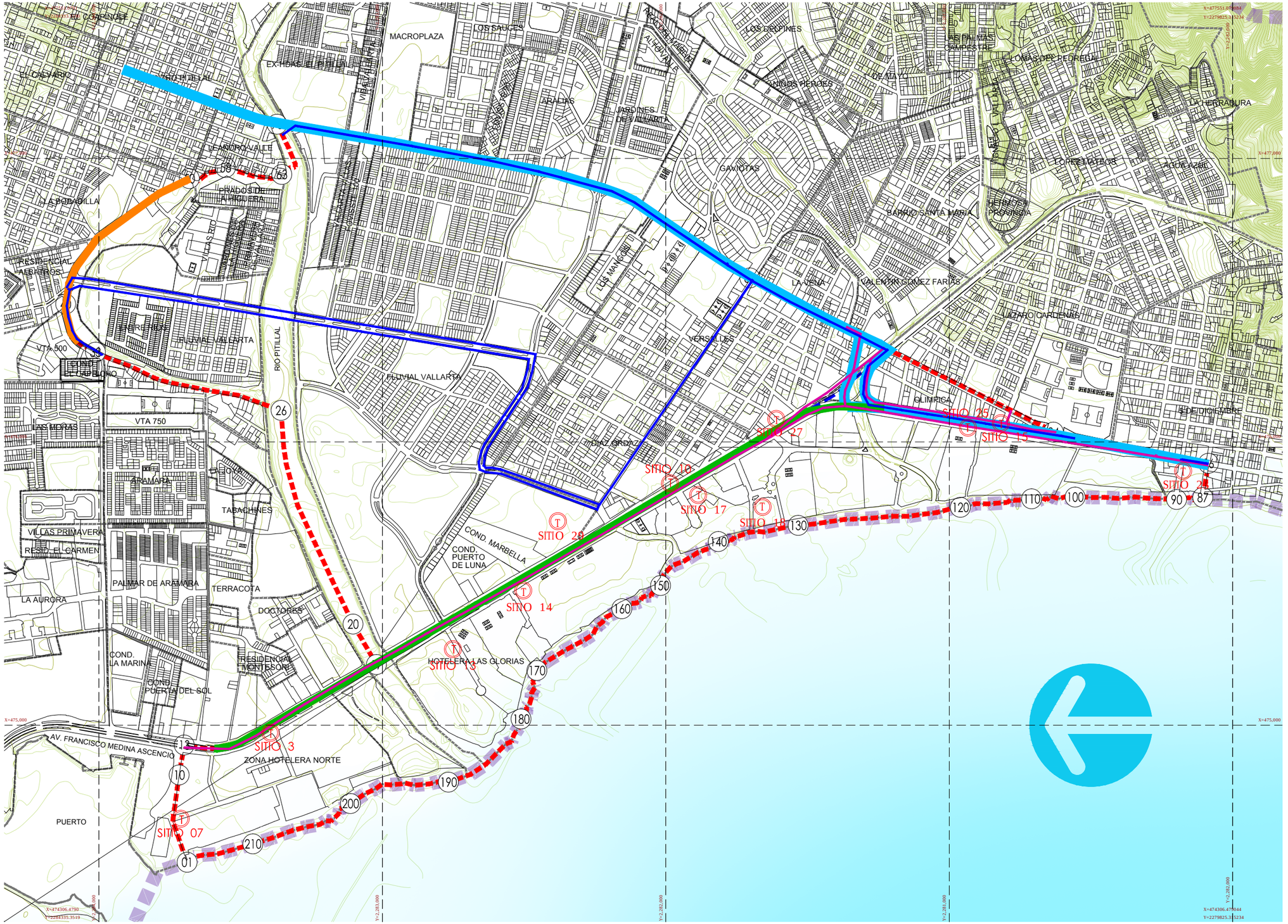
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

- SISTECOZOME
- ALIANZA DE TRANSPORTISTAS
- nX — RECORRIDO DE LAS RUTAS SISTECOZOME
- T — SITIO DE TAXIS

RUTA NOCTURNA:

- RUTA A
- RUTA B
- RUTA C

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2006 Y FOTOGRAFIAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO

D3-23

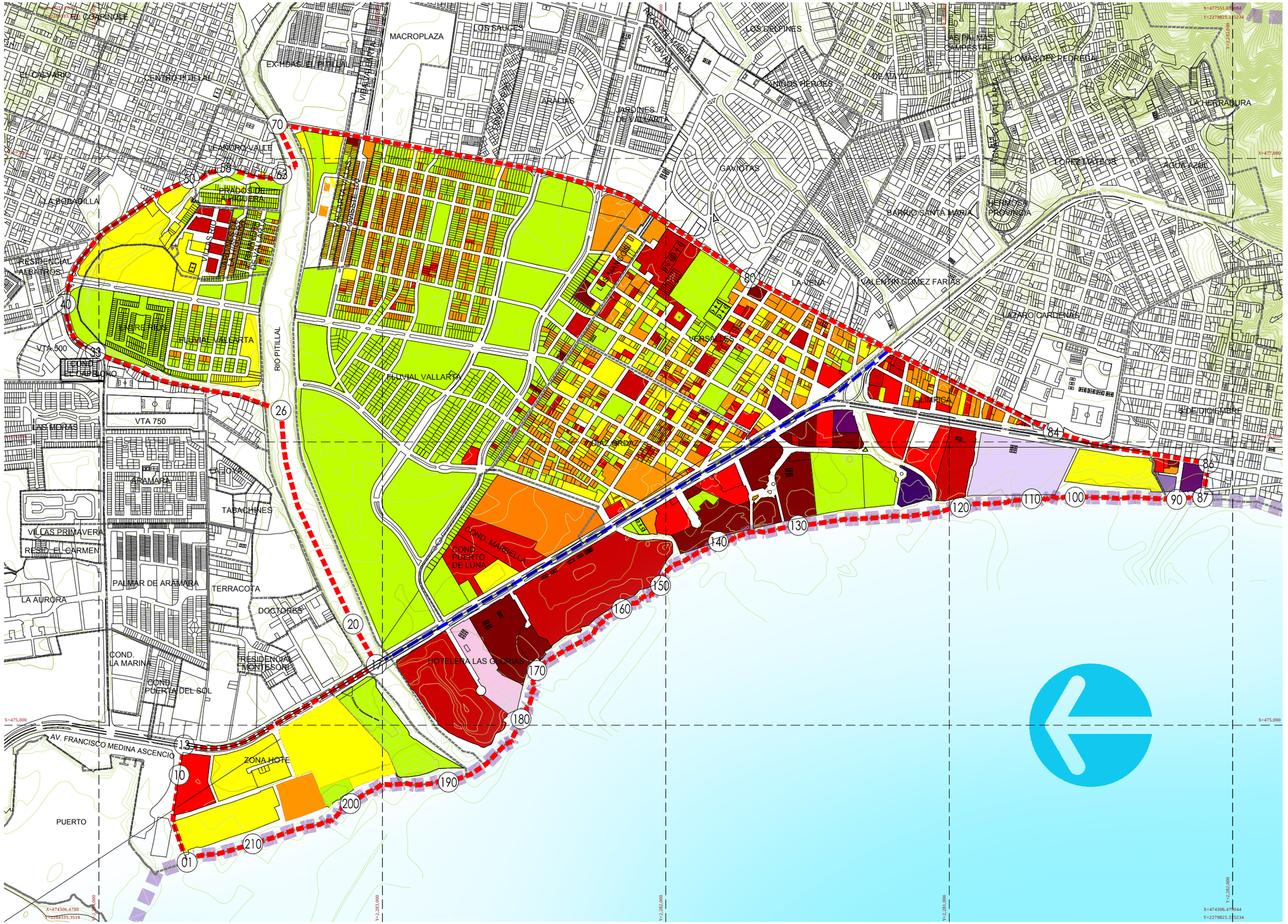
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE MORFOLOGÍA URBANA

Niveles	Unidades	área	Color
0	922	121.64	
1	495	47.61	
2	1,088	32.19	
3	143	15.07	
4	50	32.17	
5	23	15.34	
6	3	1.75	
11	1	3.05	
13	1	1.06	
14	2	0.62	
15	1	6.34	
23	4	0.37	
24	2	0.16	
30	2	0.23	
31	área sin clasificar	141.75	
Total	13,955	419.35	

*FUENTE: Datos elaborados con informaci·n de campo y Restituci·n 2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

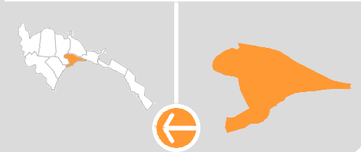
CONFIGURACIÓN DE IMAGEN VISUAL **D3-24**

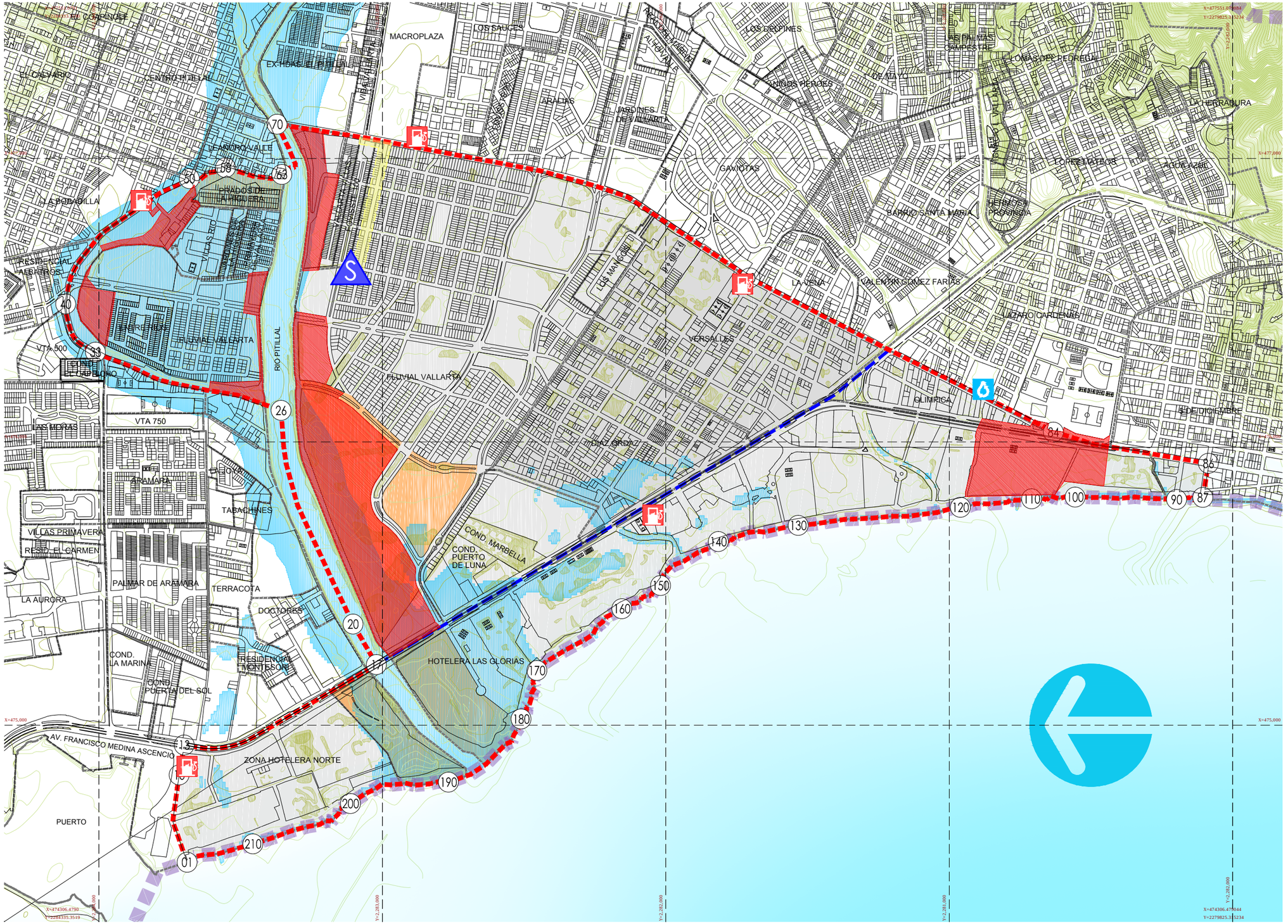
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

TABLA DE CONDICIONANTES NATURALES			
Número	%	Condicionante	Color
1	41.91	Cuenca de inundación	
2	5.95	Áreas arboladas	

TABLA DE CONDICIONANTES ARTIFICIALES		
Número	Condicionante	Color
3	Restricción por paso de infraestructura eléctrica	
4	Asentamientos Humanos Regulares	
5	Asentamientos Humanos Irregulares	
6	Urbanización sin recepción de la obra	
7	ZONAS SIN NINGUN TIPO DE SERVICIOS	
8	ZONAS CON TODOS LOS SERVICIOS	
9	PLANTAS DE TRATAMIENTO	
10	GASOLINERAS Y GASERAS	
11	SUBESTACIÓN ELECTRICA DE DISTRIBUCIÓN 115/13.8 kV	

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

SINTESIS DE MEDIO FISICO TRANSFOTMADO **D3-25**

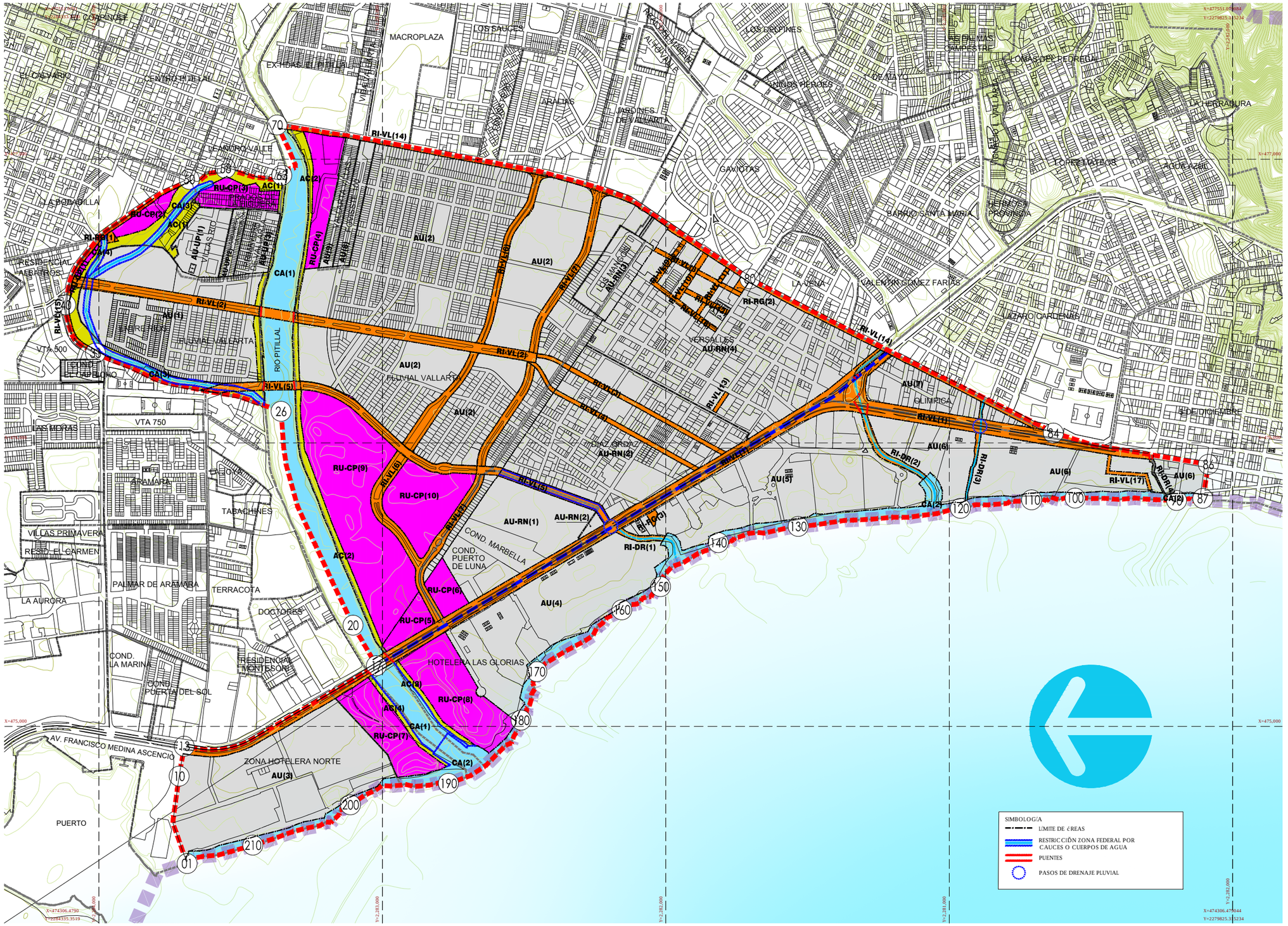
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA





SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

ÁREAS GENERALES	Incorporadas Urbanizaci·n Progresiva Renovaci·n Urbana	AU UP RN	ÁREAS ESPECIALES	Agropecuarias Actividades Extractivas	AGR AE
ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	Protecci·n a la Fisonom'a Urbana Protecci·n al Patrimonio Hist·rico	PF PH	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA	áreas de Conservaci·n Ecol·gica	AC
ÁREAS DE RESERVAS URBANAS	Corto plazo A mediano plazo A largo plazo De control especial	CP MP LP ESP	ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	áreas de Preservaci·n Ecol·gica	AP
ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR RIESGOS, DERIVADOS DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES	Drenaje Electricidad Paso de Vialidades Instalaciones de Riesgo Aeropuertos	DR EL VL RG AV	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA	áreas de Protecci·n a cauces y cuerpos de agua	CA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

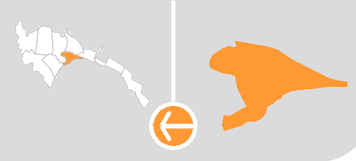
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS — E-01

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

APROVECHAMIENTOS ESPECIFICOS PATRIMONIO	Piscícola	P	COMERCIO	Básico	Intensidad Mínima	CV-1
					Intensidad Baja	CV-2
					Intensidad Media	CV-3
					Intensidad Alta	CV-4
					Intensidad Máxima	CV-5
	Actividades Silvestres	S		Básico	Intensidad Mínima	CB-1
					Intensidad Baja	CB-2
					Intensidad Media	CB-3
					Intensidad Alta	CB-4
					Intensidad Máxima	CB-5
	Actividades Extractivas no Metálicas	F		Básico	Intensidad Mínima	CD-1
					Intensidad Baja	CD-2
					Intensidad Media	CD-3
					Intensidad Alta	CD-4
					Intensidad Máxima	CD-5
	Actividades Extractivas Metálicas	AE-N		Básico	Intensidad Mínima	CC-1
					Intensidad Baja	CC-2
					Intensidad Media	CC-3
					Intensidad Alta	CC-4
					Intensidad Máxima	CC-5
				Regional		MR
	Actividades Extractivas no Metálicas	AE-M		Básico	Intensidad Mínima	SV-1
					Intensidad Baja	SV-2
					Intensidad Media	SV-3
					Intensidad Alta	SV-4
					Intensidad Máxima	SV-5
	Agropecuario	AG	SERVICIOS	Básico	Intensidad Mínima	SB-1
					Intensidad Baja	SB-2
					Intensidad Media	SB-3
					Intensidad Alta	SB-4
					Intensidad Máxima	SB-5
	Granjas y Huertas	GH		Básico	Intensidad Mínima	SD-1
					Intensidad Baja	SD-2
					Intensidad Media	SD-3
					Intensidad Alta	SD-4
					Intensidad Máxima	SD-5
ASENTAMIENTO HUMANO TEMPORAL	D Mínima D Baja D Media D Media	TH-1 TH-2 TH-3 TH-4		Básico	Intensidad Mínima	SC-1
					Intensidad Baja	SC-2
					Intensidad Media	SC-3
					Intensidad Alta	SC-4
					Intensidad Máxima	SC-5
				Servicios Regionales		SR
HABITACIONALES	H1 D Mínima	U		Servicios a la industria y comercio		SI
	H1 Unifamiliar Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Vertical	U H V	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	Básico	Manufacturas Menores	MEM
					Industria Pesada, Riesgo Bajo	IS-E
					Industria Mediana, Riesgo Medio	IS-D
					Industria Pesada, Riesgo Alto	SV-U
	H2 Unifamiliar Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Vertical	U H V			Equipamiento Vecinal	EI-V
					Equipamiento Barrial	EI-B
					Equipamiento Distrital	EI-D
					Equipamiento Central	EI-C
	H3 Unifamiliar Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Vertical	U H V			Equipamiento Regional	EI-R
	H4 Unifamiliar Plurifamiliar Horizontal Plurifamiliar Vertical	U H V	ESPACIOS ABIERTOS Y RECREATIVOS		Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-V
					Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-B
MIXTOS	Básico Intensidad Mínima Intensidad Baja Intensidad Media Intensidad Alta	MB-1 MB-2 MB-3 MB-4			Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-D
					Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-C
	Básico Intensidad Mínima Intensidad Baja Intensidad Media Intensidad Alta	MD-1 MD-2 MD-3 MD-4			Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-R
	Básico Intensidad Mínima Intensidad Baja Intensidad Media Intensidad Alta	MC-1 MC-2 MC-3 MC-4	INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA		Infraestructura Urbana	IN-U
					Infraestructura Regional	IN-R
	Regional	MR				

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA — E-02

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SIMBOLOGÍA

- LIMITE DE ÁREAS
- RESTRICCIÓN ZONA FEDERAL POR CAUCES O CUERPOS DE AGUA
- PUENTES
- PASOS DE DRENAJE PLUVIAL
- ** PREDIOS DE PROPIEDAD PÚBLICA

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

SISTEMA VIAL

PRIMARIA
- ARTERIA PRINCIPAL

SECUNDARIA
- ARTERIA COLECTORA
- ARTERIA COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA
- ARTERIA SUBCOLECTORA
- VIALIDAD EN PROYECTO
- VIALIDAD CON POSIBILIDAD DE DESARROLLAR CICLO-VIAS
- ACCESO A PLAYA
- NODO VIAL
- RI-AB RESTRICCION POR INSTALACIONES DE AGUA POTABLE
- RI-DR RESTRICCION POR INSTALACIONES DE DRENAGE

COMPONENTES DEL EQUIPAMIENTO URBANO

- JARDIN DE NIÑOS
- PRIMARIA
- SECUNDARIA
- BIBLIOTECA
- C. SOCIAL
- ASPACIO
- GUARDERIA
- ASISTENCIA FAMILIAR
- UNIDAD MEDICA
- POLICIA
- CANCHA DEPORTIVA
- COMERCIOS Y SERVICIOS

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2009 Y FOTOGRAFIAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

ESTRUCTURA URBANA — E-03A

0 100 250 500

AGOSTO 2012

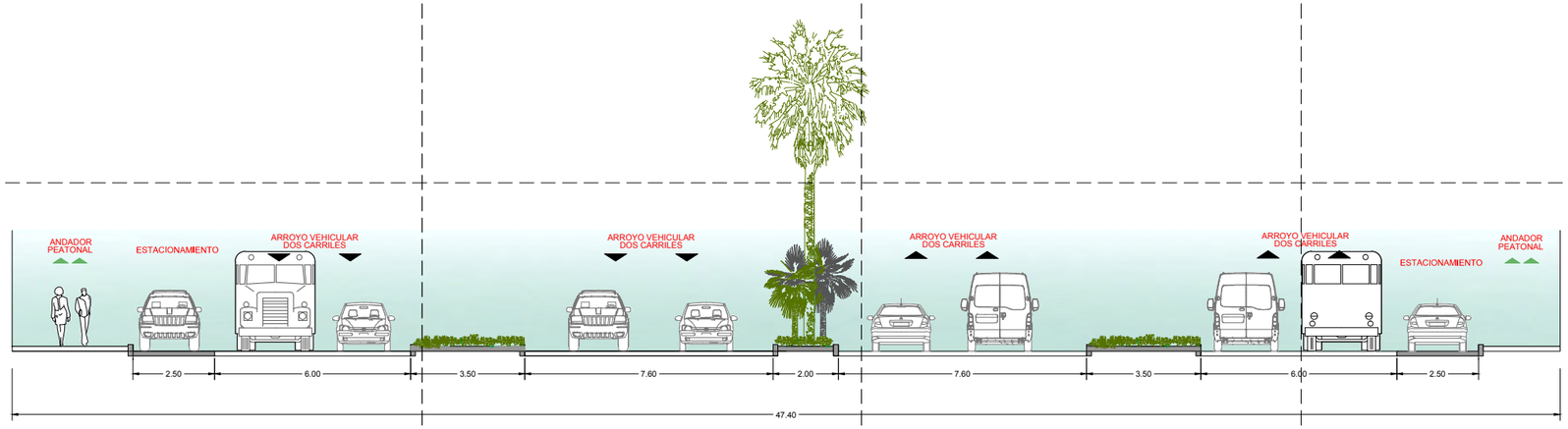
ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

X=477551.0791
Y=2284333.1190

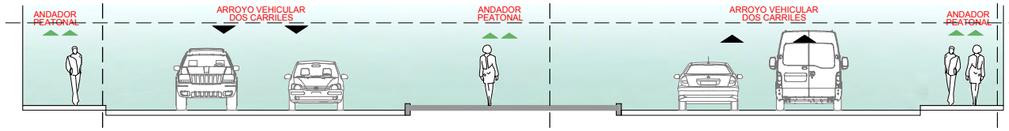
X=477551.079084
Y=2279825.315234

X=477,000



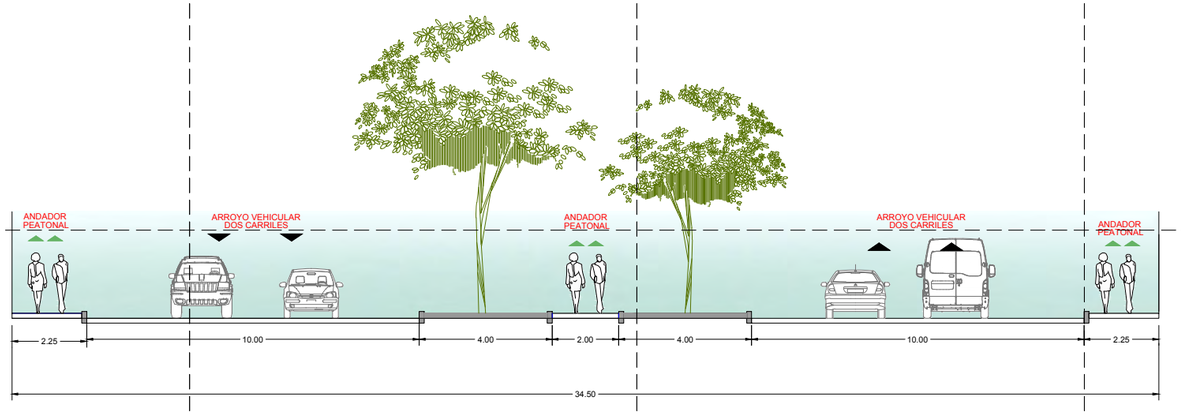
VP 1 BLVD. FRANCISCO MEDINA ASCENCIO (47.40M)

X=476,000



VC 5. AV. RIO AMAZONAS (29.50m)

X=475,000



VC 2 AV. DE LOS GRANDES LAGOS (34.50m)

X=474306.4790
Y=2284335.3519

X=474306.479044
Y=2279825.315234

Y=2,284,000 · Y=2,283,000 · Y=2,282,000 · Y=2,281,000 · Y=2,282,000

X=476,000 · X=475,000

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

SISTEMA VIAL

PRIMARIA
- ARTERIA PRINCIPAL

SECUNDARIA
- ARTERIA COLECTORA
- ARTERIA COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA
- ARTERIA SUBCOLECTORA
- VIALIDAD EN PROYECTO
- NODO VIAL
- RI-AB RESTRICCION POR INSTALACIONES DE AGUA POTABLE
- RI-DR RESTRICCION POR INSTALACIONES DE DRENAGE

COMPONENTES DEL EQUIPAMIENTO URBANO

CB CENTRO DE BACHILLERATO

- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA
- S SECUNDARIA
- B BIBLIOTECA
- A C. SOCIAL
- ASPACIO
- G GUARDERIA
- A ASISTENCIA FAMILIAR
- U UNIDAD MEDICA
- POLICIA
- CD CANCHA DEPORTIVA
- CS COMERCIOS Y SERVICIOS

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2009 Y FOTOGRAFIAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

VIALIDADES ACTUALES

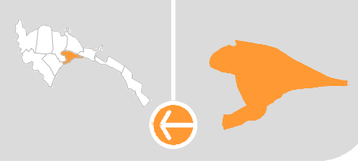
E-03B

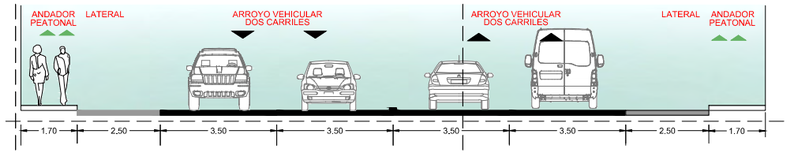
0 100 250 500

AGOSTO 2012

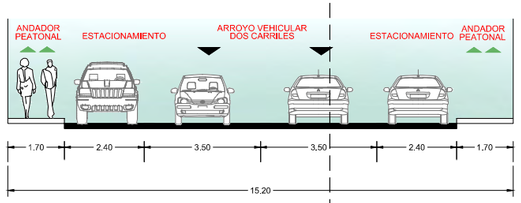
ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

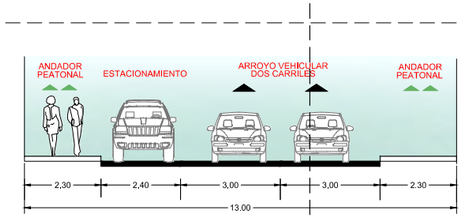




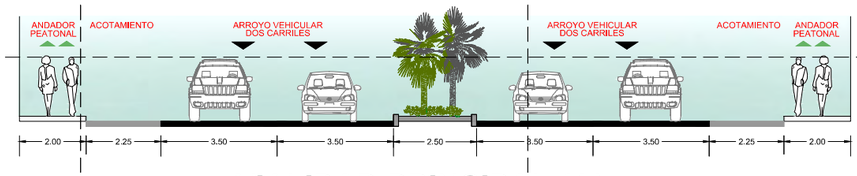
VIALIDAD COLECTORA FCO. VILLA (22.40m)



VIALIDADES COLECTORAS MENORES (15.20m)



VSc VIALIDADES SUB COLECTORAS MENORES (13.00m)



VIALIDAD PRINCIPAL AV. MÉXICO (25.00m)

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN

PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

SISTEMA VIAL

PRIMARIA
- ARTERIA PRINCIPAL

SECUNDARIA
- ARTERIA COLECTORA
- ARTERIA COLECTORA MENOR

SUBCOLECTORA
- ARTERIA SUBCOLECTORA
- VIALIDAD EN PROYECTO
- NODO VIAL
- RI-AB RESTRICCION POR INSTALACIONES DE AGUA POTABLE
- RI-DR RESTRICCION POR INSTALACIONES DE DRENAGE

COMPONENTES DEL EQUIPAMIENTO URBANO

CENTRO DE BACHILLERATO CB

- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA
- S SECUNDARIA
- B BIBLIOTECA
- A C. SOCIAL
- ASPACIO
- G GUARDERIA
- A ASISTENCIA FAMILIAR
- U UNIDAD MEDICA
- POLICIA
- CD CANCHA DEPORTIVA
- CS COMERCIOS Y SERVICIOS

*FUENTE: ELABORADO CON ESTUDIO EN CAMPO, RESTITUCIÓN 2009 Y FOTOGRAFIAS DE GOOGLE EARTH 29/01/2009

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

VIALIDADES ACTUALES

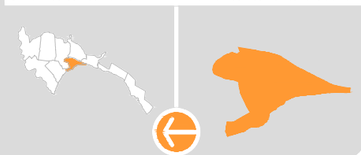
E-03C

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:13,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

SEÑALETICA

E-04

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:6,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

SE¤ALETICA **E-04/A**

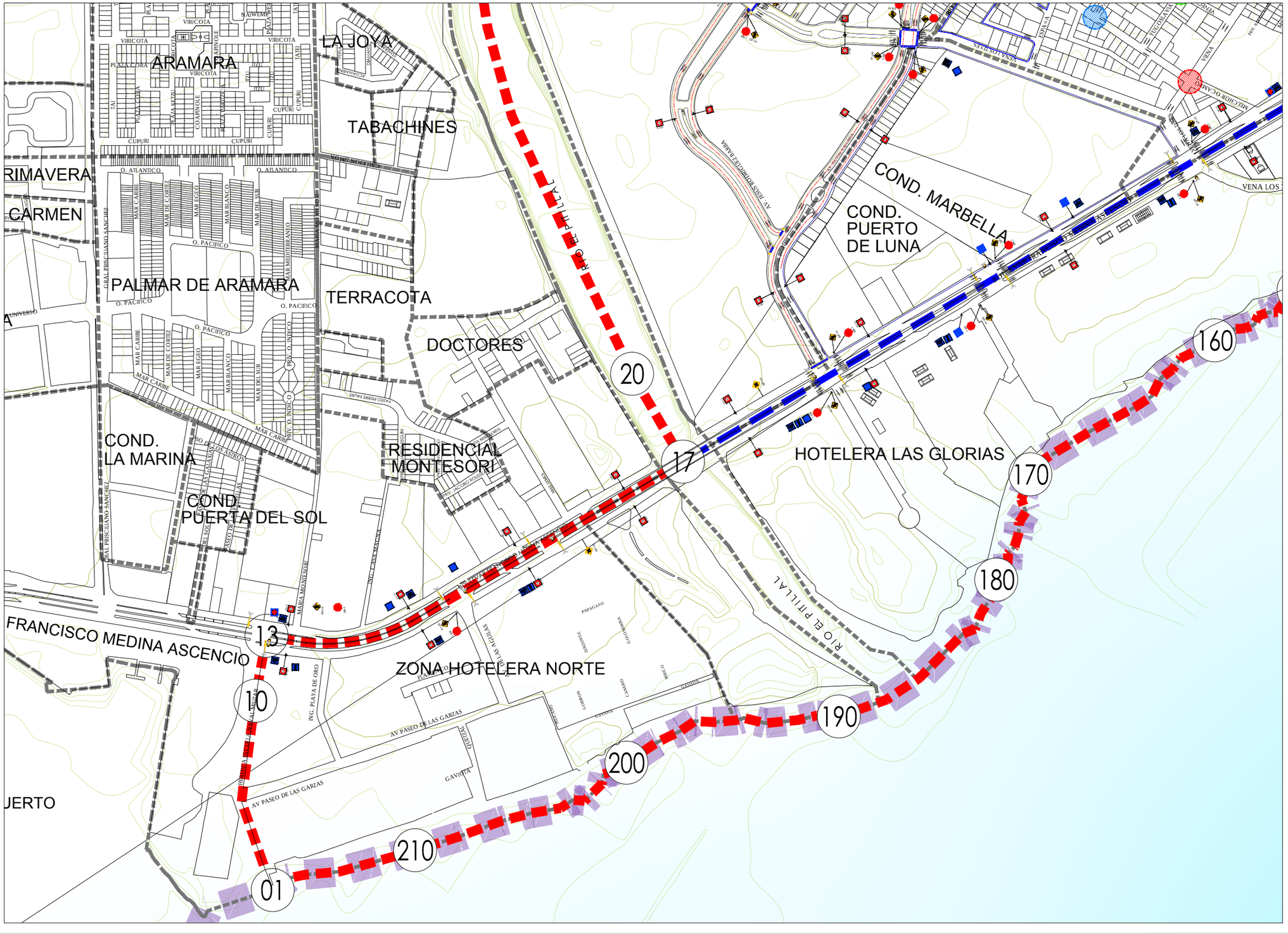
0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:6,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2010-2012

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6

SIMBOLOGÍA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

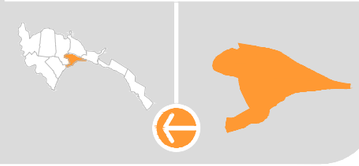
SE¤ALETICA **E-04/B**

0 100 250 500

AGOSTO 2012

ESCALA: 1:6,000

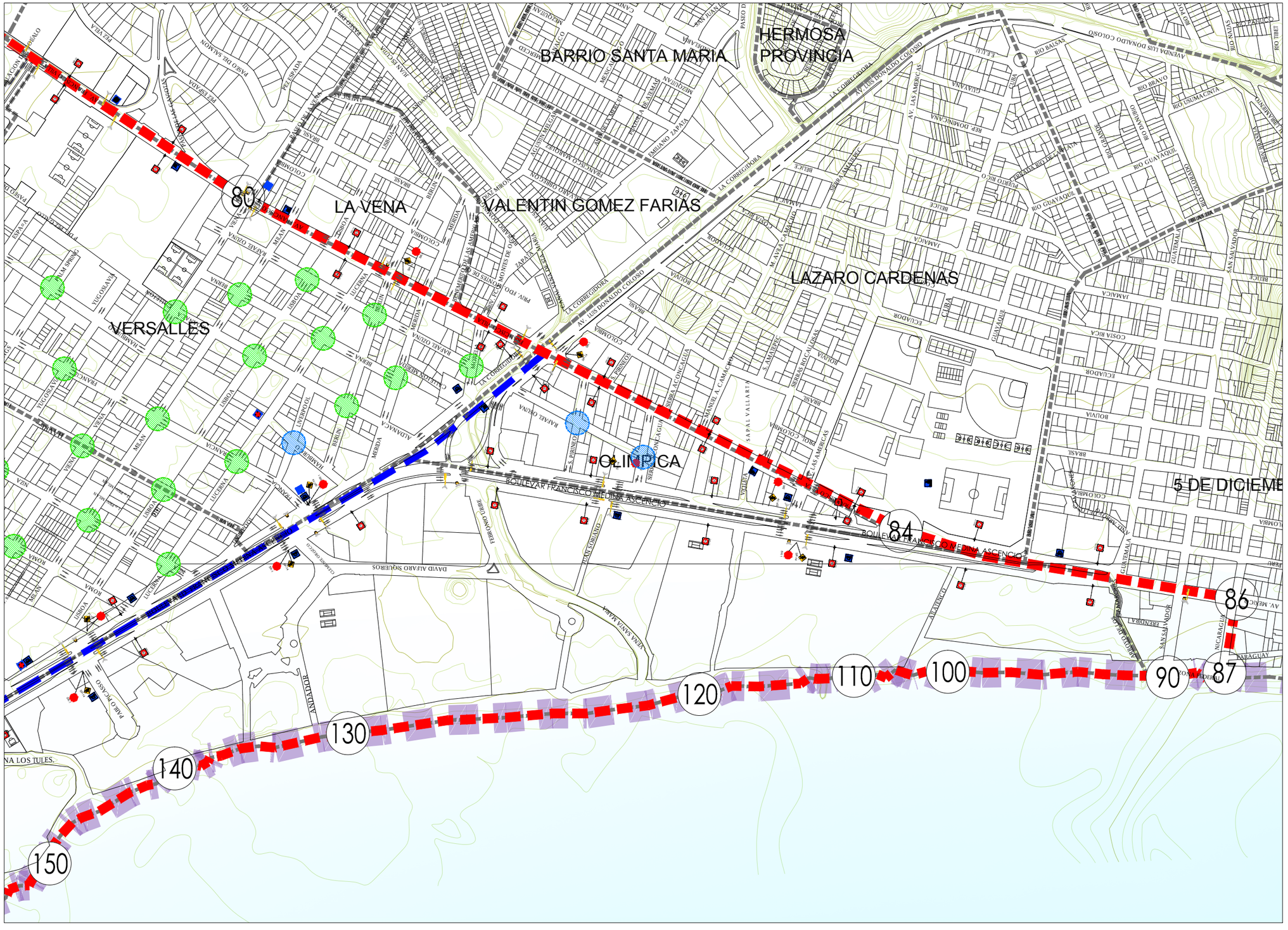
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA



SOLUCIONES COMPROMISOS QUE SE CUMPLEN | PUERTO VALLARTA GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PUERTO VALLARTA JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO 6



SIMBOLOGÍA

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- LIMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
- LIMITE DE AREA DE APLICACIÓN
- LIMITE DE SUBDISTRITO
- LIMITE DE COLONIAS
- CURVAS DE NIVEL @ 5 MTS
- RIO PITILLAL
- TRAZA
- BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO

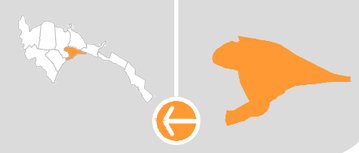
SE¤ALETICA **E-04/C**

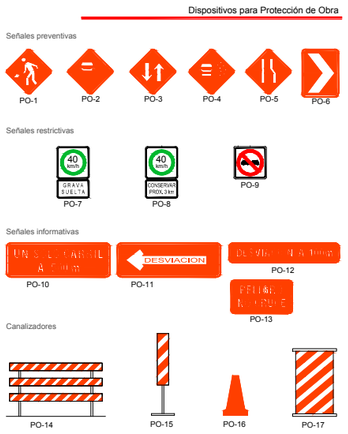
0 100 250 500

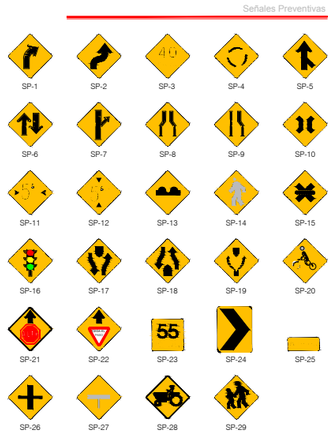
AGOSTO 2012

ESCALA: 1:6,000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

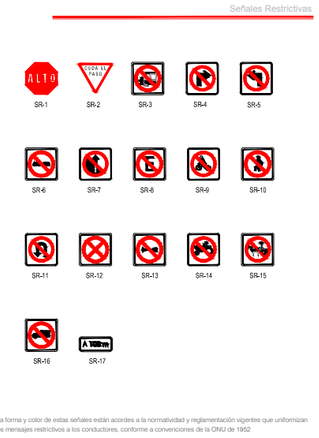




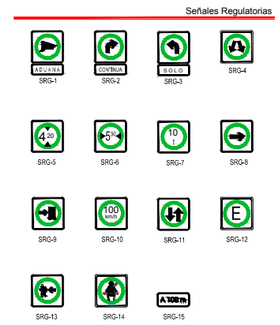


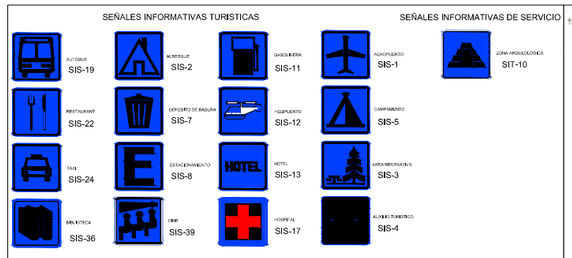
La forma y color de estas señales están acordes a la normatividad y reglamentación vigentes que uniformizan los mensajes preventivos a los conductores, conforme a convenciones de la ONU de 1952





La forma y color de estas señales están acordes a la normatividad y reglamentación vigentes que uniformizan los mensajes restrictivos a los conductores, conforme a convenciones de la ONU de 1952





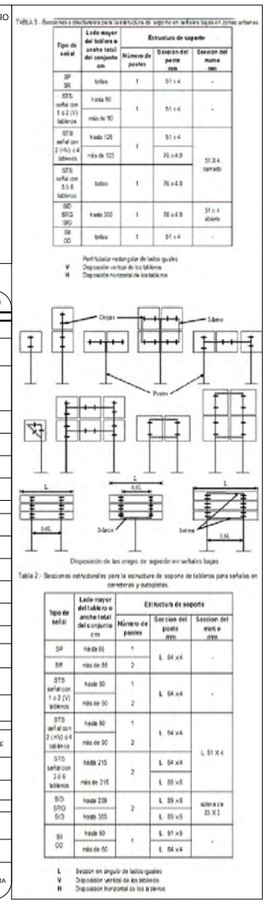


Tabla 2 - Tesoros estructurales para la estructura de soporte de tableros para señales en carreteras y autopistas.

Tipo de señal	Lado mayor del tablero o ancho total del conjunto cm	Estructura de soporte		
		Número de postes	Sección del poste mm	Sección del mueble mm
SP SR	hasta 84	1	L 64 x4	-
	más de 84	2		
STS señal con 1 o 2 (V) tableros	hasta 90	1	L 64 x4	-
	más de 90	2		
STS señal con 2 (H) o 4 tableros	hasta 125	1	L 64 x4	-
	más de 125		76 x4.8	51.8 x4 cerrado
STS señal con 3 o 6 tableros	todos	1	76 x4.8	
GC BPG SPG	hasta 300	1	76 x4.8	51 x 4 abierto
GI OD	todos	1	51 x 4	-
SP SR	todos	1	51 x 4	-
STS señal con 1 o 2 (V) tableros	hasta 90	1	L 64 x4	-
	más de 90	2		
STS señal con 2 (H) o 4 tableros	hasta 125	2	L 64 x4	L 51 X 4
	más de 125		L 76 x4.8	
STS señal con 3 o 6 tableros	hasta 228	2	L 76 x4.8	
	hasta 300		L 89 x5	
SIS SPG SVS	hasta 90	1	L 89 x5	sólera de 20 X 2
	hasta 300	2	L 89 x5	
GI OD	hasta 60	1	L 51 x3	-
	hasta 65		L 64 x4	

L Sección en ángulo de lados iguales
V Disposición vertical de los tableros
H Disposición horizontal de los tableros

N PRY CAR 10 01 008/99 PROYECTO DE SE¤ALAMIENTO Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN CALLES Y CARRETERAS.

DISE¤O DE ESTRUCTURAS DE SOPORTE PARA SE¤ALES VERTICALES .

DEFINICION Y CLASIFICACION.

Las estructuras de soporte para las señales verticales, son generalmente postes, marcos y annadiras, entre otras, diseñados con la finalidad de soportar los tableros y demás elementos que pudieran tener dichas señales.

Según su estructura de soporte, las señales verticales se clasifican como se muestra en la tabla 1 y se detalla a lo largo de esta norma.

TABLA 1.- Clasificaci n del se alamiento seg n su estructura de soporte.

Tipo de Señales	
Bajas	
	- En un poste
	- En dos postes
Elevadas	
	- Bandera
	- Bandera doble
	- Puente

MAYORES DE 60 KM/HR

N PRY CAR 10 01 008/99 PROYECTO DE SE¤ALAMIENTO Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD EN CALLES Y CARRETERAS.

DISE¤O DE ESTRUCTURAS DE SOPORTE PARA SE¤ALES VERTICALES .

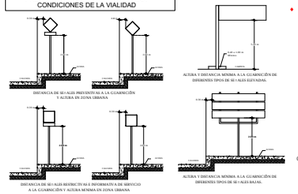
ESTRUCTURA DE SOPORTE DE LAS SE¤ALES BAJAS.

La estructa de soporte para las señales bajas se compone de uno o dos postes, dependiendo de su ubicaci n y del tamaño de la señal o del conjunto de tableros que la integran, como se muestra en la figura 2 y se indica en la tabla 2 de esta norma para el caso de carreteras y autopistas, y en la tabla 3 para el caso de zonas urbanas.

Los tableros deben estar sujetos a cada poste mediante orejas soldadas al reverso de los mismos distribuidas como se muestra en la figura 2 de esta norma. Dichas orejas deben tener la forma y dimensiones que se muestran en la figura 3 y deben fijarse a los postes con tornillos para uso estructural.

Tabla 2.- Secciones estructurales para la estructura de soporte de tableros para señales encarreteras y autopistas.

DISTANCIA LATERAL Y ALTURA DE LAS SEÑALES PREVENTIVAS Y RESTRICTIVAS PARA CONDICIONES DE LA VIALIDAD



NORMAS DE SE¤ ALAMIENTO

- LAS ESPECIFICACIONES DE SEÑALAMIENTO FUERON TOMADAS DEL MANUAL DE DISPOSITIVOS PARA EL CONTROL DE TRANSITO EN CALLES Y CARRETERAS Y DE LAS NORMAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE, EMITIDAS POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE (SCT)

VIALETA CUADRICULAR

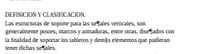
USOS TECNICOS:

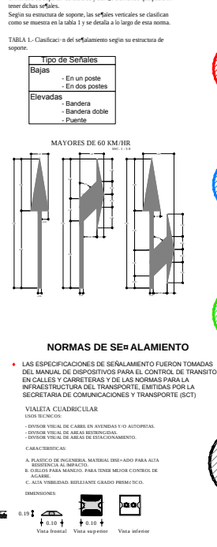
- DIVISOR VISUAL DE CARRILES ASCENDAS Y/O AUTOPISTAS.
- DIVISOR VISUAL DE AREAS RESTRINGIDAS.
- DIVISOR VISUAL DE AREAS DE ESTACIONAMIENTO.

CARACTERISTICAS:

A. PLASTICO DE INGENIERIA, MATERIAL DISE¤ADO PARA ALTA RESISTENCIA AL IMPACTO.
B. OJILLOS PARA MANEJO, PARA TENER MEJOR CONTROL DE AGARRE.
C. ALTA VISIBILIDAD, REFLEJANTE GRADO PRISMA TICO.

DIMENSIONES.





CANTIDADES DE SE¤ ALAMIENTO

TIPO	MEDIDA	CANT.	OBSERVACION
SE¤ ALES PREVENTIVAS			
SP-26	71X71		Esta señal se utiliza para indicar la intersección de dos caminos. Sila importancia de uno de ellos es considerablemente mayor, la cima correspondiente se dibujará 30 % más angosta.
SP-27	71X71		Esta señal se utiliza para indicar la aproximación de un camino con otro, sun en el caso de que dichos caminos se intersecten con un angulo diferente de 90°. Silaimportancia de uno delos caminos es sensiblemente menor, la rama correspondiente se dibujará 30% más angosta.
SP-16	71X71		SEMAFORO
SP-14	71X71		Peatones
SP-6	71X71		CURVA
SP-10	71X71		CAMINO SINUOSO
SE¤ ALES RESTRICTIVAS			
SR-9	71x71		VELOCIDAD MAXIMA 40 VELOCIDAD MAXIMA 60
SR-13	71x71		CONSERVE SU DERECHA
SR-8	71x71		PROHIBIDO ESTACIONARSE
SR-1	71x71		ALTO
SR-7	71x71		CEDA EL PASO
SE¤ ALES INFORMATIVAS			
SID-13	122X366		BANDERA SIMPLE
SID-3 & 4	122X366		PUENTE CON CUATRO TABLEROS
SII-15	76x30		KILOMETRAJE SIN RUTA
SE¤ ALAMIENTO HORIZONTAL			
M-2.3	15cm		RAYA SEPARADORA DE CARRILES, DISCONTINUA BLANCA RETROREFLEJANTE CUERPO CENTRAL
M-3.1	15cm		RAYA EN LA ORILLA DERECHA, CONTINUA BLANCA RETROREFLEJANTE
M-3.3	15cm		RAYA CONTINUA EN ORILLA IZQUIERDA AMBAR RETROREFLEJANTE
VIALETAS			
DH-1.9	10x10		VIALETA BLANCO EN LACARA AL TRANSITO A CADA 30M AL CENTRO DEL ESPACIO ENTRE SEGMENTOS MARCADOS
DH-1.11	10x10		VIALETA BLANCO EN LA CARA AL TRANSITO A CADA 30M SOBRE LA RAYA.
DH-1.14	10x10		VIALETA AMBAR UNIDIRECCIONAL A CADA 30m SOBRE LA RAYA MARCADA EN LA CARA AL TRANSITO

SE¤ALES ELEVADAS.

Las señales elevadas son aquellas que tienen una altura libre mayor o igual a cinco coma cinco (5,5) metros entre la parte inferior del tablero y el nivel de la calzada de la vialidad.
De acuerdo con su ubicaci n y estructura de soporte, las señales elevadas se clasifican de la siguiente manera:

- BANDERA. Cuando las señales se ubican en una ocha de la calzada y se integran por un tablero colocado a un solo lado del poste que las sostiene.
- BANDERA DOBLE. Cuando las señales se integran con dos tableros, uno a cada lado del poste que los sostiene, colocado entre las dos calzadas de un bluricaci n, por lo que solo pueden ser señales direcivas informativas de destino.
- PUENTE. Cuando las señales se integran por uno o mas tableros ubicados sobre la calzada de la vialidad y colocados en una estructura apoyada en ambos lados de la misma.

ESTRUCTURA DE SOPORTE DE LAS SE¤ALES ELEVADAS .

Las estructuras de soporte para las señales elevadas dependen de su tipo, tamaño, ubicaci n y caracter sticas del terreno para su cimentaci n, así como de las presiones y succiones debidas al viento a que estén sujetas, por lo que en cada caso se debe elaborar un proyecto particular, como se explica a continuaci n.

ESTUDIOS.

Es necesario contar con un estudio geotécnico del suelo de cimentaci n en el sitio de la estructura, con objeto de poder determinar la capacidad de carga del suelo, prevenir posibles asentamientos y deformaciones diferenciales, elegir el tipo de cimentaci n adecuado y recomendar el proceso de construcci n mas conveniente.

DISE¤O.

Para el diseño de la estructura de soporte de la señal, se deben considerar el peso propio y el peso propio mas la carga de viento como combinaciones de carga.
Para determinar el factor de seguridad al volteo de la estructura, la presi n en la base de apoyo y los esfuerzos generados en los elementos que la integran, se deben considerar las presiones y succiones debidas al viento según lo establecido en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisi n Federal de Electricidad, en su parte referente a diseño por viento.
Para el diseño de los elementos principales y de las conexiones de la estructura, se debe considerar lo establecido en el Manual de Estructuras de Acero de la SCT.

ESPECIFICACIONES DE FABRICACION Y MATERIALES PARA SEÑALES

CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES

La lamina debera ser de acero laminado comercial SAE-1010 o similar, laminado en fro, calibre 16 y de primera calidad, sin escamas, grietas y imperfecciones; el acabado será galvanizado por inmersión en caliente conforme cupa G90.

El material y soldado de las chambas será del tamaño solicitado y en base al proyecto, de lamina calibre 12 galvanizada por inmersión en caliente conforme al inciso anterior para el caso de señales de 90 cm. de lado o de lado mínimo de 122 mts. y de 3/16 mts. para señales de 244 cm. de lado o de lado mínimo de 3.2 mts.

La soldadura se hará con electrodo de 2.26 mm. de diámetro clase E-6013 en todos los casos, y el cordón de soldadura será de 6 mm. de espesor, en ningún caso se aplicaran soldaduras a contra golpe, debiendo esmerilar las rebabas que quedan en la superficie, cubriendo con pintura primario inorgánico de zinc en dos capas del tipo mi primer.

CARACTERISTICAS DE LAS PLACAS DE SUJECION PARA CHAROLAS

Las placas (orejas), serán de lámina de acero comercial SAE-1010 o similar calibre 14 galvanizada por inmersión en caliente conforme cupa G490.

La perforación en la placa de sujeción será de forma oblonga y ala buen di metro.
La forma y el tamaño de las orejas para las señales restrictivas preventivas será de 10 cms. de ancho por 15 cms. de altura y de 3 cms. de peralte, debiendo doblar a 10 cms. de los extremos.
En las señales de información restrictivas y general, el tamaño de la oreja será de 7 cms. con peralte de 3 cms., colocadas a 10 cms. de los extremos.

TRATAMIENTO DE LAS SEÑALES EN SU PROCESO DE FABRICACION

La fabricación deberá hacerse en lugar cerrado para evitar que el polvo se deposite en las chambas.

El lavo oxidación en cualquier grado en la lámina, se deberá emplear un desengrasante y fosfatante para el caso.
La grasa de la superficie de la chapa deberá ser eliminada antes de proceder a darle cualquier tratamiento o acabado.

Toda lámina deberá tener acabado galvanizado por inmersión en caliente conforme a lo especificado en el inciso 1.1 de esta norma, no deberá usarse lijadora o soplo para el caso, antes de proceder a colocar cualquier material o pintura en superficie debiendo cumplir con los requisitos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y por de lo no especificado particular.

ACABADOS DE LAS SEÑALES

La colocación de películas reflejantes y la serigrafía, se deberá hacer en el taller de fabricación de señales, en ningún caso en el sitio de la obra.
Las películas reflejantes se deberán de fijar al material y pulido o grasa que pudiese tener la superficie de los tableros, y chaflán para obtener un acabado perfecto, en ningún caso se aceptara el uso de thinner para uniformar y no rebasen, de igual forma se impermeabilizara y chaflán el acabado la serigrafía, los colores serán de acuerdo al patrón oficial del manual de dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras, así como lo relativo a las dimensiones y dispositivos que se indiquen en el proyecto de señalamiento y/o de acuerdo en el referido manual.
Los pigmentos, película reflejantes y tintas de la impresión, cumplirán con estar garantizados por un mínimo de 7 años contra defectos de fabricación por mala calidad de los materiales, decoloración, cuarteado, pelado, etc. Independientemente de ubicación o zona geográfica donde se instalen las señales. El acabado final del reverso de la placa, chamba o tablero será un cromato de

Para el caso de las señales bajas, todos los postes serán de fierro ángulo o perfil tubular (PTR) con dimensiones y espesores indicados del diseño estructural, las perforaciones de postes se harán de acuerdo al tipo de señal, los tornillos serán de galvanizado electrolítico o cadmiados con diámetro de 3/8" Grado 2 de acuerdo a ASTM A-307 con tuercas y sus rondanas planas, la longitud dependerá del tipo de poste a utilizar. Las señales bajas de tablero diagramáticos y de señalamiento múltiple de servicio y turísticos, los postes serán diseñados para soportar el peso propio de la estructura y la carga de viento sobre los tableros, a su vez los postes serán provistos en base de concreto de concreto armado de f'c=150 kg/cm² por medio de anclas de acuerdo a ASTM A-449, tanto la sección del poste, cálculos, anclas y dimensiones del cimiento deberán de ser analizadas, para su fabricación deberán contar con la revisión y autorización de la dependencia. Todos los postes, anclas, herrajes tendrán acabado galvanizado por inmersión en caliente de acuerdo a la norma ASTM A-123, la resistencia de fierro ángulo y/o de perfil tubular (PTR) se hara a base de concreto hidráulico f'c=150 kg/cm2 a una probabilidad de 28 días, de igual forma se hará el proyecto y/o la ubicación para la instalación de los postes de los tableros para señales diagramáticas o de señalamiento múltiple de servicio y turístico, se hará de acuerdo a lo propuesta del contratista previa revisión y aceptación de la dependencia, y serán instalados a una distancia y altura del frente del carril especificado en el manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras.
En caso de las señales elevadas, de una o dos banderas, tipo puente, los poste, trabes, columnas y brazos serán de acero estructural tipo A-500 o similar con sección tipo cede transversal o perfil tubular (PTR), la sección de los postes, trabes, columnas y brazos deberán ser analizadas y diseñadas por viento en la zona Geográfica donde se instalará el señalamiento, para su fabricación se deberá contar con la revisión y aceptación de la dependencia. Los tableros de los tableros serán fabricados con perfil cuadrado (PTR) de 2"x2" calibre 12 y/o perfil mela calibre 12 debiendo considerar lo necesario para las placas del montaje con los trabes y brazos, su acabado será galvanizado por inmersión en caliente. Las columnas y postes se anclarán en la base de cimiento de concreto hidráulico de f'c=150 kg/cm2 a una probabilidad de 28 días, las anclas serán de acero A-449 o similar igual que las dimensiones del cimiento y forma del anclaje, será la analizada por el proponente; Para la fabricación de las estructuras y cimientos, se deberá contar con revisión y la autorización de los diseños por la dependencia, El acabado de los postes, columnas, trabes, brazos bastidores, andas y herrajes deberán de ser galvanizados por inmersión en caliente de acuerdo a normas ASTM A-123, toda la lamina será grado 2 con diámetros y espesores según diseño, el acabado será galvanizado por inmersión en caliente.

PROTECCION DURANTE EL TRASLADO

En el manejo de las señales, chamba y tableros el contratista deberá proteger las señales acabadas durante el transporte, almacenaje y maniobras, utilizando cuando corresponda, y/o algún otro material necesario entre las piezas con objeto de evitar que sufran daños en su acabado y será responsable de los daños que sufran las señales durante estas maniobras así como reposición o enmendadura y/o satisfacción de la dependencia.

MARCAS DE IDENTIFICACION

En la parte posterior de tableros y chambas del señalamiento, en el ángulo inferior derecho, se colocara una etiqueta adherida, con las siglas G.J.C., con la leyenda de advertencia que se detalla, y los datos generales del fabricante.

Se impondrán de cuotas asi a asi a.ros de prisión y multa de $10000 a $50000 pesos al que de cualquier modo destruya, mutile, apague, oculte o cambie asia señal establecida para la seguridad en el tránsito por las vías generales de comunicación o medios de transporte al que coloque intencionalmente señales que puedan ocasionar un accidente. Las mismas sanciones se impondrán en el Manual de Dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras.

A menos que se indique otra condición todas las señales utilizarán material reflejante marca SCOTCH-LITE (o similar), debiendo cumplir este materialdas normas de calidad, duración y color que marca la dependencia, con un mínimo de 7 años sin importar la zona Geográfica de la república donde se instale el señalamiento

Todas las señales tipo SP y SR llevarán fondo reflejante SCOTCHLITE alta intensidad en color amarillo intenso para las preventivas y blanco para las restrictivas, los símbolos, números y leyendas serán impresos con tinta serigráfica negra para tipo SP, negra y roja para tipo SR.

Las señales SID Bajo, tendrán fondo en película reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad en color verde y leyendas, símbolos, números y flechas en SCOTCHLITE blanco grado diamante

Las señales tipo SPG y SID, tendrán fondo en película reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad en color blanco, leyendas, símbolos, números y flechas en SCOTCH-CAL, o impresión en tinta serigráfica negra.

Las señales SIS y SIT llevarán fondo en SCOTCHLITE alta intensidad color azul, leyendas, símbolos, números y flechas en color blanco en SCOTCHLITE alta intensidad.
En las señales elevadas de una y dos banderas y en las que puente informativas de destino y general, llevarán fondo reflejante en SCOTCH-LITE grado de ingeniería de color verde y para leyendas, flechas escudos, números y flechas serán en material reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad color blanco, las dimensiones de los escudos serán con tintas serigráficas y/o SCOTCHCAL en color negro,

El personal autorizado y designado por la dependencia, será los encargados que deberán conocer en forma precisa el significado de todas las señales así como el sitio exacto en que habrán de fijarse estas señales y comunicar la ubicación de los materiales de cada producto y de su proceso de fabricación,

ESPECIFICACIONES DE INSTALACION

La instalación de las señales será supervisada por la residencial general conservadora y/o personal autorizado, para la calificación y aceptación, el contratista antes de iniciar cualquier trabajo, y quien podrá resolver las dudas en cuanto a la instalación y ampliación de las mismas.

El contratista realizará los trabajos de desalme, excavación, relleno, habilitado de acero de refuerzo y colado de concreto de las bases de postes y colocará de acuerdo al proyecto o lo ordenado por la dependencia.

El contratista de acuerdo a lo que indique el proyecto y/o lo ordenado por la dependencia, reforzará o no en caso contrario en el suelo (terreno o tierra natural) a la distancia y altura indicada en el manual de dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras, así como de los postes, trabes, columnas o estructuras en suspensión o suelo.

En terreno rocoso y/o cuando así lo indique la dependencia los señales bajas se instalarán empotradas en un cuarto de concreto hidráulico simple f'C=100 kg/cm2, de 25 cm. de diámetro y 70 cm. de profundidad, y en las señales elevadas y de bajas con tableros múltiples o diagramáticas, la cimentación será de acuerdo a la dependencia, analizará el diseño de la cimentación para determinar si es necesario el uso de anclas o cimentación especial, en caso de que el suelo no sea de apoyo sea bueno, el diseño por el elemento determinará si nos permite variar la profundidad del dado/ete, en todos los casos se obtenga carril con los requisitos de resistencias necesarias para su operación.

Para determinar las características de los materiales usados en la instalación se ISNA-Bec-Cimentaciones-1999-R-38, R-39, R-149 y R-176.

El contratista se compromete a efectuar los trabajos necesarios para la reparación de pavimentos, banquetas, guarniciones, jardines, etc. que sufran daños durante la instalación, daño no atribuibles a accidentes viales, ejecución del camino o banderazo, estos trabajos se realizarán en un plazo no mayor de 5 días hábiles de terminada la obra o reporte correspondiente.

La instalación de las señales elevadas de una o dos banderas, tipo puente informativas de destino y general, se hará de acuerdo a lo indicado en el manual de Dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras en 36 y 37 de tamaño grado 2 de acuerdo a ASTM-A307, con las rondanas planas en cada unión y el acabado será lo requerido de acuerdo al diseño del poste, Para el caso de las señales elevadas de una o dos banderas o las tipo puente o las bajas con tableros múltiple y diagramática, el anclaje de los postes, columnas, trabes, brazos bastidores, andas y herrajes será de acuerdo a lo indicado en el manual, anteriormente, y forma se anclaje, será de acuerdo al dado presentado en la propuesta técnica por el contratista, el que será revisado y autorizado por la dependencia, cubriendo las anclas de un mínimo de 7.5 TIA. de diámetro y de acuerdo a ASTM-A449 y el número será según diseño autorizado por la dependencia, el acabado será galvanizado por inmersión en caliente de acuerdo a norma de ac/23, Para las bases 2 dobra a los postes o columnas estas se harán mediante placas de metales de acuerdo al diseño del fabricante y deberá tener una sección suficiente para resistir los momentos y esfuerzos generados en los elementos que la integran, se deberá considerar las presiones y succiones debidas al viento según lo establecido en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisi n Federal de Electricidad, en su parte referente a diseño por viento, trabes, brazos y postes de la estructura, deberán de tener pruebas hechas por fuerza, indeve o postes como el caso de la señal en tableros con placas de montaje con la disposición normal para dar a la señal el ángulo de inclinación solicitado en el manual de S.C.T. para el caso de señales elevadas.

ESPECIFICACIONES DE FABRICACION Y MATERIALES PARA SEÑALES

CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES

La lamina debera ser de acero laminado comercial SAE-1010 o similar, laminado en fro, calibre 16 y de primera calidad, sin escamas, grietas y imperfecciones; el acabado será galvanizado por inmersión en caliente conforme cupa G490.

El material y soldado de las chambas será del tamaño solicitado y en base al proyecto, de lamina calibre 12 galvanizada por inmersión en caliente conforme al inciso anterior para el caso de señales de 90 cm. de lado o de lado mínimo de 122 mts. y de 3/16 mts. para señales de 244 cm. de lado o de lado mínimo de 3.2 mts.

La soldadura se hará con electrodo de 2.26 mm. de diámetro clase E-6013 en todos los casos, y el cordón de soldadura será de 6 mm. de espesor, en ningún caso se aplicaran soldaduras a contra golpe, debiendo esmerilar las rebabas que quedan en la superficie, cubriendo con pintura primario inorgánico de zinc en dos capas del tipo mi primer.

CARACTERISTICAS DE LAS PLACAS DE SUJECION PARA CHAROLAS

Las placas (orejas), serán de lámina de acero comercial SAE-1010 o similar calibre 14 galvanizada por inmersión en caliente conforme cupa G490.

La perforación en la placa de sujeción será de forma oblonga y ala buen di metro.
La forma y el tamaño de las orejas para las señales restrictivas preventivas será de 10 cms. de ancho por 15 cms. de altura y de 3 cms. de peralte, debiendo doblar a 10 cms. de los extremos.
En las señales de información restrictivas y general, el tamaño de la oreja será de 7 cms. con peralte de 3 cms., colocadas a 10 cms. de los extremos.

TRATAMIENTO DE LAS SEÑALES EN SU PROCESO DE FABRICACION

La fabricación deberá hacerse en lugar cerrado para evitar que el polvo se deposite en las chambas.

El lavo oxidación en cualquier grado en la lámina, se deberá emplear un desengrasante y fosfatante para el caso.
La grasa de la superficie de la chapa deberá ser eliminada antes de proceder a darle cualquier tratamiento o acabado.

Toda lámina deberá tener acabado galvanizado por inmersión en caliente conforme a lo especificado en el inciso 1.1 de esta norma, no deberá usarse lijadora o soplo para el caso, antes de proceder a colocar cualquier material o pintura en superficie debiendo cumplir con los requisitos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y por de lo no especificado particular.

ACABADOS DE LAS SEÑALES

La colocación de películas reflejantes y la serigrafía, se deberá hacer en el taller de fabricación de señales, en ningún caso en el sitio de la obra.
Las películas reflejantes se deberán de fijar al material y pulido o grasa que pudiese tener la superficie de los tableros, y chaflán para obtener un acabado perfecto, en ningún caso se aceptara el uso de thinner para uniformar y no rebasen, de igual forma se impermeabilizara y chaflán el acabado la serigrafía, los colores serán de acuerdo al patrón oficial del manual de dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras, así como lo relativo a las dimensiones y dispositivos que se indiquen en el proyecto de señalamiento y/o de acuerdo en el referido manual.
Los pigmentos, película reflejantes y tintas de la impresión, cumplirán con estar garantizadas por un mínimo de 7 años contra defectos de fabricación por mala calidad de los materiales, decoloración, cuarteado, pelado, etc. Independientemente de ubicación o zona geográfica donde se instalen las señales. El acabado final del reverso de la placa, chamba o tablero será un cromato de

Para el caso de las señales bajas, todos los postes serán de fierro ángulo o perfil tubular (PTR) con dimensiones y espesores indicados del diseño estructural, las perforaciones de postes se harán de acuerdo al tipo de señal, los tornillos serán de galvanizado electrolítico o cadmiados con diámetro de 3/8" Grado 2 de acuerdo a ASTM-A307 con tuercas y sus rondanas planas, la longitud dependerá del tipo de poste a utilizar. Las señales bajas de tablero diagramáticos y de señalamiento múltiple de servicio y turísticos, los postes serán diseñados para soportar el peso propio de la estructura y la carga de viento sobre los tableros, a su vez los postes serán provistos en base de concreto de concreto armado de f'c=150 kg/cm² por medio de anclas de acuerdo a ASTM A-449, tanto la sección del poste, cálculos, anclas y dimensiones del cimiento deberán de ser analizadas, para su fabricación deberán contar con la revisión y autorización de la dependencia. Todos los postes, anclas, herrajes tendrán acabado galvanizado por inmersión en caliente de acuerdo a la norma ASTM A-123, la resistencia de fierro ángulo y/o de perfil tubular (PTR) se hara a base de concreto hidráulico f'c=150 kg/cm2 a una probabilidad de 28 días, de igual forma se hará el proyecto y/o la ubicación para la instalación de los postes de los tableros para señales diagramáticas o de señalamiento múltiple de servicio y turístico, se hará de acuerdo a lo propuesta del contratista previa revisión y aceptación de la dependencia, y serán instalados a una distancia y altura del frente del carril especificado en el manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras.
En caso de las señales elevadas, de una o dos banderas, tipo puente, los poste, trabes, columnas y brazos serán de acero estructural tipo A-500 o similar con sección tipo cede transversal o perfil tubular (PTR), la sección de los postes, trabes, columnas y brazos deberán ser analizadas y diseñadas por viento en la zona Geográfica donde se instalará el señalamiento, para su fabricación se deberá contar con la revisión y aceptación de la dependencia. Los tableros de los tableros serán fabricados con perfil cuadrado (PTR) de 2"x2" calibre 12 y/o perfil mela calibre 12 debiendo considerar lo necesario para las placas del montaje con los trabes y brazos, su acabado será galvanizado por inmersión en caliente. Las columnas y postes se anclarán en la base de cimiento de concreto hidráulico de f'C=150 kg/cm2 a una probabilidad de 28 días, las anclas serán de acero A-449 o similar igual que las dimensiones del cimiento y forma del anclaje, será la analizada por el proponente; Para la fabricación de las estructuras y cimientos, se deberá contar con revisión y la autorización de los diseños por la dependencia, El acabado de los postes, columnas, trabes, brazos bastidores, andas y herrajes deberán de ser galvanizados por inmersión en caliente de acuerdo a normas ASTM A-123, toda la lamina será grado 2 con diámetros y espesores según diseño, el acabado será galvanizado por inmersión en caliente.

PROTECCION DURANTE EL TRASLADO

En el manejo de las señales, chamba y tableros el contratista deberá proteger las señales acabadas durante el transporte, almacenaje y maniobras, utilizando cuando corresponda, y/o algún otro material necesario entre las piezas con objeto de evitar que sufran daños en su acabado y será responsable de los daños que sufran las señales durante estas maniobras así como reposición o enmendadura y/o satisfacción de la dependencia.

MARCAS DE IDENTIFICACION

En la parte posterior de tableros y chambas del señalamiento, en el ángulo inferior derecho, se colocara una etiqueta adherida, con las siglas G.J.C., con la leyenda de advertencia que se detalla, y los datos generales del fabricante.

Se impondrán de cuotas asi a asi a.ros de prisión y multa de $10000 a $50000 pesos al que de cualquier modo destruya, mutile, apague, oculte o cambie asia señal establecida para la seguridad en el tránsito por las vías generales de comunicación o medios de transporte al que coloque intencionalmente señales que puedan ocasionar un accidente. Las mismas sanciones se impondrán en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisi n Federal de Electricidad, en su parte referente a diseño por viento.
Para el diseño de los elementos principales y de las conexiones de la estructura, se debe considerar lo establecido en el Manual de Estructuras de Acero de la SCT.

A menos que se indique otra condición todas las señales utilizarán material reflejante marca SCOTCH-LITE (o similar), debiendo cumplir este materialdas normas de calidad, duración y color que marca la dependencia, con un mínimo de 7 años sin importar la zona Geográfica de la república donde se instale el señalamiento

Todas las señales tipo SP y SR llevarán fondo reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad en color amarillo intenso para las preventivas y blanco para las restrictivas, los símbolos, números y leyendas serán impresos con tinta serigráfica negra para tipo SP, negra y roja para tipo SR.

Las señales SID Bajo, tendrán fondo en película reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad en color verde y leyendas, símbolos, números y flechas en SCOTCHLITE blanco grado diamante

Las señales tipo SPG y SID, tendrán fondo en película reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad en color blanco, leyendas, símbolos, números y flechas en SCOTCH-CAL, o impresión en tinta serigráfica negra.

Las señales SIS y SIT llevarán fondo en SCOTCHLITE alta intensidad color azul, leyendas, símbolos, números y flechas en color blanco en SCOTCHLITE alta intensidad.
En las señales elevadas de una y dos banderas y en las que puente informativas de destino y general, llevarán fondo reflejante en SCOTCH-LITE grado de ingeniería de color verde y para leyendas, flechas escudos, números y flechas serán en material reflejante SCOTCH-LITE alta intensidad color blanco, las dimensiones de los escudos serán con tintas serigráficas y/o SCOTCHCAL en color negro,

El personal autorizado y designado por la dependencia, será los encargados que deberán conocer en forma precisa el significado de todas las señales así como el sitio exacto en que habrán de fijarse estas señales y comunicar la ubicación de los materiales de cada producto y de su proceso de fabricación,

ESPECIFICACIONES DE INSTALACION

La instalación de las señales será supervisada por la residencial general conservadora y/o personal autorizado, para la calificación y aceptación, el contratista antes de iniciar cualquier trabajo, y quien podrá resolver las dudas en cuanto a la instalación y ampliación de las mismas.

El contratista realizará los trabajos de desalme, excavación, relleno, habilitado de acero de refuerzo y colado de concreto de las